

## 7 La strategia interna al Piano Strutturale di San Godenzo

### 7.1 Gli indirizzi generali e l'individuazione del sistema degli obiettivi del Piano

Nella costruzione dello Strumento Urbanistico Generale, l'Amministrazione locale ha fortemente voluto che la presenza di importanti valori naturali, architettonici e paesaggistici nel contesto ambientale di San Godenzo diventasse, attraverso la definizione del Piano Strutturale, una componente importante delle strategie di gestione e di pianificazione del territorio comunale. In particolare, l'attenzione posta a tali valori è stata recepita all'interno di una visione strategica nella quale si sono volute individuare le maggiori potenzialità di un loro inserimento nel connubio tra sviluppo economico e necessità di tutela e salvaguardia ambientale.

In questo senso la promozione delle vocazioni ambientali del territorio di San Godenzo appare anche come la indispensabile premessa per una allargata valorizzazione delle potenzialità economiche del territorio, che deve essere sollecitata con una adeguata responsabilizzazione dei diversi soggetti pubblici e privati interessati, attraverso azioni indirizzate al miglioramento ambientale e alla sostenibilità di uno sviluppo locale capace di aumentare il benessere economico e un innalzamento qualitativo della vita collettiva.

Le particolari caratteristiche territoriali del Comune di San Godenzo, con l'ampia presenza di aree ad alto valore naturalistico, comportano la necessaria esigenza di armonizzare le previsioni di nuovi interventi con l'ambiente naturale, al fine di preservarlo da un possibile degrado; ma contemporaneamente appare indispensabile che venga assicurata una continuità nella fruizione dei beni naturali e culturali, attraverso la previsione di misure di restauro ambientale in grado di tradursi in un generale processo di tutela dell'ecosistema e delle variegata tipologie della flora e della fauna, ma anche delle peculiarità geologiche e dei caratteri paesaggistici del territorio comunale.

Rispetto a tali indicazioni propositive, nella definizione della strategia operativa contenuta nel Piano Strutturale si è voluto privilegiare un approccio integrato di interconnessione delle diverse risorse presenti nel territorio di San Godenzo (relativamente al patrimonio ambientale, a quello storico-architettonico, alle produzioni tipiche, alle tradizioni locali, ecc.) e alla evidenziazione degli elementi specifici della realtà locale che possono permettere di identificarne gli aspetti caratteristici. Nell'individuazione del sistema degli obiettivi e della sequenza delle azioni progettuali inserite nel Piano Strutturale si è tenuto conto soprattutto di privilegiare alcuni indirizzi generali con le finalità e intenzioni di riuscire a:

- **salvaguardare e valorizzare le risorse del territorio per quanto riguarda gli aspetti naturalistici, culturali, agricoli e storico/demoantropologici;**
- **ottenere uno strumento di valorizzazione complessivo del territorio con efficace visibilità e ritorno di immagine (quindi anche un possibile veicolo di comunicazione);**
- **stimolare la creazione di un imprenditoria più diffusa con particolare riferimento ai settori dell'agricoltura e dell'artigianato; ai comparti della**

**ricettività e dei servizi legati al turismo (evidenziando l'identità dei prodotti e servizi locali);**

- **consolidare le attività produttive esistenti per il miglioramento e la razionalizzazione dei processi produttivi e di commercializzazione;**
- **promuovere la nascita di nuove attività e figure professionali legate all'escursionismo naturalistico e culturale;**
- **accrescere il grado di partecipazione locale e di coinvolgimento dei diversi soggetti privati, favorendo la stipula di accordi e di intese sulla base di momenti di concertazione fra attori pubblici e privati per l'attuazione di azioni strategiche.**

Da questo sistema di orientamenti generali attraverso i quali il Piano Strutturale si propone di indirizzare le risorse e le opportunità locali per la costruzione di un nuovo assetto di crescita del territorio comunale, si possono evidenziare più specifici obiettivi e linee d'intervento che, in sintonia con gli indirizzi strategici indicati negli strumenti di pianificazione di area vasta della Regione e della Provincia, si sviluppano attraverso i seguenti filoni d'intervento:

#### **A. Interventi di recupero e risorse di valorizzazione delle aree di valore naturalistico**

**Motivazioni/opportunità:** Rappresentano interventi volti alla salvaguardia e valorizzazione di aree e di risorse di valore naturalistico, i quali costituiscono elementi di pregio e di arricchimento della fruizione turistica.

**Esigenze/obiettivi:** Consentono di promuovere la conoscenza e la fruizione del territorio comunale, salvaguardando siti di particolare valore naturalistico e ambientale; di potenziare le raccolte documentarie anche private esistenti, promuovendo forme coordinate di fruizione e gestione anche mediante la creazione di una possibile rete integrata sui "beni" territoriali del Comune e delle zone del Parco delle Foreste Casentinesi. Inoltre permettono di recuperare e attrezzare aree per la fruizione turistica mediante la realizzazione di percorsi conoscitivi interni al territorio comunale, da promuovere anche attraverso cartelli segnaletici.

**Operatività/progettualità:** Sono legati al recupero di percorsi principali e sentieri secondari di attraversamento dell'Appennino e dei manufatti connessi a tale azione ma anche alla riqualificazione di aree con caratteristiche di pregio nell'ambito delle emergenze naturalistiche (cascate, vette, grotte, flora e fauna), dell'uso storico/tradizionale delle risorse territoriali (mulini, seccatoi, ecc.) e alla possibile creazione di itinerari sul territorio montano legato ad aspetti tematici (castelli, ville, emergenze archeologiche).

#### **B. Interventi per la realizzazione di strutture di servizio turistico**

**Motivazioni/opportunità:** Realizzare attrezzature a servizio dell'escursionismo e dell'ospitalità nelle diverse situazioni insediative e nelle diverse condizioni di "quota" (anche con la possibilità di relazionarsi con il recupero dei manufatti esistenti all'interno del Parco).

Esigenze/obiettivi: Favorire la fruizione turistica del territorio comunale mediante la creazione di strutture di servizio con il recupero funzionale di edifici diversi e la realizzazione di attrezzature per la sosta e pernottamento, assicurando il presidio del territorio ai fini di una migliore tutela e salvaguardia.

Operatività/progettualità: Creazione di strutture di servizio lungo i percorsi storici di accessibilità al territorio montano con punti tappa trekking, punti sosta attrezzati, ecc., con l'organizzazione di un sistema coordinato informativo con l'individuazione degli itinerari, di segnalazione dei punti di sosta panoramici, delle emergenze, ecc.

### **C. Valorizzazione dei centri abitati e delle attività legate al settore dei beni culturali e all'accoglienza turistica**

Motivazioni/opportunità: Occorre attivare iniziative volte alla valorizzazione dei centri principali e dei centri abitati più piccoli intesi come località di riferimento per i residenti e di supporto all'utenza turistica. Da questo punto di vista devono poter assolvere al compito di punti di scambio della mobilità, di organizzazione e informazione dell'escursionismo, di conoscenza delle risorse territoriali locali, ecc.

Esigenze/obiettivi: Salvaguardare edifici di pregio e di valenza tipica, con il recupero dell'immagine complessiva dei piccoli centri e borghi storici con particolare riferimento alla tutela degli elementi architettonici/urbani più caratteristici (i lavatoi, i selciati stradali, ecc.), alla promozione di eventi culturali per la valorizzazione complessiva del territorio comunale in relazione a vicende storiche e della tradizione montana. Dal punto di vista delle potenzialità economica e delle occasioni di integrazione di reddito per i residenti occorre allargare la presenza di strutture di commercializzazione di produzioni tipiche nel settore agricolo/montano e artigianale, di attività tradizionali/gastronomiche e della ricettività diffusa.

Operatività/progettualità: Necessità di potenziare la ricettività collettiva e la valorizzazione dei centri abitati con l'inserimento di attività e strutture di servizio e la creazione di punti attrezzati per la sosta dei camper, per la pesca sportiva, per la promozione dei prodotti tipici.

### **D. Ammodernamento e riorganizzazione delle attività agricole con basso impatto ambientale**

Motivazioni/opportunità: E' necessario migliorare i processi di trasformazione della produzione agricola con la valorizzazione di attività che nella conduzione aziendale utilizzano tecniche e colture ambientalmente compatibili, tutto ciò in rapporto con le altre linee di intervento previste nel Piano Strutturale volte alla salvaguardia delle caratteristiche paesaggistiche, storiche e ambientali.

Esigenze/obiettivi: Occorre favorire lo sviluppo di attività produttive agricole e delle lavorazioni e utilizzo dei boschi (in particolare dei castagneti) anche in relazione ai risvolti ambientali e all'inserimento nel settore agricole di nuovi soggetti quali giovani imprenditori agricoli, cooperative, ecc.

Operatività/progettualità: Nella salvaguardia del patrimonio edilizio rurale e tipico e delle strutture agricole connesse occorre favorire le funzioni e le tipologie produttive significative e tipiche del territorio montano appenninico.

#### **E. Miglioramento della condizione infrastrutturale viaria, della rete stradale minore e dell'accessibilità locale**

Motivazioni/opportunità: È fondamentale una azione di mantenimento e uso della rete viaria minore, sia delle strade comunali vicinali che dei sentieri con particolare riferimento a quelli segnalati dal C.A.I. e dall'Ente Parco come strumento di valorizzazione delle risorse ambientali, per l'incentivazione della mobilità non motorizzata e per creare condizioni utili a favorire il recupero del patrimonio sparso. Rispetto alla viabilità principale statale occorrono interventi di adeguamento dei punti critici dell'attuale sede viaria, anche per ridurre i tempi di percorrenza verso le direttrici di interesse regionale e nazionale.

Esigenze/obiettivi: La viabilità minore deve essere tutelata sia nei suoi aspetti funzionali, garantendone l'uso pubblico, sia morfologici, evitandone, ove non è indispensabile, l'asfaltatura e prevedendo modalità di manutenzione che ne possano conservare il carattere tradizionale. Per quanto riguarda la viabilità principale, rimane la necessità di ridurre, all'interno di condizioni di maggiore sicurezza stradale, i tempi di percorrenza e di accessibilità al territorio comunale dai contesti più centrali dell'area fiorentina e dai nodi infrastrutturali regionali, non alterando gli attuali valori naturalistici e di pregio storico ambientale e favorendo la visibilità e fruizione dei diversi centri abitati.

Operatività/progettualità: Il riordino dell'attuale viabilità in corrispondenza della località di San Bavello razionalizzando il rapporto con le attività produttive esistenti e l'esigenza di garantire un "corridoio infrastrutturale" nella previsione di un possibile intento di variante alla S.S. n. 67 per l'allontanamento del traffico dal centro abitato del Capoluogo (nella prospettiva di un potenziamento dei collegamenti interregionali-congiunti alle scelte programmatiche regionali e nazionali).

### **7.2 Il quadro delle linee strategiche e l'articolazione delle azioni e interventi promossi dal Piano Strutturale**

L'insieme degli obiettivi del Piano Strutturale fin qui delineati, appare fortemente in sintonia con le più generali finalità sostenute e contemplate negli strumenti della pianificazione sovraordinata. E' necessario, tuttavia che a partire da tale quadro, si possano costruire, attraverso il Piano Strutturale, degli indirizzi strategici che risultino integrati ai caratteri di crescita del contesto comunale e si possano attivare nel contempo, delle linee di intervento di Piano in grado di inserirsi in un organico processo di tutela e valorizzazione del territorio di San Godenzo, funzionalmente orientato a raggiungere gli obiettivi prima evidenziati.

Risulta importate di conseguenza, riuscire a delineare innanzitutto le attuali dinamiche di trasformazione del sistema territoriale e insediativo di San Godenzo, per cogliere, da questo punto di vista, gli elementi che maggiormente incidono nella formulazione di uno scenario interpretativo di tali dinamiche.

Una sintesi relativa ai maggiori aspetti identificativi dei fenomeni territoriali in corso nel territorio comunale, sono rappresentati graficamente nella figura 1, nella quale si distinguono innanzitutto due grandi contesti, segnati da una “linea di frattura” che li separa: da un lato, sono evidenziate le aree montane (all’interno delle quali sono state perimetrare anche le zone di competenza del Parco Nazionale) che appaiono oggi disconnesse dai processi di trasformazione in atto, con carenze strutturali e forti presenze di naturalità; dall’altro, emerge il sistema insediativo dei centri abitati, con l’asse principale di attraversamento e distribuzione dell’accessibilità viaria primaria (S.S. n. 67).

### SINTESI DEL PROGETTO PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE DELLE RISORSE LOCALI COMPLEMENTARI AL PARCO

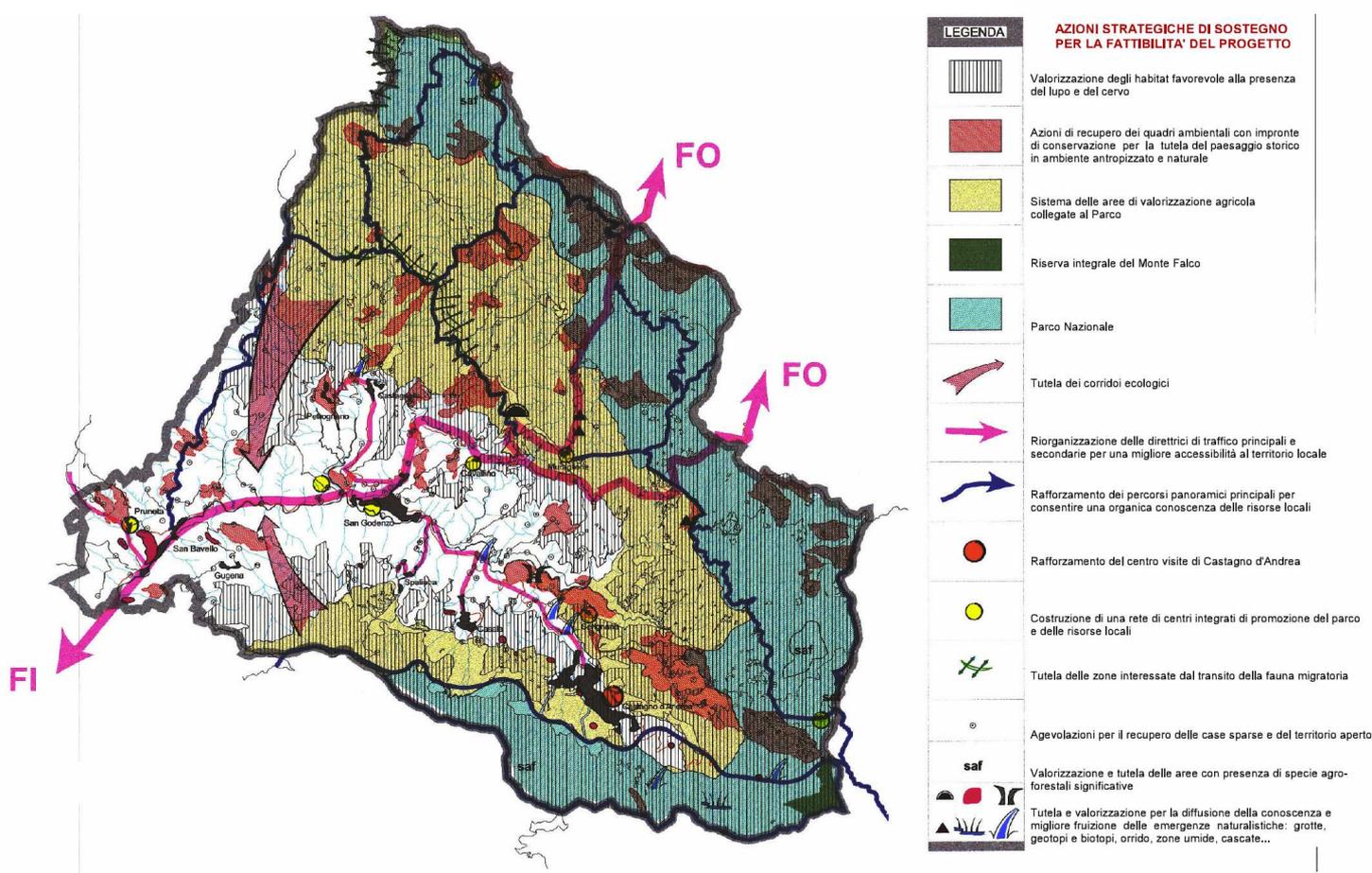


figura n. 1

All'interno del sistema insediativo locale sono stati identificati gli aspetti più significativi che lo caratterizzano:

- l'attuale ruolo del Capoluogo, come principale centro abitato di accentramento funzionale di attrezzature pubbliche e private, di residenze stabili e di attività di servizio;
- lo svilupparsi di alcuni segni di "scollamento" dal contesto insediativo locale, della zona di fondo valle del territorio comunale, più direttamente a contatto, attraverso la viabilità primaria, con i Comuni contermini della Val di Sieve. Si fa riferimento soprattutto alle località di San Bavello, Gugena e Pruneta che, intaccate da un processo di riarticolazione insediativa da parte di popolazione immigrata che continua a gravitare lavorativamente nei contesti urbani del fondovalle e/o più centrali, come Pontassieve, appaiono sempre più organizzativamente attratte verso il sistema insediativo della Val di Sieve;
- l'accrescersi, nel centro abitato di Castagno d'Andrea, di forme funzionali di autorganizzazione dei servizi, senza tuttavia che tale aspetto abbia contribuito ad estendere la presenza di un'autonoma capacità di interconnessione con il Parco, soprattutto dal punto di vista del ruolo di Castagno come centro turistico di accesso al Parco dal versante fiorentino;
- l'evidenziarsi nei centri insediativi minori, come Spalena, Casale, Petrognano e Castagneto, di una tendenza all'isolamento e all'abbandono.

Tra gli elementi che caratterizzano le attuali dinamiche di trasformazione del territorio montano si evidenziano ampie zone sottoposte a processi di naturalizzazione spontanea a seguito di un abbandono dei processi storici di appoderamento con il conseguente abbassamento di interventi di tutela del paesaggio e di mantenimento della viabilità minore. I processi spontanei di rinaturalizzazione, oltre ad accelerare la cancellazione degli elementi di antropizzazione storica del paesaggio, hanno iniziato a produrre localmente delle ulteriori conseguenze, come quella legata all'aggravarsi di fenomeni di degrado idro-geomorfologici e alla compromissione di habitat significativi di specie animali (spesso di specie faunistica considerata a rischio).

Nelle zone montane e pedemontane il forte fenomeno di abbandono dei nuclei abitativi sta assumendo in molti casi un aspetto di vero e proprio degrado anche determinando processi di impedimento a interventi di recupero degli immobili e alla possibilità di ripristino di un loro ruolo di presidio territoriale. Anche tra nuclei insediativi più importanti si stanno assottigliando le presenze abitative stabili e, come abbiamo visto, risulta manifesta una generale diminuzione delle superfici agricole coltivate. Il minore uso delle aree a pascolo, in parte oggi svolto da operatori esterni alla comunità di San Godenzo, ha messo in discussione la riproposizione e la continuazione di uno equilibrato rapporto di ecologia montana legato alla necessaria integrazione di aree libere e boscate per la sopravvivenza di differenti habitat naturali.

All'interno di tali generali dinamiche, alcuni segnali di cambiamento prefigurano un possibile diverso scenario di trasformazione del territorio montano relativamente, ad esempio all'attuale ritorno alla cura dei castagneti da frutto, ma anche all'iniziale riutilizzo delle zone a prato-pascolo, così come all'attenzione rivolta ad alcuni nuclei insediativi per un nuovo uso delle strutture immobiliari esistenti: Il nucleo dei Romiti è stato acquistato recentemente dall'Ente Parco; nel borgo di Serignana vi è in fase di elaborazione tecnica un intervento di restauro da parte di una Società Immobiliare; l'eremo di Santa Maria è stato recentemente acquistato allo scopo di realizzare, attraverso

operazioni di recupero edilizio-architettonico e di riutilizzo dei terreni coltivati, l'insediamento di un'azienda agricola di prodotti biologici e l'attivazione di un'attività agrituristica da inserire nei circuiti turistici di attraversamento dell'Appennino.

Appare chiaro, comunque, che la possibilità di sostenere ulteriormente la presenza di iniziative tese ad allargare le potenzialità economiche delle risorse territoriali di S. Godenzo, deve far leva su un processo di valorizzazione del sistema insediativo e su un più complessivo processo di sostenibilità dello sviluppo locale integrato alla promozione e salvaguardia delle sue peculiari vocazioni ambientali.

### **SINTESI E STRATEGIE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE FUNZIONALE DEL SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE RISORSE TERRITORIALI**

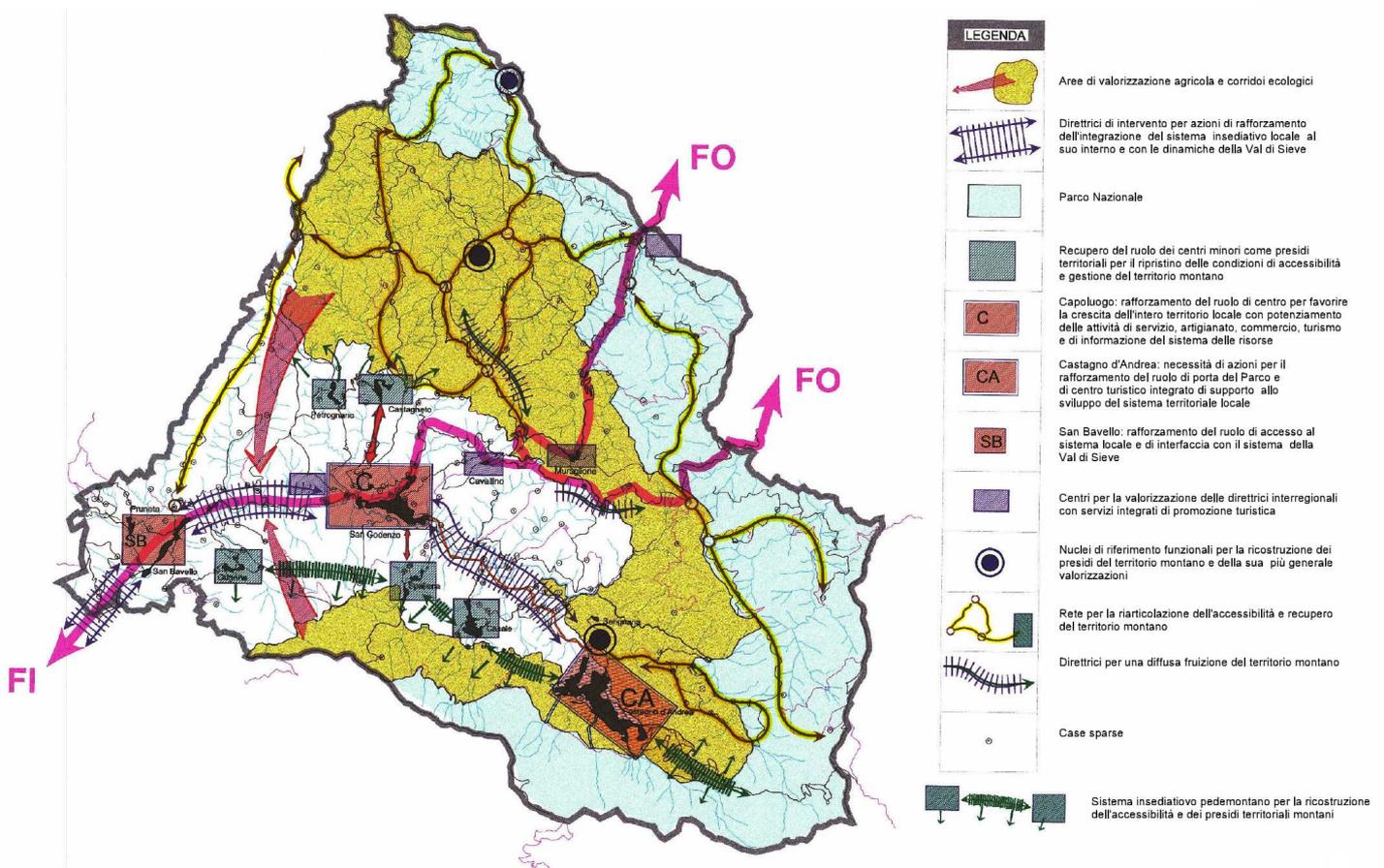


figura n. 2

A tale scopo è stata evidenziata nella figura n. 2 una sintesi grafica sulla complessiva strategia che si intende sostenere attraverso il Piano Strutturale, indirizzata a riabilitare il sistema insediativo e le risorse territoriali di San Godenzo.

Tale strategia appare imperniata soprattutto su:

- la configurazione di un'estesa "area di valorizzazione rurale" a contatto con le zone di tutela del Parco Nazionale;
- il rafforzamento del sistema insediativo locale lungo l'asse San Bavello, Capoluogo e Castagno d'Andrea, per una maggiore integrazione del territorio Comunale con il fondovalle della Sieve;
- il sostegno al sistema insediativo pedemontano da un lato e lungo l'asse di Gugena, di Spalena, di Casale e di Castagno d'Andrea e di Petrognano e Castagneto, dall'altro, per la ricostruzione dell'accessibilità e dei presidi territoriali montani;
- la riabilitazione di alcune direttrici territoriali di accesso alle aree montane dalla zona del Muraglione per una più diffusa fruizione di tali aree, e l'individuazione di una maglia di accessibilità diffusa nel territorio comunale per la riorganizzazione della mobilità e del riutilizzo del territorio montano.

In questo quadro propositivo degli indirizzi del Piano Strutturale, i diversi centri insediativi e le principali località di San Godenzo possono assumere dei caratteri funzionali specifici in una riarticolazione e distribuzione di ruoli per mezzo delle quali:

- deve essere previsto nel Capoluogo un rafforzamento del ruolo di centro abitato principale, proprio per favorire la crescita dell'intero territorio, con il potenziamento delle attività di servizio, dei settori commerciali/turistici e delle modalità informative sul sistema delle risorse locali;
- risulta necessario di implementare il ruolo del Centro di Castagno d'Andrea come "porta" del Parco Nazionale e di centro turistico integrato di supporto allo sviluppo dell'intero territorio comunale;
- occorre potenziare il ruolo di San Bavello non soltanto come accesso al sistema locale ma anche come zona di interfaccia tra le dinamiche interne a San Godenzo e quelle maturate in Val di Sieve;
- risulta importante sostenere il ruolo dei centri minori localizzati lungo la viabilità principale (il Muraglione, Cavallino, Osteria Nuova e Ponticino) come momento di valorizzazione della direttiva viaria interregionale attraverso l'allargamento di servizi integrati di promozione turistica.

Per la valorizzazione della rete delle risorse locali sono state individuate quelle azioni che risultano complementari agli indirizzi e alle iniziative promosse dal Parco Nazionale, permettendo in questo modo di far emergere le specifiche identità del territorio di San Godenzo connesse funzionalmente alla presenza del Parco.

Tali azioni sono state visualizzate nella figura n. 3 attraverso la quale sono state identificate e perimetrare innanzitutto:

- l'area di valorizzazione rurale collegata al Parco, nella quale, in un generale sistema di tutela dei valori naturali e paesaggistici, sia possibile sviluppare le attività agricole e del tempo libero all'interno di un quadro programmato di sostegno, anche finanziario, per le iniziative messe in atto e per rimborsi a seguito di eventuali danni causati dalla fauna selvatica;

- le aree che necessitano di interventi di recupero conservativo dei “quadri ambientali” per la tutela del paesaggio storico in un ambiente che appare manifestare i segni di un territorio antropizzato ma anche aspetti naturalistici rilevanti;
- le aree che rappresentano gli habitat favorevoli alla presenza del lupo e del cervo;
- le fasce territoriali nelle quali risulta necessario per la tutela faunistica la promozione di corridoi ecologici e adottare misura di salvaguardia per favorire il transito delle specie migratorie;
- le aree nelle quali appare consistente la presenza di specie agroforestali significative e le località dotate di emergenze naturalistiche importanti come, grotte, geotipi e biotipi, cascate, ecc.

### **SINTESI DEL PROGETTO PER LA TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLA RETE DELLE RISORSE LOCALI COMPLEMENTARI AL PARCO**

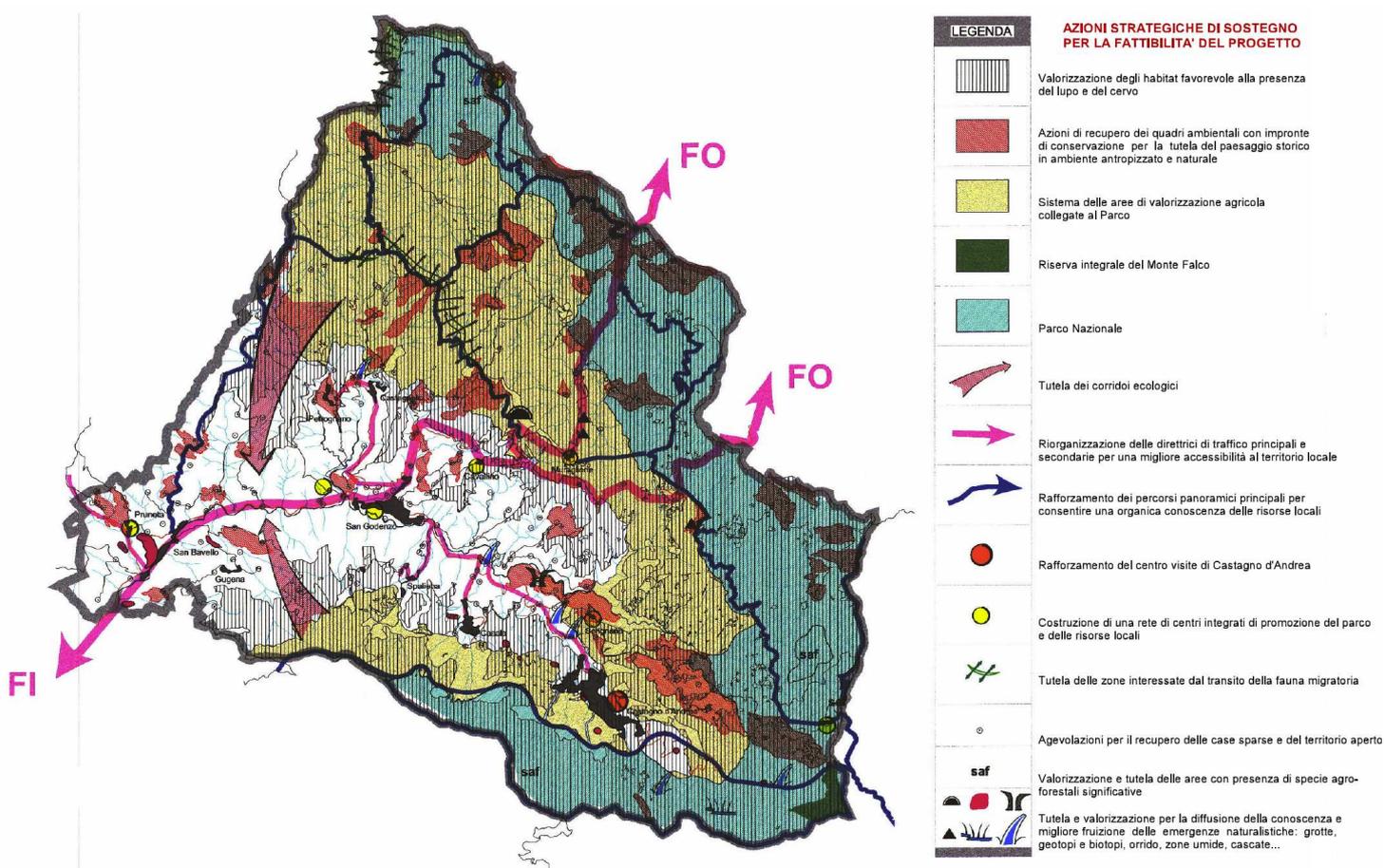


figura 3

Sono state, infine, evidenziate le direttive viarie di traffico, sia principali che secondarie, che richiedono interventi di riorganizzazione per riuscire a migliorare l'accessibilità all'intero ambito territoriale locale. Relativamente agli interventi sulle infrastrutture viarie, viene previsto anche il rafforzamento dei principali percorsi panoramici, allo scopo di contribuire ad allargare la conoscenza delle risorse ambientali locali.

Nell'esigenza di sviluppare delle iniziative in grado di favorire la conoscenza delle specificità del territorio comunale e di permettere una incisiva valorizzazione, sono stati inseriti nel Piano Strutturale alcune importanti azioni propositive che fanno riferimento (crf.figura n.4):

**SINTESI DEI PROGETTI PER TUTELA, VALORIZZAZIONE E CONOSCENZA DEL PAESAGGIO MONTANO E DEI PERCORSI DELLA TRANSUMANZA**

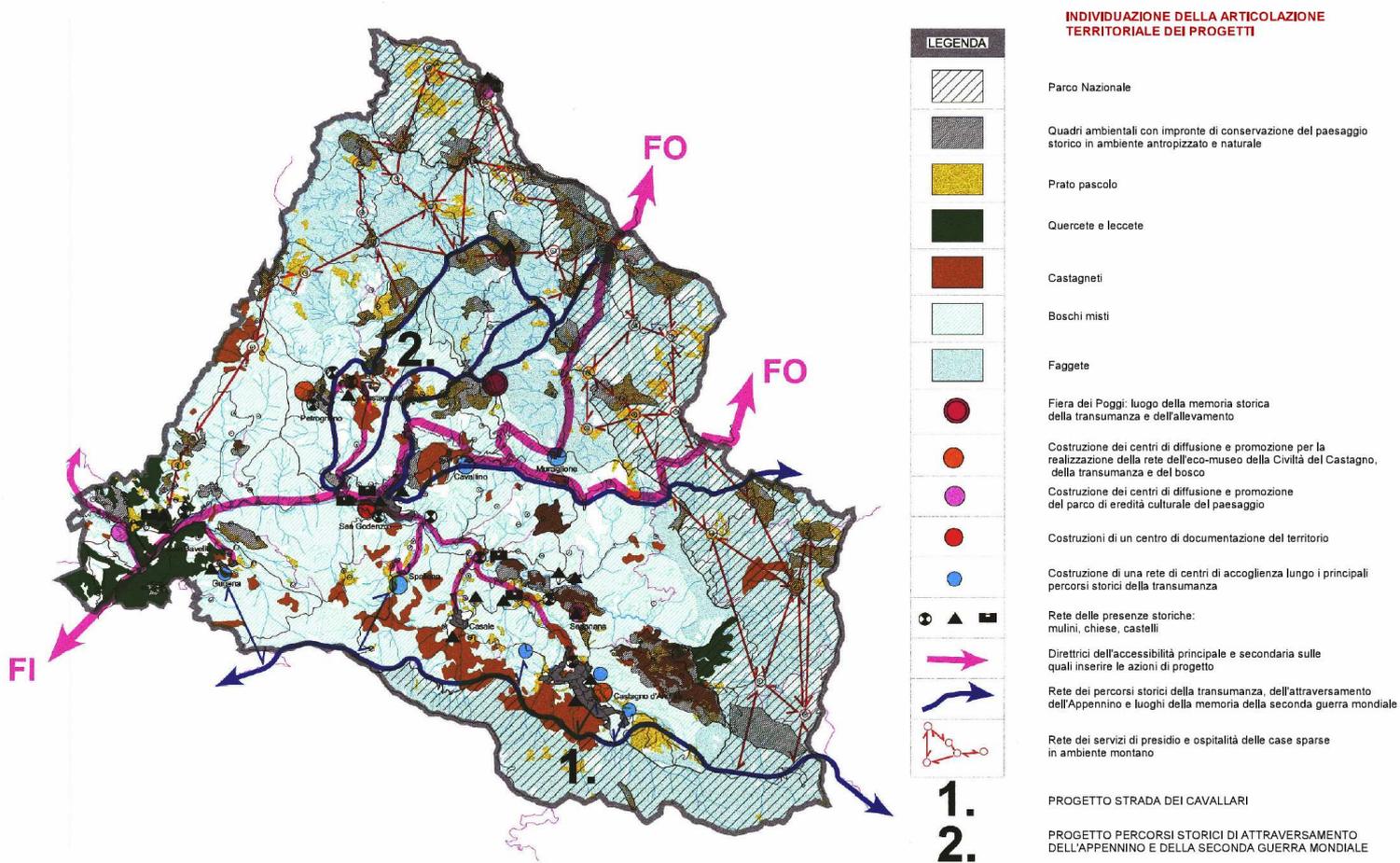


figura 4

- al ripristino dei percorsi della transumanza, con la riattivazione della “Strada dei Cavallari” attraverso la valorizzazione del percorso, dei sentieri collegati e degli elementi storici e naturali di pregio presenti, con la possibilità di realizzare dei punti di sosta con funzione di foresteria, ricovero dei cavalli e servizi di ristoro e interventi puntuali per ospitalità.;
- alla riorganizzazione dei “percorsi storici di attraversamento dell’Appennino” e dei luoghi di memoria della seconda guerra mondiale.
- alla realizzazione di centri per la conoscenza e valorizzazione del paesaggio montano (centri di documentazione, centri eco – museali sulla civiltà del Castagno e di eredità culturali del paesaggio)
- alla costruzione di una rete di servizi di presidio e ospitalità delle case sparse in ambiente montano anche attraverso programmi di agevolazione per il recupero degli edifici e delle sistemazioni agro/forestali.

Inoltre sono stati indicati degli interventi collegati alla presenza del Parco Nazionale come il rafforzamento del Centro Visita di Castagno d’Andrea e la realizzazione di una rete di centri integrati di promozione del Parco e delle risorse locali. All’interno di tali indirizzi propositivi è stato previsto un sistema integrato di possibili iniziative, che relativamente alla strategia delle singole azioni promosse nel Piano Strutturale sono articolate in:

#### A. La strada dei Cavallari.

- A.1 - punto sosta attrezzato di Gugena
- A.2 - punto sosta attrezzato di Spaliena
- A.3 - punto sosta attrezzato di Castagno-Casale
- A.4 - recupero del patrimonio rurale abbandonato di proprietà demaniale per funzioni turistiche anche tramite convenzioni private

#### B. I percorsi storici di attraversamento dell’Appennino

- B.1 - centro integrato escursionistico del Ponticino e Cicaleto
- B.2 - centro turistico di Moia
- B.3 - area attrezzata temporanea (stagionale) della Fiera dei Poggi
- B.4 - centro di promozione agriturismo dell’Eremo di Santa Maria
- B.5 - recupero del nucleo dei Romiti come centro turistico eco-compatibile

#### C. CENTRI PER LA CONOSCENZA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO MONTANO

- C.1. -recupero del Borgo di Serignana collegato con la realizzazione del centro turistico di Pruneta
- C.2. -punto Sosta attrezzato di San Martino con foresteria, ristoro e maneggio
- C.3 - osservatorio astronomico del cielo delle stelle con foresteria e ristoro

#### D. INFRASTRUTTURE E VIABILITA’

- D.1 - accessibilità, valorizzazione e tutela del territorio aperto e montano con programmi di incentivazione per il recupero delle case sparse
- D.2 - riorganizzazione della S.S. n° 67 con varianti strutturali in prossimità del Capoluogo e a San Bavello

- D.3 - rifunionalizzazione dei percorsi minori:
  - strade comunali
  - strade vicinali
  - strade forestali
- D.4 - riorganizzazione delle viabilità di accesso ai centri abitati e sistema dei parcheggi
- D.5 - localizzazione di aree di sosta panoramiche lungo le direttrici viarie nazionali

Nelle località del territorio comunale si prevede che vada attuato un sistema organico di interventi indirizzati sia al settore turistico-ricettivo che al settore produttivo e dei servizi. Relativamente a quello turistico ricettivo vengono promossi dal Piano Strutturale le seguenti iniziative localizzate nelle diverse località:

- San Bavello – luogo della identità
  - a.- centro turistico integrato di Pruneta collegato al recupero di Serignana
  - b.- recupero delle volumetrie dell’Aiaccia
  - c.- recupero dei percorsi storici San Bavello-Pruneta e dell’area di Santa Lucia dove sorgeva il castello dei Conti Guidi (promozione delle località storiche e dei castelli).
- Capoluogo
  - a.- centro turistico integrato della Cavina come polo di servizi
  - b.- centro di promozione culturale della Villa Del Campana con funzioni ricettive, ristoro e culturali
  - c.- rafforzamento delle strutture ricettive esistenti
- Castagneto-Petrognano
  - a.- rafforzamento delle attività esistenti
  - b.- tutela del borgo di Petrognano come esempio della cultura materiale dei luoghi
- Cavallino
  - a.- rafforzamento delle strutture esistenti
  - b.- realizzazione di una nuova struttura turistico-ricettiva
- Muraglione
  - a.- rafforzamento e potenziamento delle strutture esistenti ricettive e di servizio anche con funzioni espositive per iniziative pubblicitarie di valorizzazione del turismo viaggiante (moto, caravan, ecc.)
- Spaliena
  - a.- area attrezzata per la pesca sportiva
- Casale
  - a.- recupero di edifici dismessi per funzioni turistico-ricettive
  - b.- area attrezzata per la pesca sportiva
  - c.- centro sportivo didattico di San Nicola
  - d.- area di sosta per camper e autocaravan

- Castagno
  - a.- campeggio di Ontaneta
  - b.- aree di sosta attrezzata per camper di La Selva, del Centro Fondaccio del Borbotto:
  - c.- centro turistico integrato del Fondaccio
  - d.- potenziamento delle strutture ricettive esistenti
  - e.- potenziamento dei servizi turistici socio-culturali
  - f.- potenziamento del punto tappa GEA
  - g.- potenziamento del CENTRO VISITA con tematismi di:
    - progetto arte e storia
    - progetto geologia
    - progetto acqua e mulini
    - progetto castagni
    - progetto emergenze e valori naturali
    - i percorsi natura delle emergenze paesaggistico-ambientale, geologiche, della civiltà del castagno i percorsi della memoria

Nei confronti del settore produttivo e servizi, il Piano Strutturale sollecita:

- Il potenziamento delle attività artigianali, commerciali e dei servizi esistenti
- Il rafforzamento della zona artigianale di San Bavello con spazi espositivi , di promozione e commercializzazione dei prodotti
- La conferma delle nuove zone artigianali del Capoluogo (Ponticino e Valittoli) con spazi espositivi, di promozione e commercializzazione dei prodotti
- la previsione di una zona di piccolo artigianato a Castagno e Casale
- il rafforzamento della R.S.A. di Casale
- la previsione di una nuova R.S.A. di 40 camere a Castagno

Per la valorizzazione del sistema indicativo e riqualificazione dei centri abitati inseriti nelle varie UTOE, nel Piano Strutturale vengono delineate le seguenti linee progettuali:

#### **U.T.O.E. Capoluogo – Ponticino (zona di riferimento amministrativo e di servizio)**

1. tutela del centro storico – P.d.R. approvato con rafforzamento delle funzioni commerciali, produttive di servizio presenti
2. riorganizzazione della viabilità interna sulla zona a monte delle nuove espansioni con alleggerimento del traffico e localizzazione di un sistema diffuso e integrato per la sosta legato alla variante alla S.S. n° 67
3. rafforzamento del sistema delle aree verdi e dei percorsi di collegamento:
  - il parco della Villa Del Campana ed il collegamento con l’Orsiano verso il mulino
  - il parco del centro con la villa Gentili
  - il sistema delle aree verdi e delle nuove edificazioni del Comune verso Valmori, Incisa e la Cavina
  - i vecchi percorsi storici interni
4. interventi di “visibilità” in rapporto alla variante stradale e la Pasqua con strutture turistiche di prima accoglienza

5. rafforzamento e riqualificazione degli impianti sportivi
6. la costruzione di un nuovo polo di aggregazione (Piazza) verso La Cavina e Incisa
7. rafforzamento delle attività produttive esistenti.

**San Bavello – Pruneta (ambito di ingresso al territorio comunale della prima visibilità)**

1. tutela dei luoghi storici ed il recupero degli antichi percorsi:
  - la Pieve, i collegamenti per Pruneta e la tutela delle pertinenze naturali
2. riordino della viabilità connessa alla variante alla statale
3. valorizzazione del colle di Santa Lucia in rapporto al recupero del nucleo dell’Aiaccia
4. riqualificazione della zona artigianale e del torrente Godenzo dal Ponte alla Corella fino al Mulino Nuovo
5. localizzazione di un sistema funzionale dei parcheggi
6. rafforzamento delle attività commerciali e di servizio esistente

**Gugena (luogo della sosta e dell’ingresso al versante sud del Parco dal monte Campaccio e maestà di Tizzano)**

1. tutela dell’impianto storico urbanistico-ambientale e delle permanenze storiche
2. realizzazione di aree per la sosta con verde elementare attrezzato

**Petrognano-Castagneto (il centro di sosta dei percorsi di attraversamento dell’Appennino: Il Segno del Passaggio)**

1. recupero del centro storico di Petrognano con azioni di restauro degli edifici, recupero delle pertinenze storiche e dei percorsi verso il mulino e verso La Pieve di San Giorgio, previsione di un sistema di parcheggi e aree attrezzate di verde in rapporto ai percorsi di attraversamento dell’Appennino, possibilità di usi turistici delle abitazioni
2. tutela dei nuclei storici di Castagneto
3. riorganizzazione dell’abitato di Castagneto con rafforzamento delle attività produttive (turistico/commerciali) presenti, previsione di un sistema di parcheggi
4. creazione di punti di sosta in rapporto ai percorsi dell’Appennino con valorizzazione del nucleo di Moia
5. rafforzamento e valorizzazione delle aree di collegamento fra Petrognano e Castagneto quali caratteri del paesaggio che comprendono la marroneta adiacente Castagneto, il mulino con tutte le pertinenze, la cascata del Doccione e la Pieve di San Giorgio

**Spalena (luogo della sosta della transumanza e della accessibilità ai crinali sud)**

1. Tutela dei nuclei storici e degli insediamenti di crinale da Marmoreta, Trapoggio a Vicchieta;

2. Tutela e valorizzazione della fonte Germana;
3. Creazione di un sistema funzionale di aree per la sosta con aree di verde attrezzate.

#### **Casale (luogo dell'arrivo e dell'ingresso al Parco dal Montale)**

1. Valorizzazione e riqualificazione della strada di collegamento con Castagno
2. Tutela dell'area boscata detta La Comunella di Casale
3. La riqualificazione delle zone centrali e delle presenze ambientali e paesaggistiche di pregio:
  - il fosso di Casale
  - la fonte dell'Ortale
  - l'articolazione dei fenomeni geologici nei castagneti
4. La creazione di un sistema funzionale interno ed esterno di aree per la sosta e di verde attrezzato di arredo
5. Valorizzazione e tutela dei nuclei storici del Masseto e del Poggio di Casale
6. Rafforzamento e recupero dell'area sportiva della chiesa con la previsione di un centro sportivo didattico

#### **Castagno d'Andrea – Caprile – Ficciana (la porta del Parco ed il luogo delle identità ambientali)**

1. Tutela e valorizzazione dei nuclei storici di Le Prata, La Rota e di tutte le preesistenze di interesse storico;
2. La riqualificazione delle zone di margine dei castagneti con eliminazione degli elementi di degrado fisico con soluzioni tipologiche per la risposta ad esigenze connesse alla gestione dei luoghi da parte dei residenti insediati
3. La tutela del verde naturale interno all'abitato con riqualificazione e regimazione delle acque superficiali: sistema integrato del verde, delle acque e dei percorsi, del vecchio mulino dei seccatoie delle marronete, con opere di arredo urbano e verde attrezzato;
4. Gli interventi di riqualificazione urbana e ambientale di Pianrenzoli e La Rota:
  - opere di urbanizzazione primaria: strade, fogne, illuminazione pubblica, acquedotto ecc.;
  - la regimazione idraulica;
  - la zona di accesso al Parco;
  - i parcheggi.
5. La mobilità interna ed i parcheggi con previsione di percorsi ciclabili e pedonali con recupero degli antichi tracciati: i percorsi connettivi.
6. La previsione di una area verde (parco tematico) nel centro di Castagno integrata con il centro turistico e con l'intero centro abitato: (il giardino del parco nel parco);
7. Rafforzamento del Centro Visita integrato con una nuova piazza di aggregazione : la piazza delle feste;
8. Rafforzamento delle attività produttive e dei servizi esistenti;
9. Mantenimento delle presenze residenziali a Caprile – Ficciana

### **Cavallino La sosta panoramica intermedia**

1. Potenziamento delle strutture turistiche e di ristoro esistenti;
2. Realizzazione di una nuova struttura ricettiva tramite il recupero degli edifici esistenti e realizzazione di un'ampia zona attrezzata per la sosta.

### **Muraglione.- Il luogo di fruizione e di accesso ai crinali centrali e della percezione dei luoghi**

1. Potenziamento delle strutture turistiche ricettive e di ristoro esistenti;
2. Recupero per funzioni turistiche degli edifici demoliti;
3. Aree di sosta attrezzate per parcheggi e verde destinate anche al turismo viaggiante;
4. Previsione di spazi destinati a funzioni espositive per iniziative pubblicitarie di valorizzazione del turismo viaggiante (moto, caravan, ecc.) e pubblicità di articoli e mezzi connessi al turismo ed al turismo viaggiante.

## **7.3 Consistenza e articolazione nelle UTOE del dimensionamento del Piano Strutturale**

Tenendo conto degli obiettivi generali sollecitati dal Piano Strutturale e sulla base dell'individuazione delle conseguenti azioni strategiche prima descritte, è stato possibile quantificare, infine, il complessivo dimensionamento del Piano, elaborando, in riferimento alle diverse situazioni insediative di San Godenzo e, in particolare, all'interno delle singole UTOE, i rispettivi valori quantitativi che tale dimensionamento assume relativamente ai futuri fabbisogni residenziali, alle possibili necessità volumetriche e di aree provenienti dalla struttura produttiva locale, alle nuove esigenze derivanti dal dispiegarsi della strategia di sviluppo del settore turistico e di valorizzazione del territorio montano.

Metodologicamente, la prima operazione di calcolo è stata compiuta all'interno delle disponibilità volumetriche residue del P.d.F. vigente, ovvero a partire dall'individuazione della consistenza dei volumi già previsti per le zone B e per le zone C sui diversi contesti insediativi delle varie UTOE, ricollocando tale peso volumetrico in tre tipologie di fabbisogno: nel il fabbisogno residenziale stabile, nel fabbisogno residenziale stagionale e nel fabbisogno delle attività turistico/ricettive, direzionali-commerciali e dei servizi tradizionali.

Si è operato in modo tale che le attuali volumetrie residue di 43.000 mc, contenute nelle previsioni del P.d.F. già selezionata, come si è detto, attraverso la Variante organica di assestamento (che ha permesso di scremare le passate previsioni urbanistiche di quasi 300 mila mc) fossero confermate anche dal Piano Strutturale, soprattutto nella necessità di consolidare situazioni interne di contesti insediativi già edificati. A tale scopo si è potuto assegnare il 34% circa dei volumi residui di disponibilità del P.d.F. (14.700 mc) al futuro fabbisogno residenziale stabile, mentre la rimanente quota è stata ripartita tra le esigenze previste di rafforzamento del settore terziario (9.600 mc) e quelle relative all'inserimento di residenze turistiche (18.700 mc), come risulta indicato dal prospetto seguente:

### Dimensionamento del Piano Strutturale di s. Godenzo

Fabbisogno	Disponibilità residue P.d.F. (mc)	Nuove reperibilità (mc)		Totale P.S. (mc)
		Nuove costruzioni	Recupero	
Residenza stabile	14.700	26.600	12.830	54.130
Residenza turistica	18.700	2.000	3.500	24.200
Att. turistiche/servizi	9.600	33.500	11.000	54.100
<b>Totale</b>	<b>43.000</b>	<b>62.100</b>	<b>27.330</b>	<b>132.430</b>
<b>Distribuzione %</b>	<b>32,5</b>	<b>46,9</b>	<b>20,6</b>	<b>100,0</b>

Il calcolo complessivo delle volumetrie previste nel Piano Strutturale raggiunge un valore di 132.430 mc., perché oltre alle volumetrie residue del P.d.F., altre componenti interne al calcolo dei valori del dimensionamento concorrono alla copertura dei fabbisogni nel territorio comunale; in primo luogo la previsione di recuperare 27.330 mc di volumetria esistente (pari al 20,6%) e, contemporaneamente, di realizzare 62.100 mc di volumetrie destinate a nuove costruzioni (pari al 47% circa). Complessivamente, a livello comunale, si è ritenuto necessario inserire nel dimensionamento del Piano poco più di 54 mila mc di volumi a copertura del fabbisogno residenziale stabile, che rappresenta un valore quantitativo quasi identico a quello che viene destinato alla potenzialità di crescita del settore turistico/ricettivo e dei servizi; infine è stata calcolata nella consistenza di 24.000 mc circa la quota di volumetria aggiuntiva finalizzata alla nuova domanda residenziale turistica. Rispetto a quest'ultimo segmento del fabbisogno, nella tab. n. 1.7 è stata indicata la modalità attraverso la quale la disponibilità di nuove volumetrie residenziali turistiche inserite nel Piano Strutturale, sono ripartite territorialmente nelle varie realtà insediative.

Prefigurando l'opportunità di operare all'interno delle aree già investite dal fenomeno delle seconde case attraverso programmi di riqualificazione urbanistica, i contesti territoriali che verranno maggiormente coinvolte da incrementi di residenze turistiche riguardano rispettivamente Castagno d'Andrea (con 8.000 mc), Spaliera (con 6.500 mc), Cugena (con 2.200 mc) e il Capoluogo (con 2.000 mc): tali volumetrie riguardano le residue potenzialità del P.d.F., mentre le rimanenti volumetrie previste per Casale, per Castagneto e San Bavello (5.500 mc complessivi) rappresentano volumi da realizzare attraverso iniziative di recupero e con nuove costruzioni.

**Tab. 1.7 San Godenzo. Dimensionamento nel Piano Strutturale delle volumetrie previste per le residenze turistiche (mc)**

Localizzazione	Disponibilità residue P.d.F.	Nuove reperibilità P.S.		Totale previsione P.S.
		Nuove costruzioni	Recupero	
Capoluogo-Ponticino	2.000	--	--	2.000
S.Bavello-Pruneta	--	--	2.000	2.000
Castagneto-Petrognano	--	1.000	--	1.000
Castagno d'Andrea Caprile-Ficciana	8.000	--	--	8.000
Casale	--	1.000	1.500	2.500
Spaliena	6.500	--	--	6.500
Gugena	2.200	--	--	2.000
Cavallino	--	--	--	--
Muraglione	--	--	--	--
Case sparse	--	--	--	--
<b>Totale</b>	<b>18.700</b>	<b>2.000</b>	<b>3.500</b>	<b>24.200</b>

**Tab. 2.7 San Godenzo. Dimensionamento nel Piano Strutturale delle volumetrie previste per le residenze stabili (mc)**

Localizzazione	Disponibilità residue P.d.F.	Nuove reperibilità P.S.		Totale previsione P.S.
		Nuove costruzioni	Recupero	
Capoluogo-Ponticino	4.000	12.000	2.330	18.330
S.Bavello-Pruneta	1.500	2.500	770	4.770
Castagneto-Petrognano	--	3.700	770	4.470
Castagno d'Andrea Caprile-Ficciana	6.900	5.700	1.990	14.590
Casale	2.300	2.700	1.500	6.500
Spaliena	--	--	1.500	1.500
Gugena	--	--	1.500	1.500
Cavallino	--	--	--	--
Muraglione	--	--	--	--
Case sparse	--	--	2.470	2.470
<b>Totale</b>	<b>14.700</b>	<b>26.600</b>	<b>12.830</b>	<b>54.130</b>

Nel prefigurare le complessive volumetrie programmate a livello comunale per il fabbisogno residuale stabile (calcolato in un'offerta complessiva di 54.130 mc.) sono state privilegiate le realtà insediative dell' UTOE del Capoluogo – Ponticino e quella di Castagno d'Andrea – Caprile – Ficciaia, nelle quali sono stati assegnati nel dimensionamento, rispettivamente, n.18.330 mc. e n.14.590 mc.. Nei contesti abitativi principali di S. Godenzo è stata, cioè indicata la possibilità dell'inserimento localizzativo del 60% circa dell'intera volumetria ritenuta necessaria a soddisfare la domanda primaria del fabbisogno abitativo nei prossimi dieci anni nel territorio comunale.

Come si può notare nella tab. n.2.7, relativamente al dimensionamento previsto nelle altre località comunali, soltanto i nuclei insediativi del Muraglione e del Cavallino, restano esclusi dall'allargamento volumetrico di una nuova residenza, mentre, con modalità realizzative nelle quali possono essere privilegiati soltanto interventi di recupero edilizio (come nel caso di Spaliena e Gugena con 3.000 mc.) o di nuove costruzioni (come a Castagneto – Petromagno con 4.470 mc. o Casule, con 6.500 mc. e ai San Bavello – Pruneta con 4.770 mc), queste località sono state individuate come sedi di incremento di residenza stabile nel territorio comunale. Per quanto riguarda il dimensionamento nel Piano Strutturale delle volumetrie previste per le attività turistico – ricettive, residence, attività commerciali – direzionali (cfr. tab.n.3.7), si è pervenuto alla loro quantificazione attraverso un esame delle esigenze di spazi coperti e di attrezzature necessarie a creare la fattibilità e a trovare l'operatività dell'intero ventaglio di iniziative sollecitate dalla strategia contenuta nel Piano Strutturale.

Sebbene la gran parte delle nuove volumetrie destinate a soddisfare tale fabbisogno (calcolato in 54.100 mc.) appare attuabile attraverso la costruzione di nuove costruzioni, sia con la disponibilità residua del P.d.F. (con 9.600 mc.), sia come nova reperibilità (con 33.500 mc.), è stato previsto che il 20% circa del loro dimensionamento (11.000 mc) possa essere promosso attraverso interventi di recupero edilizio.

L'articolazione territoriale delle previsioni di crescita di tali volumetrie, coinvolge maggiormente l'UTOE del Capoluogo – Ponticino (con 14.000 mc.), di Castagno d'Andrea (con 17.600 mc.) e di S. Bavello – Pruneta (con 10.000 mc.), ma comprende anche il calcolo delle disponibilità quantitative necessarie alla fattibilità delle iniziative indicate per il Cavallino (2000 mc.), il Muraglione (4.000 mc.), Casale (3.500 mc.) e Castagneto – Petrognano (3.000 mc.)

Relativamente ai possibili fabbisogni di nuove superfici per l'insediamento e/o l'ampliamento delle attività produttiva, nel Piano Strutturale vengono confermate innanzitutto le disponibilità residue di 11.000 mq. già previste nello strumento urbanistico vigente (localizzate nelle UTOE del Capoluogo – Ponticino e di S. Bavello – Pruneta).

La nuova reperibilità di superfici per le attività produttive si attesta su un profilo quantitativo contenuto, non spingendosi oltre nella previsione di un futuro fabbisogno stimato in un incremento di 7.500 mq. di superficie aziendale (di cui una quota di 3.000 mq. viene indicata come interna ad iniziative di recupero edilizio).

Complessivamente il dimensionamento delle superfici produttive prevede un'ulteriore crescita nel territorio comunale di 18.500 mq. (cfr.tab.n.4.7), indirizzata ad interessare soprattutto le località del Capoluogo (con 3.000 mq.) di San Bavello (con 7.500 mq) e, in misura minore, di Castagno d'Andrea (con 3.000 mq).

**Tab. 3.7 San Godenzo. Dimensionamento nel Piano Strutturale delle volumetrie previste per attività turistiche-ricettive, residences, attività commerciali-direzionali (mc)**

Localizzazione	Disponibilità residue P.d.F.	Nuove reperibilità P.S.		Totale previsione P.S.
		Nuove costruzioni	Recupero	
Capoluogo-Ponticino	5.000	7.000	2.000	14.000
S.Bavello-Pruneta	1.000	9.000	--	10.000
Castagneto-Petrognano	--	1.500	1.500	3.000
Castagno d'Andrea Caprile-Ficciana	3.600	12.000	2.000	17.600
Casale	--	--	3.500	3.500
Spaliena	--	--	--	--
Gugena	--	--	--	--
Cavallino	--	2.000	--	2.000
Muraglione	--	2.000	2.000	4.000
Case sparse	--	--	--	--
<b>Totale</b>	<b>9.600</b>	<b>33.500</b>	<b>11.000</b>	<b>54.100</b>

**Tab. 4.7 San Godenzo. Dimensionamento nel Piano Strutturale delle superfici (S.U.L.) previste per le attività produttive (mq)**

Localizzazione	Disponibilità residue P.d.F.	Nuove reperibilità P.S.		Totale previsione P.S.
		Nuove costruzioni	Recupero	
Capoluogo-Ponticino	7.000 *	--	1.000	8.000
S.Bavello-Pruneta	4.000	3.000	500	7.500
Castagneto-Petrognano	--	--	--	--
Castagno d'Andrea Caprile-Ficciana	--	1.500	1.500	3.000
Casale	--	--	--	--
Spaliena	--	--	--	--
Gugena	--	--	--	--
Cavallino	--	--	--	--
Muraglione	--	--	--	--
Case sparse	--	--	--	--
<b>Totale</b>	<b>11.000</b>	<b>4.500</b>	<b>3.000</b>	<b>18.500</b>

\* di cui mq 3.000 sono già con C.E. rilasciata e oneri versati

L'individuazione delle modalità d'intervento e gli ambiti territoriali attraverso i quali nel territorio comunale di S. Godenzo, queste volumetrie e queste superfici inserite nel dimensionamento del Piano Strutturale, possono interagire e trovare una più adeguata collocazione all'interno delle singole UTOE, permette di completare ed esporre l'intera strategia di indicazione propositive e di criteri d'intervento promossa dal Piano Strutturale.

Da questo punto di vista, le modalità di intervento connesse agli specifici contesti insediativi sono state definite attraverso delle "Regole dello Statuto dei Luoghi" ed esposte in cartografia nella tav. n.20 del Piano Strutturale, perimetrando le UTOE e gli ambiti territoriali interni a tali zone, sulla base di ortofoto AIMA b/n. del 1998.

Tale elaborazione ha permesso di evidenziare la collocazione territoriale di azioni inerenti alla protezione e conservazione, al recupero e riqualificazione e all'addizione e trasformazione del territorio di S. Godenzo.

Tali azioni si caratterizzano nei diversi ambiti insediativi in relazione alla possibilità di promuovere:

#### AZIONI DI PROTEZIONE E CONSERVAZIONE:

- ambiti di tutela dei centri abitati e zone di interesse paesaggistico – ambientale e storico documentario;
- ambiti dei centri storici.

#### AZIONI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE:

- ambito di recupero urbanistico edilizio dei sistemi insediativi di recente formazione;
- ambiti di riqualificazione urbanistico ambientale dei sistemi insediativi di recente formazione tramite programmi unitari di intervento;
- ambiti di riqualificazione ambientale di aree con presenza di degrado diffuso esterne ai sistemi insediativo.

#### AZIONI DI ADDIZIONE E TRASFORMAZIONE:

- ambiti di trasformazione e addizione delle risorse residenziali, produttive dei servizi;
- ambiti di trasformazioni e addizioni delle risorse di interesse pubblico.