

| <b>COMUNE DI MONTEMIGNAIO (AREZZO)</b><br><b>PIANO STRUTTURALE – QUADRO NORMATIVO</b><br><b>SCHEDE DI DIMENSIONAMENTO E VALUTAZIONE DELLE U.T.O.E.</b>   |  |  | <b>SOTTOSISTEMA 2</b><br><b>Il sistema agro pastorale</b><br><b>della Consuma</b> |                | <b>U.T.O.E. 2.1</b><br><b>Consuma</b>  |                                   | <b>SCHEDA C/1</b> |                    |                               |
|--|--|--|---|----------------|--|-----------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------|
| <p><b>Processo di formazione e stato di fatto:</b></p> <p>L' U.T.O.E. <b>2.1 Consuma</b> è disegnata attorno alla seconda aggregazione, in ordine di grandezza, presente nel territorio comunale ed è anche la seconda in ordine di antichità, essendosi venuta a formare intorno al Valico della Consuma, collegato a Firenze da un antico sentiero e da una strada "barrocciabile" fin dalla fine del '700. L' insediamento è essenzialmente stagionale e turistico e si divide tra tre Comuni di due diverse Province; comprende le principali strutture ricettive del territorio comunale e vari esercizi commerciali, oltre ad ospitare alcuni "terminali" di servizi ed infrastrutture. La Consuma ha rappresentato negli anni un fenomeno interessante: sviluppatasi come polo turistico-ricettivo della Comunità e collocata in posizione di grande interesse da un punto di vista paesaggistico e ambientale, ha continuato a testimoniare per anni la vocazione turistico-ricettiva di tutta l'area casentinese: a giustificazione di ciò basti pensare che Consuma ha rappresentato insieme con Badia Prataglia fino agli anni 80' il 42% dell'intera ricettività del territorio casentinese.</p> <p>Questo grazie ad una strutturazione alberghiera che Consuma distribuisce tra i territori di Montemignai e Pelago, rivolta non soltanto ad un turismo montano, oggi in fase di lieve declino, ma anche al viaggiatore di passaggio, per lavoro o affari, al quale Consuma offre momenti di ristoro veloce e acquisti dell'ultima ora.</p> <p>Questo ha consentito alle attività commerciali di reggere l'urto con la crisi che ha investito il settore durante gli anni '90, anche se oggi si manifesta concretamente la possibilità di cessazione di alcune attività trentennali.</p> <p>Dall' altro lato quello che potrebbe apparire come un valore aggiunto, ossia la facile comunicabilità e la ridotta distanza con la città di Firenze, diviene un elemento di criticità; infatti la S.S.70, a causa del transito continuo a velocità sostenuta cui è sottoposta quotidianamente, rappresenta un momento di disagio e di degrado.</p> <p>Gli elementi di conoscenza sono riportati negli elaborati del quadro conoscitivo, ripartiti in quattro sezioni: A) Analisi storica del territorio e delle sue strutture; B) Lettura ed interpretazione dei sistemi ambientali e di paesaggio; C) Analisi delle strutture e dei sistemi insediativi; D) Indagini di compatibilità geologica e idraulica</p> <p><b>Tendenze in atto:</b></p> <p>Il precedente strumento urbanistico localizzava all' interno dell' U.T.O.E. un' alta percentuale delle previsioni insediative comunali (83 alloggi residui oltre a 13500 mc per attrezzature ricettive e di ristoro). Meno significativa l' analisi delle tendenze, che risente di forti discontinuità tra i diversi anni dovute a situazioni contingenti e alla flessione del turismo montano tradizionale.</p> <p><b>Stato delle risorse:</b></p> <p><u>Paesaggio e preesistenze storiche</u></p> <p>La Consuma è un paese di formazione recente, con pochissimi edifici presenti nei vecchi Catasti, molti dei quali comunque radicalmente trasformati.</p> <p>Il patrimonio architettonico è basato per circa l' 80% su seconde case, edificate in maggioranza attorno agli anni 70, non sempre di buona qualità architettonica.</p> <p>La parte di paese nel territorio di Montemignai è composta essenzialmente dall' edificato nato alla sinistra della Strada Regionale, dal valico scendendo fino alla piazza, con alcuni inserimenti sul lato destro, e dall' espansione nata a est della strada di crinale che segna il confine di provincia. Questa parte del paese in gran parte si affaccia verso la valle formata dal fosso di Prugnano, un sito di rilevante bellezza e privo di manomissioni. Il paesaggio circostante è costituito dalle propaggini del vasto sistema agro pastorale della Consuma, con pascoli e foraggere e con una residua maglia chiusa, realizzata prevalentemente con formazioni arbustive a prevalenza di prugnolo intercalate da filari alberati a Pioppo e Cerro. Tali formazioni hanno un elevato valore storico e paesaggistico, in quanto residue di un uso diffuso tra le comunità rurali di delimitare i campi affinché non sconfinasse il bestiame.</p> <p><u>Suolo e vegetazione</u></p> <p>La morfologia del suolo nella U.T.O.E. è varia, con aree più o meno acclivi, ma prive di terrazzamenti, in quanto l' aggregato non ha mai avuto il carattere di nucleo agricolo. Un' ampia fascia di territorio a est dell' edificato si è da tempo integrata con l' abitato, conservando soltanto marginali attività agricole; diffuse le conifere ed i cespugli, la cui diffusione è in costante aumento.</p> <p><u>Aria e acqua</u></p> <p>Dentro l' U.T.O.E. nascono il Fosso di Prugnano e alcuni suoi affluenti. Non si hanno dati sulla qualità delle acque. Nella frazione la gestione degli acquedotti e della rete fognaria è demandata al gestore della Provincia di Firenze, che peraltro si approvvigiona anche da captazioni nel Comune di Montemignai. Il bilancio delle risorse della parte di Consuma nel territorio di Montemignai non è quindi disaggregabile, ma si rilevano comunque criticità nella fornitura dell' acqua nel periodo estivo di massimo affollamento.</p> <p><u>Servizi e infrastrutture</u></p> <p>La dotazione infrastrutturale dell' U.T.O.E. appare adeguata e comunque integrabile in funzione delle nuove previsioni.</p> <p>L' U.T.O.E. è servita da una rete gas costituita da un serbatoio, ubicato presso il cimitero, e da una rete di distribuzione sull'abitato.</p> <p>Per quanto concerne gli impianti di pubblica illuminazione, esiste nella U.T.O.E. una serie di linee che coprono la totalità del centro abitato.</p> |  |  |   |                |  |                                   |                   |                    |                               |
|  |  |  | <b>PREVISIONI DI INCREMENTO</b>   |                |  |                                   |                   |                    |                               |
| <b>Superficie della U.T.O.E</b>  | <b>Aree di riqualif. ed evoluzione del sistema insediativo</b> | <b>Aree di servizio e tutela del sistema insediativo</b> | <b>Abitanti</b>   | <b>Alloggi</b> | <b>Str. ricettive, ristoranti, bar</b> | <b>Altri esercizi commerciali</b> | <b>Servizi</b>    | <b>Artigianato</b> | <b>Dotazione di standards</b> |
| Ha 55,2  | Ha 20,79   | Ha 34,44   | n 166   | n. 83          | mq 4000                                | mq 250                            | mq 200            | mq 200             | mq 16205                      |