

Comune di  
San Casciano Val di Pesa  
(Provincia di Firenze)

[2016]

# Variante al Piano Strutturale



Sindaco: **Massimiliano Pescini**  
Assessore Urbanistica ed Edilizia: **Donatella Viviani**

Gruppo di lavoro

Progettista incaricato: **Architetto Silvia Viviani**  
Collaboratori: Architetto Annalisa Pirrello, Barbara Croci  
Architetto Lucia Ninno, Ingegnere Andrea Urbani

Garante della comunicazione: Claudia Pratesi

Servizio Urbanistica ed edilizia  
Architetto Barbara Ronchi, Architetto Sonia Ciapetti,  
Architetto Costanza Cacciatori, Architetto Sandra Anichini

**DOCUMENTO  
PRELIMINARE  
DI V.A.S.**

(Art. 17 LR 65/2014)

**[Febbraio 2016]**

## Indice

1. I CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA .....	7
<i>PARTE 1 - VALUTAZIONE STRATEGICA .....</i>	<i>8</i>
2. I CONTENUTI DELLA VARIANTE: OBIETTIVI ED AZIONI .....	8
3. VALUTAZIONE PRELIMINARE DEGLI EFFETTI E DEGLI IMPATTI.....	12
4. ESAME DEL QUADRO ANALITICO COMUNALE .....	19
5. ESAME DEL QUADRO ANALITICO PROVINCIALE .....	32
6. ESAME DEL QUADRO ANALITICO REGIONALE .....	33
7. LA VALUTAZIONE NELLE SUCCESSIVE FASI.....	34
<i>PARTE 2 - ASPETTI AMBIENTALI E PRESSIONI SULLE RISORSE.....</i>	<i>35</i>
8. ASPETTI AMBIENTALI .....	37
8.1 Caratteristiche e dinamiche del territorio comunale .....	37
8.2 Turismo .....	43
8.3 Sistema aria .....	44
8.4 Sistema delle acque .....	55
8.5 Sistema dei suoli .....	64
8.6 Sistema energia .....	78
8.7 Campi elettromagnetici .....	82
8.8 Produzione e smaltimento rifiuti .....	87
8.9 Piano di classificazione acustica comunale .....	89
8.10 Inquinamento luminoso .....	91
9. EFFETTI AMBIENTALI POTENZIALI .....	94
10. CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE DEFINITIVO .....	96

### Allegati:

Allegato 1 - Estratti e Sintesi dei contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTCP).

Allegato 2 - Estratti e Sintesi dei contenuti dell'Integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico.

## **Premessa**

La Valutazione Ambientale Strategica della Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa (di seguito “*Variante*”) è svolta in applicazione della L.R.T. 65/2014, della L.R.T. 10/2010 e s.m.i., della Direttiva 42/2001 CE e del DLgs 152/2006 e s.m.i..

Il Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16 marzo 2009 (ai sensi dell’art 17 della L.R. 1/2005) ed è stato pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n. 16 del 22 aprile 2009.

La Variante non ridefinisce o modifica la strategia generale del Piano Strutturale vigente ma, inserisce e specifica obiettivi, adattando il PS alle mutate esigenze del territorio, coerentemente con la programmazione strategica dell’Amministrazione Comunale.

La Variante quindi aggiorna, specifica ed integra i contenuti del PS vigente, fissando obiettivi e dettando criteri ed indirizzi per la loro futura attuazione.

La Variante allinea i contenuti del PS ad importanti Piani sovraordinanti sia per valorizzare, tutelare e perseguire lo sviluppo del territorio (PIT/PPR e PTCP), sia per garantire la sicurezza dei luoghi e delle persone (PGRA, PAI) sia in fine per rispondere ad esigenze di sviluppo, maturate nel corso degli ultimi anni, cercando di favorire nuove forme di turismo, di commercio, di accoglienza, di fruizione e di uso del territorio preservando e valorizzando il grande patrimonio paesaggistico, architettonico e culturale che appartiene all’intera collettività di San Casciano in Val di Pesa.

Nello specifico la Variante viene aggiornata con i contenuti del:

- Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015 (- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio; - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell’art.22 del PIT/PPR);
- Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvata con delibera C.P. n° 1 del 10/01/2013;
- PAI - Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;
- PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvione.

Inoltre la Variante contiene l’aggiornamento della schedatura degli edifici in territorio aperto ed introduce modifiche al dimensionamento delle singole UTOE al fine di promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche locali.

In modo specifico la Variante affronta e si propone di dare risposta ad alcune questioni ed esigenze di sviluppo ritenute dall’A.C. rilevanti ed urgenti per lo sviluppo economico, culturale e sociale e per la sicurezza ambientale del territorio comunale. Gli “assi”o “macrotemi” che la Variante contiene sono relativi e riguardano:

- ✓ lo sviluppo economico del territorio, compatibile e sostenibile con le risorse ambientali e paesaggistiche. L’obiettivo è di promuovere e di sviluppare un’offerta turistica ricettiva diversificata

(dal campeggio e/o camper al turismo sportivo a quello eno-gastronomico per arrivare in fine alla ricettività legata al mondo dei matrimoni) in grado di mettere in moto forme sinergiche di valorizzazione del territorio e che permetta al contempo di preservare il patrimonio culturale, architettonico e paesaggistico.

Il tema dello sport e del tempo libero è inserito nella Variante anche con gli obiettivi di promuovere e sostenere la mobilità lenta in particolare la Variante si prefigge lo scopo di completare alcuni tracciati ciclo pedonali esistenti (anche per garantire la sicurezza dei fruitori) e di integrare ed arricchire la rete di percorsi esistenti. Il potenziamento ed il miglioramento dei tracciati ciclo pedonali si lega conseguentemente e diviene un tutt'uno con la valorizzazione delle strade vicinali, con il recupero di percorsi storici, paesaggistici ed ambientali.

- ✓ il mantenimento ed l'innalzamento del livello e della qualità dei servizi da offrire alla popolazione in particolare alle fasce di popolazione più fragili, creando i presupposti per la creazione di attività di cura e assistenza a persone svantaggiate;
- ✓ la tutela e la valorizzazione dell'importante patrimonio paesaggistico e culturale di San Casciano in Val di Pesa; che trova attuazione nell'aggiornamento degli elaborati cartografici e delle norme con il i contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico al fine di individuare correttamente le aree soggette a vincolo e conseguentemente di garantire il rispetto della specifica disciplina. Anche l'attività di individuare le aree compromesse e degradate o quella di aggiornare la schedatura degli edifici sono ovviamente azioni concrete per perseguire gli obiettivi di tutela, conservazione e valorizzazione del Patrimonio.

Legato al presente tema vi è anche la finalità della Variante di individuare, tutelare e promuovere la conoscenza delle emergenze archeologiche presenti sul territorio.

- ✓ la tutela e la salvaguardia idrogeomorfologica del territorio e quindi la sicurezza delle persone che a San Casciano vivono e lavorano e dei beni naturali ed ambientali, ma anche di quelli artificiali e costruiti nel tempo dalla mano dell'uomo. Da qui l'attenzione all'aggiornamento del PS al PAI ed al PRGA.

Per gli aspetti valutativi che accompagnano la Variante allo strumento di pianificazione territoriale oggetto del presente Documento Preliminare, si deve far riferimento a quanto contenuto:

- ✓ dalla LR 10/2010 e s.m.i. e nello specifico all'art.23 - Procedura per la fase preliminare.

Ai sensi dell'art. 23 il Documento preliminare deve contenere:

- a) *le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;*
- b) *i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale.*

- ✓ dalla LR 65/2014 e nello specifico all'art.14 - *Disposizioni generali per la valutazione ambientale strategica degli atti di governo del territorio e delle relative varianti* e all'art.92 - *Piano strutturale*, comma 5, lettera a) e b) che riguardano attività rientranti anche nel campo della valutazione.

L'art 14 - specifica che:

1. *Gli atti di governo del territorio e le relative varianti sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla legge regionale 12 febbraio 2010, n. 10 (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "VAS", di valutazione di impatto ambientale "VIA" e di valutazione di incidenza), e dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).*
2. *Per evitare duplicazioni procedurali, non è necessaria la verifica di assoggettabilità di cui all'articolo 12 del d.lgs. 152/2006, né la VAS per le varianti agli strumenti di*

*pianificazione territoriale e urbanistica che costituiscono adeguamento a piani sovraordinati che aumentano le tutele ambientali e già assoggettati a VAS.*

3. *Non sono sottoposti a VAS né a verifica di assoggettabilità i piani e i programmi di cui alla presente legge e relative varianti, ove non costituenti quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di progetti sottoposti a valutazione di impatto ambientale (VIA) o a verifica di assoggettabilità a VIA, di cui agli allegati II, III e IV del d.lgs. 152/2006.*

L'art 92 alle lettere a) e b) del comma 5 stabilisce che il Piano strutturale deve contenere, oltre a quanto illustrato nei commi precedenti anche:

- a) *le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;*
- b) *la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;*

Viene perciò richiesto che lo strumento di pianificazione territoriale contenga ed espliciti l'analisi di coerenza interna e quella esterna delle proprie previsioni, nonché la valutazione degli effetti attesi con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici, sociali rilevanti per l'uso del territorio. Questi due "pacchetti" di attività sono la risultanza di elaborazioni e analisi formulabili con tecniche e metodologie proprie della teoria e della pratica della Valutazione di progetti e piani.

Nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS) disciplinata dalla L.R. 10/2010, si effettua l'individuazione, la descrizione e la valutazione degli impatti significativi per l'ambiente, per il patrimonio culturale e paesaggistico e per la salute.

In ottemperanza a quanto stabilito nell'allegato VI della Seconda parte del Dlgs 152 del 2006 e s.m.i. "a) *illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi*" si ritengono contenuti essenziali dell'attività di Valutazione di piani e programmi inerenti il governo del territorio e, nello specifico, la pianificazione urbanistica:

- la valutazione di coerenza interna ed esterna degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica;
- la valutazione degli effetti/impatti che tali strumenti producono sul patrimonio culturale e paesaggistico, sulla salute umana, ed a livello sociale, economico, territoriale, paesaggistico, oltre che ambientale.

In ragione della legislazione nazionale (D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.), la VAS è una procedura oltre che un metodo e un processo e le sue fasi sono distinte dalle fasi del procedimento urbanistico. In attuazione dei principi di economicità e di semplificazione, le procedure di deposito, pubblicità e partecipazione previste dal procedimento urbanistico, si coordinano con quelle relative alla VAS, in modo da evitare duplicazioni. Con la L.R.T. 10/2010, stante comunque l'inevitabile duplicazione delle procedure, le procedure di VAS sono incardinate in quelle urbanistiche.

La valutazione adempie alle finalità generali delle attività di governo del territorio, secondo le quali la sostenibilità ambientale è un fattore fondamentale della pianificazione contemporanea e delle trasformazioni urbane e territoriali, e in considerazione di ciò è opportuno considerare la valutazione

ambientale un metodo della pianificazione e dell'urbanistica che non prescinde dal livello di operatività del piano che si va formando. Si può affermare che la valutazione è:

- arricchimento contestuale del piano
- sistema logico interno al piano
- supporto alle decisioni del piano

e che la valutazione permette:

- di rendere esplicito e ripercorribile il processo di formazione delle scelte
- di rappresentare le coerenze del piano, fra le sue componenti interne e verso l'esterno
- di orientare il monitoraggio del piano
- di individuare le ricadute attese o prevedibili anche al fine del monitoraggio
- di descrivere il processo tramite la relazione di sintesi.

Le funzioni prevalenti delle attività di valutazione sono:

- l'analisi di coerenza interna ed esterna del piano
- la formulazione di norme metodologiche, criteri e parametri di riferimento per le scelte progettuali
- la formulazione di eventuali norme e misure di mitigazione degli effetti
- la definizione degli indicatori per la misurazione delle azioni e degli effetti attesi
- la consultazione delle "Autorità ambientali"
- la partecipazione.

La Valutazione Ambientale Strategica, in sintesi, è:

- una tecnica di valutazione globale, riferita ad un piano o programma nel suo complesso;
- un processo che integra la formazione del Piano sin dalle prime fasi di azione attraverso un lavoro *di squadra*;
- uno strumento avanzato per garantire un controllo preventivo sul territorio;
- una procedura, che deve essere applicata a tutti i piani e programmi suscettibili di provocare effetti ambientali rilevanti.

Per la redazione del presente documento sono state utilizzate le seguenti fonti:

- Regione Toscana
- Provincia di Firenze
- Comune di San Casciano in Val di Pesa
- ARPAT Toscana e SIRA (Sistema Informativo Regionale Ambientale della Toscana)
- ARRR
- ISTAT
- Terna
- *Studio idrogeologico idraulico di supporto alla Variante al Piano Strutturale e di adeguamento del Piano di Bacino del Fiume Arno*. Redatto a cura Studio Hydrogeo Ingegneria per l'Ambiente ed il Territorio;
- *Studio geologico e geomorfologico di supporto alla Variante al Piano Strutturale* redatto a cura di IdroGeo Service srl - Engineering & Consulting

- Studi specifici effettuati da professionisti incaricati.

Nel redigere il presente Rapporto Preliminare la scelta dei valutatori è stata quella di basare l'analisi anche su documenti già redatti da professionisti e amministrazioni, ad oggi atti ufficiali, rispettando il Principio di Economicità degli atti ai sensi dell'Art.1 della Legge 241/1990 e s.m.i.<sup>1</sup>, evitando una sistematica duplicazione del lavoro di reperimento dati e della loro interpretazione.

#### RIFERIMENTI NORMATIVI

I principali riferimenti normativi per la Valutazione Ambientale sono i seguenti:

*Normativa Comunitaria:*

- Direttiva 2001/42/CE.

*Normativa Nazionale:*

- Decreto Legislativo 152/2006 e s.m.i..

*Normativa Regionale Toscana:*

- Legge Regionale 65/2014
- Legge Regionale 10/2010 "Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale e di Valutazione di Incidenza" e s.m.i.
- Legge Regionale 6/2012 "Disposizioni in materia di valutazioni ambientali. Modifiche alla LR 10/2010 alla LR 49/99, alla LR 56/2000, alla LR 61/03 e alla LR 1/05".

---

<sup>1</sup> Legge 7 agosto 1990, n. 241 con modifiche ed integrazioni contenute nel testo approvato definitivamente dalla Camera dei Deputati il 26 gennaio 2005, Articolo 1, comma 2: "La pubblica amministrazione non può aggravare il procedimento se non per straordinarie e motivate esigenze imposte dallo svolgimento dell'istruttoria".

## 1. I CONTENUTI DEL RAPPORTO PRELIMINARE DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE DEL COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA

Il presente Rapporto Preliminare è suddiviso in due parti:

### 1. la **Valutazione “Strategica”<sup>2</sup> - Fase Iniziale** della Variante, che ha per oggetto:

- i contenuti della Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa: obiettivi esplicitati dall’Amministrazione Comunale;
- la valutazione degli effetti/impatti prodotti dagli obiettivi della Variante. Individuazione dell’ambito in cui si ritiene possano ricadere gli effetti; gli ambiti individuati sono: Ambientale, Paesaggistico, Territoriale, Economico, Sociale, relativo al Patrimonio Culturale e Paesaggistico e relativo alla Salute umana;
- l’esame del quadro analitico comunale con specifico riferimento alle strategie del Piano Strutturale vigente;
- l’esame del quadro analitico provinciale, comprendente gli scenari di riferimento e gli obiettivi perseguiti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTCP).  
Da tale piano sono estrapolati i “*contenuti*” (obiettivi, criteri, indirizzi, ecc) ritenuti utili ai fini delle comprensione dello scenario pianificatorio di riferimento in cui si inserisce la Variante oggetto di valutazione;
- l’esame del quadro analitico regionale comprendente gli scenari di riferimento e gli obiettivi perseguiti dal Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico.  
Il piano regionale è stato approvato successivamente all’approvazione del PS, pertanto si è ritenuto utile e necessario estrapolare dal PPR i “*contenuti*” (obiettivi, criteri, indirizzi, ecc) pertinenti al territorio del Comune di San Casciano ed attinenti alla Variante al fine di comprendere e definire lo scenario pianificatorio di riferimento in cui si inserisce la Variante.
- una sintetica illustrazione dei contenuti del Rapporto Ambientale da elaborare nella successiva fase della Valutazione e di elaborazione della Variante.

**2. Aspetti ambientali e pressioni sulle risorse** - finalizzata alla comprensione preliminare dei problemi ambientali presenti sul territorio comunale, e all’esplicitazione della metodologia di stima degli impatti che le previsioni della Variante al PS potranno presumibilmente provocare.

---

<sup>2</sup> Ai fini della presente Relazione, viene definita dal Valutatore come “*Strategica*” quella parte dell’attività di Valutazione Ambientale Strategica che afferisce alla valutazioni delle coerenze e degli effetti rispetto alle cinque famiglie che la legge 65/2014 individua.



## **PARTE 1 - VALUTAZIONE STRATEGICA**

### **2. I CONTENUTI DELLA VARIANTE: OBIETTIVI ED AZIONI**

Il presente capitolo riporta una sintesi dei contenuti della Variante e la definizione degli obiettivi e delle azioni.

Sulla base degli indirizzi programmatici individuati dall'Amministrazione Comunale e dei contenuti dei documenti prodotti nell'ambito delle attività di Informazione e Partecipazione<sup>3</sup>, il valutatore ha sintetizzato gli obiettivi e le azioni della Variante.

Individuati gli obiettivi e le azioni sono stati valutati e determinati i possibili effetti che la Variante potrà produrre; per ciascun effetto sono stati poi indicati l'ambito o gli ambiti in cui esso ricade principalmente. Gli ambiti o famigli di effetti, individuati nelle Legge Regionale 65/2014 e nella Legge Regionale 10/2010 e s.m.i.) sono:

- Ambientale (A)
- Territoriale (T)
- Paesaggistico (P)
- Economico (E)
- Sociale (S)
- sul Patrimonio Culturale e Paesaggistico (Pcp)
- sulla Salute umana (Su).

L'analisi degli effetti è riportata al Capito 3 della presente relazione.

La Variante, come detto, non ridefinisce o modifica la strategia generale del Piano Strutturale vigente ma, inserisce e specifica obiettivi, adattando il PS alle mutate esigenze del territorio, coerentemente con la programmazione strategica dell'Amministrazione Comunale.

La Variante quindi aggiorna, specifica ed integra i contenuti del PS vigente, fissando obiettivi e dettando criteri ed indirizzi per la loro futura attuazione.

La Variante allinea i contenuti del PS ad importanti Piani sovraordinanti sia per valorizzare, la tutelare e perseguire lo sviluppo del territorio (PI/PPR e PTCP), sia per garantire la sicurezza dei luoghi e delle persone (PGRA, PAI) sia in fine per rispondere ad esigenze di sviluppo, maturate nel corso degli ultimi

---

<sup>3</sup> Il Comune di San Casciano in Val di Pesa al fine di garantire l'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione della Variante al PS ha prodotto dei documenti che illustrano i contenuti e le finalità del PS e della Variante ed ha organizzato una serie di incontri rivolti ai tecnici ed all'intera cittadinanza. Il calendario degli incontri e la documentazione illustrativa sono disponibili sul sito del Comune. Gli incontri di partecipazione programmati e svolti sono:

- INCONTRI per i TECNICI (indirizzati specificatamente ai tecnici ma anche a chi vuol partecipare):
- Giovedì 3 dicembre 2015, ore 17:30, Biblioteca Comunale, via Roma 37, San Casciano V.P.
  - Giovedì 17 dicembre 2015, ore 17:30, Biblioteca Comunale, via Roma 37, San Casciano V.P.
- INCONTRI per i CITTADINI (per divulgare e spiegare i contenuti del PS e ricevere suggerimenti):
- Giovedì 14 gennaio 2016, ore 21:00, Centro Culturale "G. Lotti", p.zza Vittorio Veneto, Mercatale
  - Giovedì 21 gennaio 2016, ore 21:00, Biblioteca Comunale, via Roma 37, San Casciano V.P.
  - Giovedì 11 febbraio 2016, ore 21:00, Centro Socio-Culturale, via Napoli 31, Cerbaia

anni, cercando di favorire nuove forme di turismo, di commercio, di accoglienza, di fruizione e di uso del territorio preservando e valorizzando il grande patrimonio paesaggistico, architettonico e culturale che appartiene all'intera collettività di San Casciano in Val di Pesa.

Nello specifico la Variante viene aggiornata con i contenuti del:

- Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015 (- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio; - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR);
- Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvata con delibera C.P. n° 1 del 10/01/2013;
- PAI - Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;
- PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvione.

Inoltre la Variante contiene l'aggiornamento della schedatura degli edifici in territorio aperto ed introduce modifiche al dimensionamento delle singole UTOE al fine di promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche locali.

### **Obiettivi - Azioni - Effetti della Variante al PS del Comune di San Casciano in Val di Pesa**

La Variante persegue i seguenti **obiettivi** principali:

- O.1 - Promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche e di centri di servizi; (dimensionamento UTOE)
- O.2 - Favorire lo sviluppo del sistema turistico; ( - dimensionamento UTOE; - reti di fruizione ciclo-pedonale)
- O.3 - Promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità anche quella lenta e sostenibile; (- reti di fruizione ciclo-pedonale; - modifica previsioni tavola 7)
- O.4 - Favorire lo sviluppo di nuove opportunità economiche compatibili con il territorio come: attività ricettive; piccoli esercizi commerciali; attività di promozione e vendita di prodotti tipici, artigianali tipiche e di interesse storico-culturale, ricreative e del tempo libero, per la motorietà e il benessere collegate alle aziende agricole o alle strutture turistico ricettive; attività di studio e ricerca, di produzione intellettuale e culturale; attività di cura e assistenza a persone svantaggiate; attività veterinarie e/o ad esse collegate; maneggi e pensioni per cavalli; vivaismo; (dimensionamento UTOE)
- O.5 - Allineare il Piano Strutturale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015; (- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio; - modifica della TAV 11; - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR)

- O.6 - Allineare il Piano Strutturale ai contenuti della Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvata con delibera C.P. n° 1 del 10/01/2013;
- O.7 - Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PAI - Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;
- O.8 - Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvione;
- O.9 - Aggiornare alcuni contenuti del Piano Strutturale per allinearsi alle mutate condizioni dello stato di fatto; (- schedatura degli edifici; - aggiornamento TAV 18)
- O.10 - Ridefinire i criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014;
- O.11 - Individuazione e valorizzazione delle emergenze archeologiche presenti sul territorio al fine della promozione culturale.

Le **azioni** previste sono:

- A.1 - Verifiche sul dimensionamento ed incremento delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona nelle Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE).
- A.2 - Revisione della schedatura degli edifici in territorio aperto (estratto catastale; foto aerea; uso attuale dell'edificio, alterazioni tipologiche/architettoniche/dell'area di pertinenza; giudizio sintetico di valore; documentazione fotografica);
- A.3 - Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio;
- A.4 - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR);
- A.5 - Integrazione e/o sostituzione degli elaborati relativi agli aspetti idrogeologici ed idraulici con i contenuti del PAI- Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;
- A.6 - Integrazione e/o sostituzione degli elaborati relativi agli aspetti idrogeologici con i contenuti del PGRA- Piano di gestione Rischio alluvione;
- A.7 - Adeguamento ed inserimento negli elaborati del PS di alcuni specifici contenuti della Carta dello Statuto, della Monografia del Chianti Fiorentino e del Quadro Conoscitivo del PTCP di Firenze;
- A.8 - Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;
- A.9 - Definizione di criteri per qualificare le emergenze archeologiche individuate nel territorio comunale;
- A.10 - Individuazione di nuovi tracciati ciclo-pedonali e completamento di alcuni tracciati esistenti.
- A.11 - Aggiornamento e revisione delle previsioni relative alla viabilità (modifica della Tavola 7)

Alla luce degli obiettivi e delle azioni sono stati individuati i seguenti possibili **effetti**:

- E.1 - Riqualficazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto;
- E.2 - Incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta turistico - ricettiva;
- E.3 - Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività commerciali e direzionali;

- E.4 - Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività produttive;
- E.5 - Incremento dei livelli di quantità e qualità dei servizi (sportivi, assistenziali, ecc);
- E.6 - Maggiore sostegno ed incremento delle attività economiche presenti nel territorio;
- E.7 - Incremento della funzionalità del sistema della mobilità;
- E.8 - Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali;
- E.9 - Migliore gestione ed efficacia del Piano Strutturale e quindi più incisiva azione di governo del territorio;
- E.10 - Maggior tutela e qualità delle risorse ambientali;
- E.11 - Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze archeologiche;

### 3. VALUTAZIONE PRELIMINARE DEGLI EFFETTI E DEGLI IMPATTI

Sulla base degli indirizzi definiti dall'Amministrazione Comunale è stato possibile individuare gli obiettivi e le azioni della Variante e quindi conseguentemente gli effetti che si ritiene possano essere prodotti dalle azioni.

Gli Effetti che le azioni della Varianti al PS potranno produrre sono:

- E.1 - Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; (T, P, Pcp)
- E.2 - Incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta turistico - ricettiva; (A, E, T)
- E.3 - Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività commerciali e direzionali; (A, E, T)
- E.4 - Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività produttive; (A, E, T)
- E.5 - Incremento dei livelli di quantità e qualità dei servizi (sportivi, assistenziali, ecc); (A, T, S, Su)
- E.6 - Maggiore sostegno ed incremento delle attività economiche presenti nel territorio; (E)
- E.7 - Incremento della funzionalità del sistema della mobilità; (A, E, T)
- E.8 - Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali; (A, P, E, S, Su)
- E.9 - Migliore gestione ed efficacia del Piano Strutturale e quindi più incisiva azione di governo del territorio; (A, P, T, E, S, Pcp, Su)
- E.10 - Maggior tutela e qualità delle risorse ambientali; (A, Su)
- E.11 - Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze archeologiche; (P, Pcp)

Tra parentesi è riportato il riferimento all'ambito in cui si ritiene possa ricadere l'effetto secondo la seguente legenda:

- A- Ambientale;
- P- Paesaggistico;
- T- Territoriale;
- E- Economico;
- S- Sociale;
- PCP- Patrimonio Culturale e Paesaggistico;
- Su- Salute umana.

Di seguito si riportano due tabelle:

- nella prima tabella sono indicate, per ciascun obiettivo, le azioni previste in grado di perseguire ed attuare l'obiettivo;
- nella seconda tabella, per ciascuna azione, sono individuati i possibili effetti prodotti e gli ambiti di effetti. Gli ambiti in cui possono ricadere gli effetti sono: Ambientale, Territoriale, Paesaggistico,

Economico, Sociale, sul Patrimonio Culturale e Paesaggistico, sulla Salute umana, come individuati nelle Legge Regionale 65/2014 e nella Legge Regionale 10/2010 e s.m.i..

<b>OBIETTIVI</b> <b>della Variante al Piano Strutturale</b> <b>del Comune di San Casciano in Val di Pesa</b>	<b>AZIONI</b> <b>della Variante al Piano Strutturale</b> <b>del Comune di San Casciano in Val di Pesa</b>
<p>O.1- Promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche e di centri di servizi; (dimensionamento UTOE)</p>	<p>A.1- Verifiche sul dimensionamento ed incremento delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona nelle Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE).</p> <p>A.8- Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;</p> <p>A.9- Definizione di criteri per qualificare le emergenze archeologiche individuate nel territorio comunale;</p> <p>A.10- Individuazione di nuovi tracciati ciclo-pedonali e completamento di alcuni tracciati esistenti.</p> <p>A.11- Aggiornamento e revisione delle previsioni relative alla viabilità (modifica della Tavola 7)</p>
<p>O.2- Favorire lo sviluppo del sistema turistico; (- dimensionamento UTOE; - reti di fruizione ciclo-pedonale)</p>	<p>A.1- Verifiche sul dimensionamento ed incremento delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona nelle Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE).</p> <p>A.8- Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;</p> <p>A.9- Definizione di criteri per qualificare le emergenze archeologiche individuate nel territorio comunale;</p> <p>A.10- Individuazione di nuovi tracciati ciclo-pedonali e completamento di alcuni tracciati esistenti.</p> <p>A.11- Aggiornamento e revisione delle previsioni relative alla viabilità (modifica della Tavola 7)</p>
<p>O.3- Promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità anche quella lenta e sostenibile; (- reti di fruizione ciclo-pedonale; - modifica previsioni tavola 7)</p>	<p>A.7- Adeguamento ed inserimento negli elaborati del PS di alcuni specifici contenuti della Carta dello Statuto, della Monografia del Chianti Fiorentino e del Quadro Conoscitivo del PTCP di Firenze;</p> <p>A.8- Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;</p> <p>A.10- Individuazione di nuovi tracciati ciclo-pedonali e completamento di alcuni tracciati esistenti.</p> <p>A.11- Aggiornamento e revisione delle previsioni</p>

<b>OBIETTIVI</b> <b>della Variante al Piano Strutturale</b> <b>del Comune di San Casciano in Val di Pesa</b>	<b>AZIONI</b> <b>della Variante al Piano Strutturale</b> <b>del Comune di San Casciano in Val di Pesa</b>
	relative alla viabilità (modifica della Tavola 7)
O.4- Favorire lo sviluppo di nuove opportunità economiche compatibili con il territorio come: attività ricettive; piccoli esercizi commerciali; attività di promozione e vendita di prodotti tipici, artigianali tipiche e di interesse storico-culturale, ricreative e del tempo libero, per la motorietà e il benessere collegate alle aziende agricole o alle strutture turistico ricettive; attività di studio e ricerca, di produzione intellettuale e culturale; attività di cura e assistenza a persone svantaggiate; attività veterinarie e/o ad esse collegate; maneggi e pensioni per cavalli; vivaismo; (dimensionamento UTOE)	A.1- Verifiche sul dimensionamento ed incremento delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona nelle Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE).  A.8- Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;
O.5- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015; (- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio; - modifica della TAV 11; - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR)	A.3- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio;  A.4- Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR);
O.6- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti della Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvata con delibera C.P. n° 1 del 10/01/2013;	A.7- Adeguamento ed inserimento negli elaborati del PS di alcuni specifici contenuti della Carta dello Statuto, della Monografia del Chianti Fiorentino e del Quadro Conoscitivo del PTCP di Firenze;
O.7- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PAI - Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;	A.5- Integrazione e/o sostituzione degli elaborati relativi agli aspetti idrogeologici ed idraulici con i contenuti del PAI- Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;
O.8- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvione;	A.6- Integrazione e/o sostituzione degli elaborati relativi agli aspetti idrogeologici con i contenuti del PGRA- Piano di gestione Rischio alluvione;
O.9- Aggiornare alcuni contenuti del Piano Strutturale per allinearsi alle mutate condizioni dello stato di fatto; (- schedatura degli edifici; - aggiornamento TAV 18)	A.1- Verifiche sul dimensionamento ed incremento delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona nelle Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE).  A.2- Revisione della schedatura degli edifici in territorio aperto (estratto catastale; foto aerea; uso attuale dell'edificio, alterazioni tipologiche/architettoniche/dell'area di pertinenza; giudizio sintetico di valore; documentazione fotografica);  A.3- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio;  A.4- Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del

<b>OBIETTIVI della Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa</b>	<b>AZIONI della Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa</b>
	PIT/PPR); A.9- Definizione di criteri per qualificare le emergenze archeologiche individuate nel territorio comunale; A.10- Individuazione di nuovi tracciati ciclo-pedonali e completamento di alcuni tracciati esistenti. A.11- Aggiornamento e revisione delle previsioni relative alla viabilità (modifica della Tavola 7)
O.10- Ridefinire i criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014;	A.1- Verifiche sul dimensionamento ed incremento delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona nelle Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE). A.8- Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla nuova domanda di sviluppo economico;
O.11- Individuazione e valorizzazione delle emergenze archeologiche presenti sul territorio al fine della promozione culturale.	A.9- Definizione di criteri per qualificare le emergenze archeologiche individuate nel territorio comunale;

Tabella n. 1. Obiettivi - Azioni

<b>AZIONI della Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa</b>	<b>Effetti ed Ambiti</b>
A.1- Verifiche sul dimensionamento ed incremento delle possibilità di sviluppo delle attività commerciali, direzionali, turistico-ricettive e di servizio privato e di assistenza alla persona nelle Unità Territoriali Omogenee Elementari (UTOE).	E.1- Riqualficazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; (T, P, Pcp) E.2- Incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta turistico - ricettiva; (A, E, T) E.3- Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività commerciali e direzionali; (A, E, T) E.4- Incremento dei livelli di quantità e qualità delle attività produttive; (A, E, T) E.5- Incremento dei livelli di quantità e qualità dei servizi (sportivi, assistenziali, ecc); (A, T, S, Su) E.6- Maggiore sostegno ed incremento delle attività economiche presenti nel territorio; (E)
A.2- Revisione della schedatura degli edifici in territorio aperto (estratto catastale; foto aerea; uso attuale dell'edificio, alterazioni tipologiche/architettoniche/dell'area di pertinenza; giudizio sintetico di valore; documentazione fotografica);	E.1- Riqualficazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; (T, P, Pcp) E.9- Migliore gestione ed efficacia del Piano Strutturale e quindi più incisiva azione di governo del territorio; (A, P, T, E, S, PCP, Su) E.11- Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze



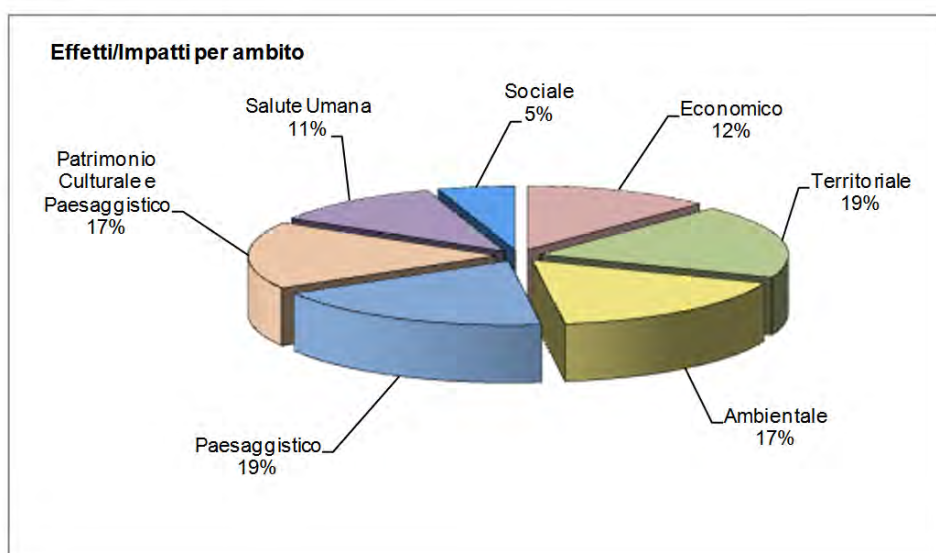
AZIONI della Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa	Effetti ed Ambiti
	archeologiche; (P, Pcp)
A.3- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio;	E.1- Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; (T, P, Pcp) E.9- Migliore gestione ed efficacia del Piano Strutturale e quindi più incisiva azione di governo del territorio; (A, P, T, E, S, PCP, Su) E.11- Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze archeologiche; (P, Pcp)
A.4- Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR);	E.1- Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; (T, P, Pcp) E.9- Migliore gestione ed efficacia del Piano Strutturale e quindi più incisiva azione di governo del territorio; (A, P, T, E, S, PCP, Su) E.10- Maggior tutela e qualità delle risorse ambientali; (A, Su) E.11- Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze archeologiche; (P, Pcp)
A.5- Integrazione e/o sostituzione degli elaborati relativi agli aspetti idrogeologici ed idraulici con i contenuti del PAI- Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;	E.1- Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; (T, P, Pcp) E.8- Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali; (A, P, E, S, Su) E.10- Maggior tutela e qualità delle risorse ambientali; (A, Su)
A.6- Integrazione e/o sostituzione degli elaborati relativi agli aspetti idrogeologici con i contenuti del PGR- Piano di gestione Rischio alluvione;	E.1- Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; (T, P, Pcp) E.8- Maggiore sicurezza delle persone e dei beni rispetto a fattori di rischio ambientali; (A, P, E, S, Su) E.10- Maggior tutela e qualità delle risorse ambientali; (A, Su) emergenze archeologiche; (P, Pcp)
A.7- Adeguamento ed inserimento negli elaborati del PS di alcuni specifici contenuti della Carta dello Statuto, della Monografia del Chianti Fiorentino e del Quadro Conoscitivo del PTCP di Firenze;	E.1- Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; (T, P, Pcp) E.9- Migliore gestione ed efficacia del Piano Strutturale e quindi più incisiva azione di governo del territorio; (A, P, T, E, S, PCP, Su) E.10- Maggior tutela e qualità delle risorse ambientali; (A, Su)
A.8- Individuazione di criteri di compatibilità paesaggistica, ambientale e con le pressioni sulle infrastrutture stradali, che il PO dovrà seguire, per individuare le previsioni puntuali che diano risposte alla	E.1- Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; (T, P, Pcp) E.10- Maggior tutela e qualità delle risorse ambientali; (A, Su)

<b>AZIONI                      della Variante al Piano Strutturale del                      Comune di San Casciano in Val di Pesa</b>	<b>Effetti ed Ambiti</b>
nuova domanda di sviluppo economico;	E.11- Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze archeologiche; (P, Pcp)
A.9- Definizione di criteri per qualificare le emergenze archeologiche individuate nel territorio comunale;	E.1- Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; (T, P, Pcp) E.2- Incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta turistico - ricettiva; (A, E, T) E.11- Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze archeologiche; (P, Pcp)
A.10- Individuazione di nuovi tracciati ciclo-pedonali e completamento di alcuni tracciati esistenti.	E.1- Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; (T, P, Pcp) E.2- Incremento dei livelli di qualità e di quantità dell'offerta turistico - ricettiva; (A, E, T) E.7- Incremento della funzionalità del sistema della mobilità; (A, E, T) E.10- Maggior tutela e qualità delle risorse ambientali; (A, Su) E.11- Maggior tutela e valorizzazione delle risorse e dei beni paesaggistici e culturali e delle emergenze archeologiche; (P, Pcp)
A.11- Aggiornamento e revisione delle previsioni relative alla viabilità (modifica della Tavola 7)	E.1- Riqualificazione e valorizzazione dei centri abitati e del territorio aperto; (T, P, Pcp) E.6- Maggiore sostegno ed incremento delle attività economiche presenti nel territorio; (E) E.7- Incremento della funzionalità del sistema della mobilità; (A, E, T) E.10- Maggior tutela e qualità delle risorse ambientali; (A, Su)

Tabella n.2. Azioni - Effetti con individuazione degli ambiti

L'analisi condotta sugli effetti prodotti dalla Variante al Piano Strutturale evidenzia che circa il 19% degli effetti ricade nell'ambito paesaggistico e nell'ambito territoriale, il 17% in quello relativo al patrimonio culturale e paesaggistico ed in quello ambientale, il 12% nell'ambito economico, l'11% nell'ambito relativo alla salute umana ed in fine il 5% nell'ambito sociale, secondo la tabella e il grafico riportati di seguito.

Effetti		
Ambito	n°	%
Paesaggistico	23	19%
Territoriale	23	19%
Patrimonio Culturale e Paesaggistico	21	17%
Ambientale	21	17%
Economico	15	12%
Salute umana	14	11%
Sociale	7	5%
TOT.	124	100%

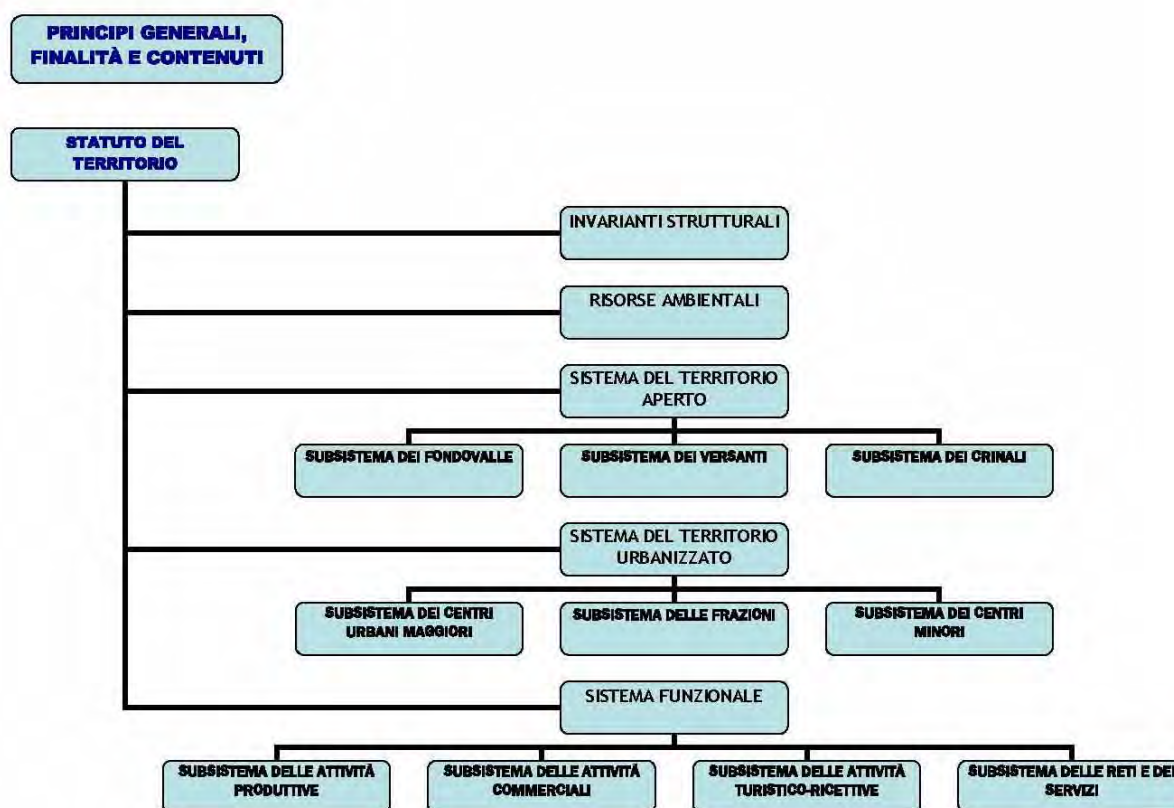


#### 4. ESAME DEL QUADRO ANALITICO COMUNALE

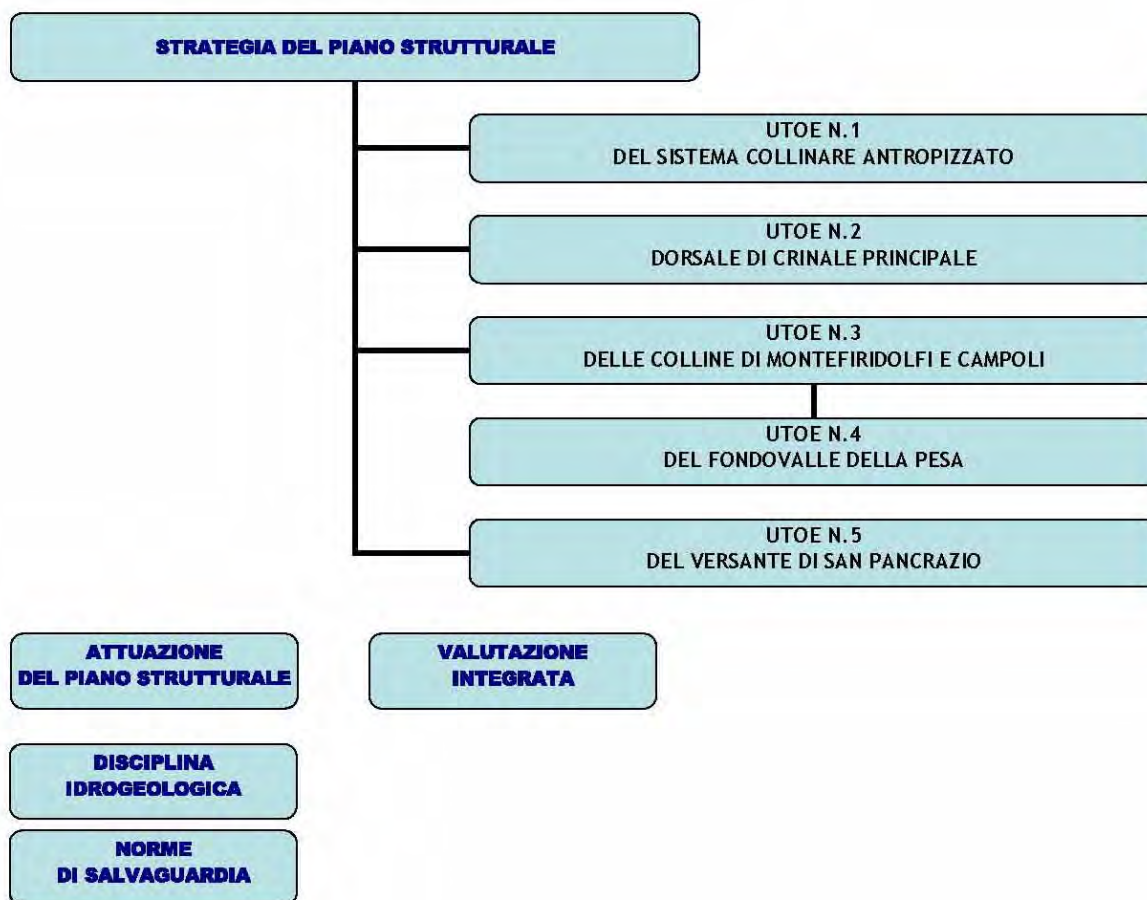
Il Comune di San Casciano in Val di Pesa ha approvato il proprio Piano Strutturale con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 16/03/2009, pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana n.16 del 22/04/2009.

Il Piano Strutturale è stato redatto ai sensi dell'art. 53 della LR 1/2005 e nel rispetto di tale norma, vigente al momento della sua elaborazione, è articolato nelle tre componenti fondamentali: Quadro conoscitivo, Statuto e Strategia.

La struttura della disciplina del Piano è illustrata dallo schema<sup>4</sup> di seguito riportato.



<sup>4</sup> Piano Strutturale, Valutazione Integrata, pag 16 e 17. Lo schema è stato elaborato da Leonardo Baldini, Ufficio di Piano.



Il quadro conoscitivo (elaborati da 1 a 12) contiene i principali dati sullo stato delle risorse (uso del suolo, orografia, centri abitati, viabilità, standard, pressioni ambientali, proprietà comunali, vincoli, paesaggio) e sui contenuti territoriali di atti di pianificazione operanti sul piano strutturale in termini di gerarchia funzionale (piano territoriale di coordinamento); esso, inoltre, recupera la struttura del Piano strutturale adottato nel 2004 per farla diventare parte integrante del quadro conoscitivo (ambiti, dossier sulla valutazione con schede indicatori);

Lo statuto è contenuto nella disciplina, Titolo II artt. da 9 a 26, e restituito graficamente nelle tavole da 13 a 19;

La strategia è contenuta nella disciplina, Titolo III, artt. da 27 a 32, e restituita graficamente nelle tavole da 21 a 24.

Inoltre, i criteri e la disciplina per la progettazione degli assetti territoriali sono desumibili dalle condizioni statutarie per sistemi e sottosistemi territoriali e funzionali (Disciplina Titolo II), dai limiti di attuazione definite per le Utoe (Disciplina Titolo III), dai criteri e indirizzi per la parte gestionale (Disciplina Titolo IV), dalle specifiche condizioni per la tutela idrogeologica (Titolo VI della Disciplina e Tavole da Tav. G1 a Tav. G 14).

Il Piano Strutturale fornisce uno scenario statutario e strategico a cui tutte le azioni comunali devono riferirsi, promuovendo il coordinamento dei piani di settore e degli atti di competenza del Comune.

Di seguito si riportano gli obiettivi del Piano Strutturale strutturati in obiettivi generali, obiettivi dello Statuto ed obiettivi specifici per ciascuna delle 5 UTOE individuabili nel territorio comunale.

Gli obiettivi sono stati ripresi dalla Disciplina di Piano e dalla Valutazione Integrata del Piano Strutturale.

## **OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE**

### **Obiettivi generali del Piano Strutturale (Disciplina art. 1)**

- 1- La formazione della conoscenza delle risorse territoriali quale base per la definizione delle scelte di governo del territorio
- 2- La tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico ed insediativo
- 3- Il razionale, appropriato e sostenibile utilizzo delle risorse esistenti per azioni promosse al fine di migliorare la qualità della vita e garantire lo sviluppo civile della collettività

### **Obiettivi dello Statuto (Disciplina art. 9)**

Il Piano Strutturale individua come componenti fondamentali dello Statuto del territorio i seguenti elementi ed obiettivi correlati:

- a) la tutela e la valorizzazione delle risorse non rinnovabili;
- b) la conservazione e l'incentivazione della qualità del "costruito", sia in ambito urbano che rurale;
- c) la salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio e delle emergenze di pregio presenti sul territorio;
- d) il recupero delle aree che hanno subito alterazioni che ne hanno deteriorato le caratteristiche e la difesa e lo sviluppo delle zone meritevoli di tutela;
- e) la definizione e l'applicazione di metodologie sostenibili di uso del suolo in agricoltura;
- f) il mantenimento ed il miglioramento della qualità della vita, attraverso l'innalzamento del livello dei servizi e delle prestazioni offerte;
- g) lo sviluppo e l'incentivazione delle attività produttive in forme compatibili con l'ambiente.

In merito alle risorse territoriali (acqua, suolo, aria, paesaggio fonti energetiche, sistema insediativo, sistema delle funzioni e dei servizi) il PS definisce i seguenti obiettivi generali (Disciplina art.12):

- a) conservazione delle risorse, riduzione dei rischi cui queste sono esposte e incentivazione al ricorso a metodi di tutela, valorizzazione e riduzione del consumo delle risorse stesse, attraverso pratiche di riutilizzo e mediante il ricorso a fonti energetiche rinnovabili;
- b) sviluppo e potenziamento delle risorse, finalizzati all'accrescimento del livello qualitativo di vita che da esse deriva.

## **STRATEGIA DEL PIANO STRUTTURALE**

### **UTOE N1 - SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO**

#### OBIETTIVI GENERALI UTOE

OU.1- tutela delle aree agricole, sia quelle caratterizzate da una più spiccata presenza antropica sia quelle connotate da spiccata naturalità

OU.2- riqualificazione della zona mineraria di Testi

OU.3- saturazione delle aree produttive e di trattamento rifiuti, in forme compatibili con l'ambiente con l'applicazione dei programmi per la riduzione del rischio idraulico

OU.4- riguardo ai centri abitati l'obiettivo è quello di contenere la trasformazione del territorio, finalizzato al recupero dei livelli qualitativi dei nuclei abitati anche mediante la ricostruzione del loro disegno urbano interno

#### OBIETTIVI SPECIFICI/AZIONI

- contenimento dell'espansione edilizia, limitata a specifiche aree contigue ad alcuni centri abitati
- riorganizzazione del tessuto urbano degli abitati de La Romola e Chiesanuova
- miglioramento della viabilità di attraversamento e della dotazione dei parcheggi
- limitata espansione delle aree industriali già presenti
- tutela dell'area boscata degli Scopeti e sua valorizzazione anche a fini turistici
- attuazione delle previsioni del Piano Industriale dell'ATO 6
- riqualificazione dell'area mineraria SACCI

### **UTOE N.2 - DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE**

#### OBIETTIVI GENERALI UTOE

OU.5- tutela e la valorizzazione delle zone di crinale, attuata in primo luogo mediante il contenimento dell'edificato dei centri urbani maggiori

OU.6- recupero dei livelli qualitativi delle prestazioni offerte dalle risorse territoriali, al fine di incrementare la vivibilità e la sostenibilità dei centri maggiori

OU.7- riqualificazione delle aree compromesse e degradate

OU.8- valorizzazione del territorio sviluppando opportunità di fruizione correlate all'attività turistico-ricettiva nonché alla permanenza e sviluppo dei servizi sanitari di emergenza territoriale (118) e Punto di primo soccorso (Pps)

#### OBIETTIVI SPECIFICI/AZIONI

- contenimento dell'espansione edilizia dei centri urbani presenti, con particolare riguardo per i due centri urbani maggiori
- riorganizzazione delle aree a verde pubblico già presenti sul territorio
- potenziamento delle dotazioni di parcheggi e miglioramento della viabilità, sia di attraversamento che di circonvallazione
- divieto di nuove edificazioni a destinazione residenziale nelle zone di crinale del territorio aperto non limitrofe ai centri abitati
- la possibile riutilizzazione a fini turistico-ricettivi dell'edificio che attualmente ospita la casa comunale, correlata alla realizzazione del nuovo palazzo comunale
- permeabilità delle aree urbane e loro correlazione con il territorio aperto
- realizzazione di viabilità di crinale ciclo-pedonale
- interventi di riqualificazione delle aree artigianali già realizzate

### **UTOE N.3 - COLLINE DI MONTEFIRIDOLFI E CAMPOLI**

#### OBIETTIVI GENERALI UTOE

OU.9- contenimento delle attività di trasformazione del territorio nelle aree non antropizzate e con particolare riguardo per le aree boscate

OU.10- coniugare l'attività di tutela a forme di valorizzazione e sviluppo del territorio, attuate mediante l'incremento dell'offerta ricettiva, la valorizzazione di siti archeologici e lo sviluppo di nuove forme di turismo e di fruizione del territorio aperto

#### OBIETTIVI SPECIFICI/AZIONI

- tutela valorizzazione dell'abitato di Montefiridolfi e delle aree di crinale
- valorizzazione delle emergenze archeologiche presenti
- divieto di nuove edificazioni a destinazione residenziale nelle zone di crinale del territorio aperto non limitrofe ai centri abitati
- sviluppo dell'attività ricettiva
- tutela e valorizzazione delle aree non urbanizzate, con particolare riguardo per le aree boscate

### **UTOE N.4 - FONDOVALLE DELLA PESA**

#### OBIETTIVI GENERALI UTOE

OU.11- tutela e valorizzazione del fondovalle della Pesa, attraverso la realizzazione di un esteso Parco Fluviale che, al proprio interno, dovrà ospitare aree di rispetto assoluto, zone sportive e ricettive, centri abitati e zone produttive, sviluppando innovative forme di convivenza con le attività presenti e future

OU.12- per il centro urbano di Cerbaia gli obiettivi sono riferiti al recupero degli standard prestazionali, perseguiti attraverso il contenimento dell'edificazione e mediante il potenziamento delle reti infrastrutturali e dei servizi

OU.13- per l'area Bargino-Calzaiolo l'obiettivo prioritario è quello di indirizzare l'attività di espansione e trasformazione del territorio in modo tale da ricostruire un tessuto urbano coerente e "leggibile", incrementando la dotazione di standard, in particolare per quanto riguarda la dotazione di parcheggi

OU.14- sviluppare ed integrare l'offerta di prodotti artigianali, agricoli e commerciali creati sul territorio, attraverso la realizzazione di un "polo espositivo-commerciale" collocato in prossimità della rete viaria principale

OU.15- perseguire un corretto inserimento delle previsioni di ampliamento delle aree produttive, sia per quelle future sia per quelle già previste ed eventualmente confermate a seguito della valutazione integrata

#### OBIETTIVI SPECIFICI/AZIONI

- contenimento dell'espansione edilizia del centro urbano di Cerbaia
- possibile limitata espansione dell'abitato di Bargino e della zona artigianale del Calzaiolo
- valorizzazione del fondovalle della Pesa, della Terzona e della Sugana, attraverso la realizzazione di un Parco Fluviale articolato in aree di tutela più o meno rigida
- espansione della zona sportiva de La Botte

### **UTOE N.5 - VERSANTE DI SAN PANCRAZIO**

#### OBIETTIVI GENERALI UTOE



OU.16- recupero delle aree degradate interne al tessuto urbano presente all'interno dell'UTOE, limitando fortemente le attività di trasformazione del territorio nelle aree esterne ai centri urbani

OU.17-attuare l'attività agricola in maniera tale da assicurare la permanenza degli elementi tradizionali ancora presenti sul territorio, valorizzando le emergenze insediative di pregio e tutelando in forma assoluta le aree di fondovalle

#### OBIETTIVI SPECIFICI/AZIONI

- contenimento dell'espansione dell'edificato del centro urbano di San Pancrazio
- tutela della struttura profonda del territorio aperto
- interventi per il miglioramento della viabilità e la dotazione di parcheggi e di aree a verde attrezzato
- tutela del fondovalle del Virginio

In questa sede si analizza la coerenza tra gli obiettivi della Variante e gli obiettivi generali e dello statuto del PS, rimandando la verifica di coerenza con gli obiettivi della Strategia specifici per le singole UTOE, a tal fine è stata elaborata una tabella di confronto in cui si analizzano gli obiettivi del PS e della Variante ed è esplicitato un giudizio di coerenza.

I giudizi esplicitati, nella tabella, appartengono ad una scala di giudizio basata su 4 valori non numerici (Forte, Medio, Debole, Divergente) secondo l'effettiva corrispondenza tra gli obiettivi dei piani.

La scala di giudizio sopraesposta del livello di coerenza tra il PS e la Variante è basata su una serie di parametri qualitativi che richiama le possibili articolazioni del sistema costituito dai due piani sotto analisi (in questo caso dal PS e dalla Variante).

Specificatamente avremo:

- *Sinergia* quando la realizzazione di un obiettivo del piano è in grado di migliorare la realizzazione di un obiettivo del piano B.
- *Complementarietà* tra le azioni dei piani: la complementarietà si ha "quando il piano A soddisfa le esigenze del piano B e viceversa".
- *Aspetti semantici*: parametro basato sull'esplicitazione chiara degli intenti e sulla riproposizione di stesse parole nei documenti dei piani A e B. L'aspetto semantico mira a evidenziare la coerenza nel significato di parole. Il parametro è importante perché bisogna cercare di evitare situazioni di confusione semantica che crea equivocità e che, di conseguenza, riduce livello di coerenza: per fare un esempio si ha confusione semantica quando una stessa parola può assumere più significati.
- *Indifferenza* fra le scelte di piano: si ha indifferenza quando "le decisioni del piano A non influiscono su quelle del piano B".
- *Conflitto* fra le azioni dei piani: si verificano situazioni di conflitto quando "le scelte presenti nel piano A impediscono o ostacolano l'attuazione di quelle del piano B".

Quando i parametri sono verificati per intero, vale a dire quando si ha allo stesso tempo Sinergia e Complementarietà nell'obiettivo e un Aspetto semantico chiaro si ha una forte coerenza tra gli intenti; viceversa quando i parametri non sono verificati per intero o in parte si hanno situazioni di divergenza,

per cui, a livello operativo, devono scattare misure che permettano di risolvere o almeno mitigare i problemi.

Di seguito si riporta la tabella di analisi.

Obiettivi del Piano Strutturale	Giudizio di coerenza	Obiettivi della Variante al PS
<b>Obiettivi generali del Piano Strutturale (Disciplina art. 1)</b>		
O.1- La formazione della conoscenza delle risorse territoriali quale base per la definizione delle scelte di governo del territorio	MEDIO	O.5- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015; (- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio; - modifica della TAV 11; - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR)  O.6- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti della Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvata con delibera C.P. n° 1 del 10/01/2013;  O.7- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PAI - Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;  O.8- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvione;  O.9- Aggiornare alcuni contenuti del Piano Strutturale per allinearsi alle mutate condizioni dello stato di fatto; (- schedatura degli edifici; - aggiornamento TAV 18)
O.2- La tutela e la valorizzazione del patrimonio ambientale, paesaggistico ed insediativo	FORTE	O.1- Promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche e di centri di servizi; (dimensionamento UTOE)  O.3- Promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità anche quella lenta e sostenibile; (- reti di fruizione ciclo-pedonale; - modifica previsioni tavola 7)  O.4- Favorire lo sviluppo di nuove opportunità economiche compatibili con il territorio come: attività ricettive; piccoli esercizi commerciali; attività di promozione e vendita di prodotti tipici, artigianali tipiche e di interesse storico-culturale, ricreative e del tempo libero, per la motorietà e il benessere collegate alle aziende agricole o alle strutture turistico ricettive; attività di studio e

Obiettivi del Piano Strutturale	Giudizio di coerenza	Obiettivi della Variante al PS
		<p>ricerca, di produzione intellettuale e culturale; attività di cura e assistenza a persone svantaggiate; attività veterinarie e/o ad esse collegate; maneggi e pensioni per cavalli; vivaismo; (dimensionamento UTOE)</p> <p>O.5- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015; (- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio; - modifica della TAV 11; - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR)</p> <p>O.6- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti della Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvata con delibera C.P. n° 1 del 10/01/2013;</p> <p>O.7- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PAI - Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;</p> <p>O.8- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvione;</p> <p>O.9- Aggiornare alcuni contenuti del Piano Strutturale per allinearsi alle mutate condizioni dello stato di fatto; (- schedatura degli edifici; - aggiornamento TAV 18)</p> <p>O.10- Ridefinire i criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014;</p> <p>O.11- Individuazione e valorizzazione delle emergenze archeologiche presenti sul territorio al fine della promozione culturale.</p>
<p>O.3- Il razionale, appropriato e sostenibile utilizzo delle risorse esistenti per azioni promosse al fine di migliorare la qualità della vita e garantire lo sviluppo civile della collettività</p>	<p>FORTE</p>	<p>O.1- Promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche e di centri di servizi; (dimensionamento UTOE)</p> <p>O.3- Promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità anche quella lenta e sostenibile; (- reti di fruizione ciclo-pedonale; - modifica previsioni tavola 7)</p> <p>O.4- Favorire lo sviluppo di nuove opportunità economiche compatibili con il territorio come: attività ricettive; piccoli esercizi commerciali; attività di promozione e vendita di prodotti tipici, artigianali tipiche e di interesse storico-culturale, ricreative e del tempo libero, per la motorietà e il benessere collegate alle aziende agricole o alle</p>

Obiettivi del Piano Strutturale	Giudizio di coerenza	Obiettivi della Variante al PS
		<p>strutture turistico ricettive; attività di studio e ricerca, di produzione intellettuale e culturale; attività di cura e assistenza a persone svantaggiate; attività veterinarie e/o ad esse collegate; maneggi e pensioni per cavalli; vivaismo; (dimensionamento UTOE)</p> <p>O.5- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015; (- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio; - modifica della TAV 11; - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR)</p> <p>O.6- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti della Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvata con delibera C.P. n° 1 del 10/01/2013;</p> <p>O.7- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PAI - Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;</p> <p>O.8- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvione;</p> <p>O.9- Aggiornare alcuni contenuti del Piano Strutturale per allinearsi alle mutate condizioni dello stato di fatto; (- schedatura degli edifici; - aggiornamento TAV 18)</p> <p>O.10- Ridefinire i criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014;</p> <p>O.11- Individuazione e valorizzazione delle emergenze archeologiche presenti sul territorio al fine della promozione culturale.</p>
<b>Obiettivi dello Statuto (Disciplina art. 9)</b>		
O.4- La tutela e la valorizzazione delle risorse non rinnovabili;	FORTE	<p>O.1- Promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche e di centri di servizi; (dimensionamento UTOE)</p> <p>O.5- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015; (- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio; - modifica della TAV 11; - Individuazione delle aree compromesse e degradate</p>

Obiettivi del Piano Strutturale	Giudizio di coerenza	Obiettivi della Variante al PS
		<p>paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR)</p> <p>O.6- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti della Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvata con delibera C.P. n° 1 del 10/01/2013;</p> <p>O.7- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PAI - Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;</p> <p>O.8- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvione;</p>
<p>O.5- La conservazione e l'incentivazione della qualità del "costruito", sia in ambito urbano che rurale;</p>	<p>DEBOLE</p>	<p>O.1- Promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche e di centri di servizi; (dimensionamento UTOE)</p> <p>O.9- Aggiornare alcuni contenuti del Piano Strutturale per allinearsi alle mutate condizioni dello stato di fatto; (- schedatura degli edifici; - aggiornamento TAV 18)</p> <p>O.10- Ridefinire i criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014;</p>
<p>O.6- La salvaguardia e la valorizzazione del paesaggio e delle emergenze di pregio presenti sul territorio;</p>	<p>FORTE</p>	<p>O.5- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015; (- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio; - modifica della TAV 11; - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR)</p> <p>O.6- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti della Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvata con delibera C.P. n° 1 del 10/01/2013;</p> <p>O.7- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PAI - Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;</p> <p>O.8- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvione;</p> <p>O.11- Individuazione e valorizzazione delle emergenze archeologiche presenti sul territorio al fine della promozione culturale.</p>
<p>O.7- Il recupero delle aree che hanno</p>	<p>FORTE</p>	<p>O.5- Allineare il Piano Strutturale ai</p>

Obiettivi del Piano Strutturale	Giudizio di coerenza	Obiettivi della Variante al PS
subito alterazioni che ne hanno deteriorato le caratteristiche e la difesa e lo sviluppo delle zone meritevoli di tutela;		contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015; (- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio; - modifica della TAV 11; - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR)
O.8- La definizione e l'applicazione di metodologie sostenibili di uso del suolo in agricoltura;	DEBOLE	O.1- Promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche e di centri di servizi; (dimensionamento UTOE)
O.9- Il mantenimento ed il miglioramento della qualità della vita, attraverso l'innalzamento del livello dei servizi e delle prestazioni offerte;	FORTE	O.1- Promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche e di centri di servizi; (dimensionamento UTOE)  O.4- Favorire lo sviluppo di nuove opportunità economiche compatibili con il territorio come: attività ricettive; piccoli esercizi commerciali; attività di promozione e vendita di prodotti tipici, artigianali tipiche e di interesse storico-culturale, ricreative e del tempo libero, per la motorietà e il benessere collegate alle aziende agricole o alle strutture turistico ricettive; attività di studio e ricerca, di produzione intellettuale e culturale; attività di cura e assistenza a persone svantaggiate; attività veterinarie e/o ad esse collegate; maneggi e pensioni per cavalli; vivaismo; (dimensionamento UTOE)
O.10- Lo sviluppo e l'incentivazione delle attività produttive in forme compatibili con l'ambiente.	FORTE	O.1- Promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche e di centri di servizi; (dimensionamento UTOE)  O.2- Favorire lo sviluppo del sistema turistico; (- dimensionamento UTOE; - reti di fruizione ciclo-pedonale)  O.3- Promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità anche quella lenta e sostenibile; (- reti di fruizione ciclo-pedonale; - modifica previsioni tavola 7)  O.4- Favorire lo sviluppo di nuove opportunità economiche compatibili con il territorio come: attività ricettive; piccoli esercizi commerciali; attività di promozione e vendita di prodotti tipici, artigianali tipiche e di interesse storico-culturale, ricreative e del

Obiettivi del Piano Strutturale	Giudizio di coerenza	Obiettivi della Variante al PS
		<p>tempo libero, per la motorietà e il benessere collegate alle aziende agricole o alle strutture turistico ricettive; attività di studio e ricerca, di produzione intellettuale e culturale; attività di cura e assistenza a persone svantaggiate; attività veterinarie e/o ad esse collegate; maneggi e pensioni per cavalli; vivaismo; (dimensionamento UTOE)</p> <p>O.10- Ridefinire i criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014;</p> <p>O.11- Individuazione e valorizzazione delle emergenze archeologiche presenti sul territorio al fine della promozione culturale.</p>
<p><b>Obiettivi generali per le risorse territoriali (Disciplina art.12)</b></p>		
<p>O.11- Conservazione delle risorse, riduzione dei rischi cui queste sono esposte e incentivazione al ricorso a metodi di tutela, valorizzazione e riduzione del consumo delle risorse stesse, attraverso pratiche di riutilizzo e mediante il ricorso a fonti energetiche rinnovabili;</p>	<p>FORTE</p>	<p>O.5- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.G.R.T. n° 37 del 27/03/2015; (- Revisione della carta dei vincoli presenti sul territorio; - modifica della TAV 11; - Individuazione delle aree compromesse e degradate paesaggisticamente ai sensi dell'art.22 del PIT/PPR)</p> <p>O.6- Allineare il Piano Strutturale ai contenuti della Variante del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze, approvata con delibera C.P. n° 1 del 10/01/2013;</p> <p>O.7- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PAI - Piano di bacino stralcio Assetto Idrogeologico;</p> <p>O.8- Aggiornare il Piano Strutturale con i contenuti del PGRA - Piano di Gestione Rischio Alluvione;</p>
<p>O.12- Sviluppo e potenziamento delle risorse, finalizzati all'accrescimento del livello qualitativo di vita che da esse deriva.</p>	<p>FORTE</p>	<p>O.1- Promuovere, compatibilmente alla conservazione e alla tutela delle risorse territoriali, paesaggistiche e ambientali, lo sviluppo delle potenzialità e delle vocazioni economiche e di centri di servizi; (dimensionamento UTOE)</p> <p>O.3- Promuovere lo sviluppo della viabilità e della mobilità anche quella lenta e sostenibile; (- reti di fruizione ciclo-pedonale; - modifica previsioni tavola 7)</p> <p>O.4- Favorire lo sviluppo di nuove opportunità economiche compatibili con il territorio come: attività ricettive; piccoli esercizi commerciali; attività di promozione e vendita di prodotti tipici, artigianali tipiche e</p>

Obiettivi del Piano Strutturale	Giudizio di coerenza	Obiettivi della Variante al PS
		<p>di interesse storico-culturale, ricreative e del tempo libero, per la motorietà e il benessere collegate alle aziende agricole o alle strutture turistico ricettive; attività di studio e ricerca, di produzione intellettuale e culturale; attività di cura e assistenza a persone svantaggiate; attività veterinarie e/o ad esse collegate; maneggi e pensioni per cavalli; vivaismo; (dimensionamento UTOE)</p> <p>O.9- Aggiornare alcuni contenuti del Piano Strutturale per allinearsi alle mutate condizioni dello stato di fatto; (- schedatura degli edifici; - aggiornamento TAV 18)</p> <p>O.10- Ridefinire i criteri per formulare il dimensionamento per allineare il PS ai contenuti della LR 65/2014;</p> <p>O.11- Individuazione e valorizzazione delle emergenze archeologiche presenti sul territorio al fine della promozione culturale.</p>

L'esito dell'analisi è che la Variante è coerente con il PS, pur agendo in maniera puntuale su specifici temi relativi al governo del territorio essa dimostra continuità di scelte strategiche e di obiettivi perseguiti.

I suoi temi sostanziali: la tutela del territorio, la sicurezza idrogeologica, lo sviluppo delle attività economiche sostenibile e coerente con le specificità del territorio e del paesaggio sono punti cardine del governo del territorio del PS che vengono, dalla Variante, rimarcati e specificati.

La coerenza della Variante pertanto è esplicitata dai giudizi positivi e si ritiene di poter affermare che la variante, non solo è coerente con il PS, ma che "rafforza" l'incisività dell'azione del PS, come nel caso dell'aggiornamento con i contenuti del PGRA e del PAI, nei confronti della tutela del territorio e dell'ambiente, del razionale e sostenibile utilizzo delle risorse, della salvaguardia del paesaggio e della sicurezza dei cittadini.



## 5. ESAME DEL QUADRO ANALITICO PROVINCIALE

La Provincia di Firenze ha approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 94 del 15 giugno 1998 il proprio PTCP, con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.29 del 20 Febbraio 2012 ha adottato la Variante di adeguamento del PTCP ai sensi della L.R. 1/2005 ed in fine con Delibera n.1 del 10 Gennaio 2013 ha approvato la Variante al PTCP.

Nell'Allegato 1 - *Estratti e Sintesi dei contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTCP)* sono riportati gli estratti degli elaborati di piano utili ai fini della comprensione dello scenario strategico provinciale in cui si inserisce la Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa.

Nel Rapporto Ambientale, che verrà elaborato nella successiva fase della VAS, gli obiettivi desunti dagli elaborati del PTCP, verranno utilizzati per effettuare l'analisi di coerenza esterna tra la Variante al PS e la Variante di adeguamento del PTCP.

I contenuti del PTCP analizzati sono divisi in due sezioni:

- la prima avente per oggetto le strategie generali e le azioni generali della Variante al PTCP;
- la seconda avente per oggetto i contenuti specifici della Monografia del *Sistema Chianti Fiorentino* in cui ricade il territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa;

si ritiene infatti di potere meglio cogliere, grazie a tale suddivisione in temi generali e specifici, le strategie perseguite dal PTCP alle diverse scale e quindi di poter delineare compiutamente il quadro strategico e pianificatorio provinciale.

## 6. ESAME DEL QUADRO ANALITICO REGIONALE

Al fine di comprendere il quadro strategico regionale in cui la Variante si inserisce sono stati estrapolati, dagli elaborati del PIT con valenza di piano paesaggistico (approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale n. 37 del 27 marzo 2015) i contenuti generali del Piano regionale e quelli ritenuti attinenti ed importanti in relazione ai temi, agli obiettivi ed alle previsioni della Variante, nonché per il territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa.

In particolare sono stati esaminati i seguenti documenti:

- Documento di Piano
- Disciplina di Piano
- AMBITO 10 - Chianti
- Elaborato 3 B - SEZIONE 4
- Elaborato 8 B - Disciplina dei beni paesaggistici.

Gli estratti sono riportati nell'Allegato 2 - *Estratti e Sintesi dei contenuti dell'Integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico.*

Nel Rapporto Ambientale, che verrà elaborato nella successiva fase della VAS, i contenuti sintetizzati ed estratti dagli elaborati del Piano Regionale, verranno utilizzati per effettuare l'analisi di coerenza esterna della Variante al PS.

## 7. LA VALUTAZIONE NELLE SUCCESSIVE FASI

Nella successiva fase di elaborazione della Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa e di Valutazione Ambientale Strategica verrà elaborato il Rapporto Ambientale Definitivo della Valutazione Ambientale Strategica strutturato in due parti:

1. la **Valutazione Strategica<sup>5</sup> - Fase Definitiva** della Variante al Piano Strutturale che ha per oggetto:
  - l'analisi di coerenza interna orizzontale della Variante che esprime giudizi sulla capacità della Variante di perseguire gli obiettivi che si è data secondo criteri di razionalità e trasparenza delle scelte;
  - gli effetti Ambientali, Paesaggistici, Territoriali, Economici, Sociali, sul Patrimonio Culturale e Paesaggistico, sulla Salute umana che la Variante potrà produrre. L'analisi degli effetti è parte dell'analisi di coerenza interna orizzontale e si inserisce nello Schema Logico strutturato in *Obiettivi – Azioni – Effetti*.
  - la verifica di coerenza esterna.  
La coerenza esterna accerta il grado di corrispondenza degli obiettivi della Variante oggetto di VAS con quelli contenuti negli atti di pianificazione superiore e la sua capacità di contribuire al perseguimento degli obiettivi strategici indicati a livello provinciale e regionale.

2. Gli **Aspetti Ambientali e Pressione sulle Risorse – Fase Definitiva**, contenuto corrispondente a quanto esplicitamente richiesto all'elaborato Rapporto Ambientale Definitivo ai sensi del Dlgs 152/06 e al Rapporto Ambientale ai sensi della LRT 10/10 - finalizzato alla comprensione dei problemi ambientali presenti sul territorio comunale e alla metodologia di stima degli impatti che potranno presumibilmente essere provocati. Esso conterrà:

- Aggiornamento del quadro ambientale
- Individuazione delle criticità
- Eventuali osservazioni al rapporto ambientale preliminare pervenute
- Individuazione e valutazione quantitativa degli effetti ambientali
- Misure di mitigazione proposte
- Attività di monitoraggio.

In sede di redazione del Rapporto Ambientale Definitivo verrà predisposta anche la Sintesi non Tecnica dello stesso Rapporto Ambientale secondo quanto stabilito all'Art. 13 del D.Lsg. 152 del 2006 e all'Art. 24 della L.R.T. 10 del 2010

---

<sup>5</sup> Ai fini della presente Relazione, viene definita dal Valutatore come "Strategica" quella parte dell'attività di Valutazione Ambientale Strategica che afferisce alla valutazioni delle coerenze e degli effetti rispetto alle famiglie che la legge regionale 65/2014 individua.

## **PARTE 2 - ASPETTI AMBIENTALI E PRESSIONI SULLE RISORSE**

Il Rapporto / Documento Preliminare, per essere redatto in accordo alle normative vigenti deve essere basato sui dettami riferiti a:

- D.Lgs. 152/06 - articolo 13 e allegato VI;
- Legge Regionale Toscana 10/2010 - articolo 23;
- Legge Regionale Toscana 06/2012 - articolo 21.

Dalla lettura dei testi normativi si nota una differenza nel nome del documento da produrre: nel D.Lgs. 152/06 si parla di "Rapporto Preliminare", nella L.R. 10/10 è riportato "Documento Preliminare".

Per redigere un rapporto / documento preliminare è necessario approfondire i seguenti aspetti minimi richiesti:

- descrizione della strategia del piano/programma,
- le indicazioni necessarie inerenti lo specifico piano o programma, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale definitivo.

L'azione di valutazione degli effetti delle azioni proposte sull'ambiente si traduce nello stimare gli effetti che la strategia proposta dal piano è suscettibile di provocare sulle risorse presenti nell'area di riferimento. I temi delle acque, del suolo, dell'energia, dei rifiuti e di tutti gli ambiti ambientali interessati dall'analisi sono pertanto parte fondamentale del documento e ne costituiscono la base di partenza conoscitiva su cui poi impostare l'analisi successiva.

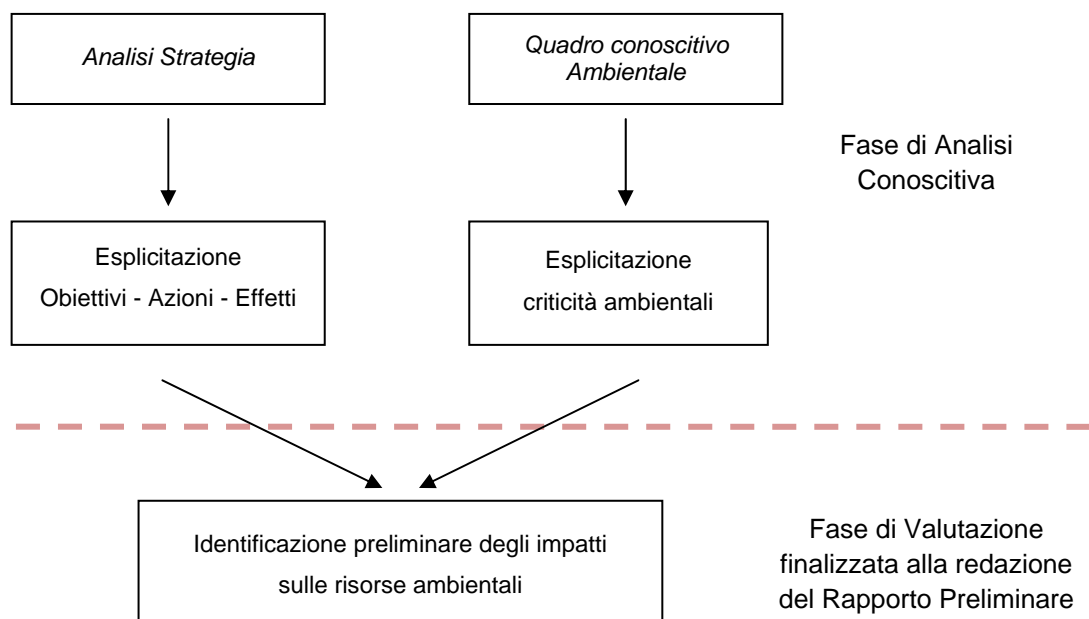
Nel documento preliminare, delineato lo stato delle risorse, ove possibile, tramite una analisi preliminare del contesto ambientale di riferimento, si evidenziano le opportunità, le criticità e i meccanismi in atto a scala territoriale. In pratica, l'attività di valutazione si sviluppa in due passaggi:

- 1) Descrivere la strategia delle azioni oggetto di valutazione ed identificare le assunzioni su come potranno accadere i cambiamenti desiderati (strategia di piano), così come descritta nella *Parte 1* del presente documento;
- 2) Verificare se l'impatto sulle risorse e se il sistema proposto influiscono sull'ambiente esterno, con rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale (cambiamento proposto).

Tutto ciò si traduce nell'incrocio e sovrapposizione dei meccanismi sui quali sono costruite le azioni da valutare e sui sistemi ambientali e nella conseguente valutazione logica delle azioni proposte.

Lo schema seguente mostra i passaggi fondamentali dell'azione di valutazione presenti nel rapporto preliminare.

Schema tipo di valutazione per Rapporto Ambientale Preliminare:



## 8. ASPETTI AMBIENTALI

Le criticità ambientali presenti sul territorio comunale sono state elaborate in via preliminare basando l'analisi su dati liberamente scaricabili da siti internet specialistici e da relazioni tecniche in possesso dell'Amministrazione Comunale.

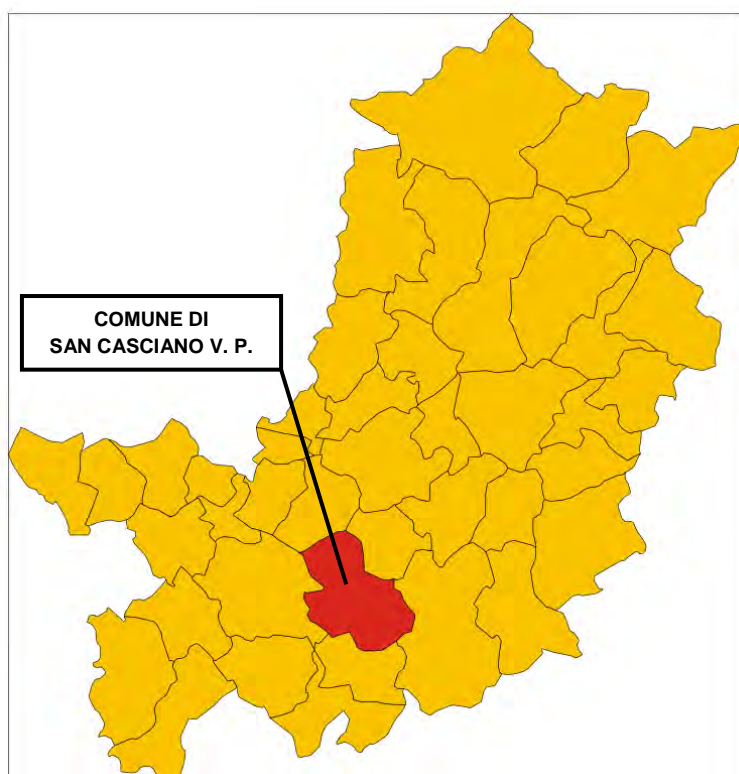
Ulteriori analisi potranno essere svolte a seguito della stesura definitiva del Rapporto Ambientale.

### 8.1 Caratteristiche e dinamiche del territorio comunale

#### 8.1.1 Il territorio comunale

(Fonte dati: Comune di San Casciano V.P., "Dichiarazione Ambientale EMAS 2011-2014"; Comune di San Casciano V.P., Piano Strutturale, "Relazione Generale"; [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org))

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa si trova in Provincia di Firenze. Il suo territorio si estende per 108 kmq e confina con i Comuni di Greve in Chianti, Impruneta, Montespertoli, Scandicci e Tavarnelle Val di Pesa (Provincia di Firenze). Oltre al capoluogo (San Casciano in Val di Pesa), le frazioni principali sono: Bargino, Cerbaia, Chiesanuova, La Romola, Mercatale, Montefiridolfi, San Pancrazio, Spedaletto.



Il territorio comunale di San Casciano coincide per la maggior parte con la medio valle del fiume Pesa e con i versanti dei rilievi spartiacque alla sinistra del fiume Greve. La morfologia è collinare, con rilievi che mediamente non superano i 300 metri s.l.m. I centri di San Casciano e di Mercatale sono posti rispettivamente su ripiani sommitali alle quote di 310 e di 295 metri s.l.m. Il fondovalle della Pesa è compreso tra i 150 m.s.l.m. al confine con il Comune di Tavarnelle V.P. e gli 85 m.s.l.m. a Cerbaia. I rilievi maggiori, a sud di Mercatale, verso il confine con i Comuni di Greve in Chianti e di Tavarnelle V.P. lungo lo spartiacque tra i bacini della Pesa e della Greve, superano i 400 m.s.l.m. (Valigondoli, 494 m.s.l.m.), fino ai 503 m.s.l.m. a Poggio la Croce. I più estesi sottobacini della Pesa sono in destra (Terzona e Sugana), verso est, interamente sviluppati all'interno dei confini comunali, con l'aggiunta della fascia nel bacino della Greve, che ad est di Mercatale raggiunge una sensibile estensione. In sinistra della Pesa si sviluppano piccoli bacini di fossi la cui testata corrisponde allo spartiacque del torrente Virginio, affluente della Pesa, ma poco rappresentato nel territorio comunale, rispetto a quello di Tavarnelle V.P. e di Montespertoli.

### 8.1.2 Aspetti demografici

(Fonte dati: ISTAT, sito web; Comune di San Casciano, "Documento di programmazione 2016-2018")

Al 1 gennaio 2015, secondo i dati ISTAT, il Comune di San Casciano in Val di Pesa presenta la seguente popolazione residente:

COMUNE DI SAN CASCIANO V.P.		
Maschi	Femmine	TOTALE Maschi + Femmine
8.312	8.889	17.201

Il bilancio demografico ISTAT per l'anno 2014 riferisce i seguenti dati:

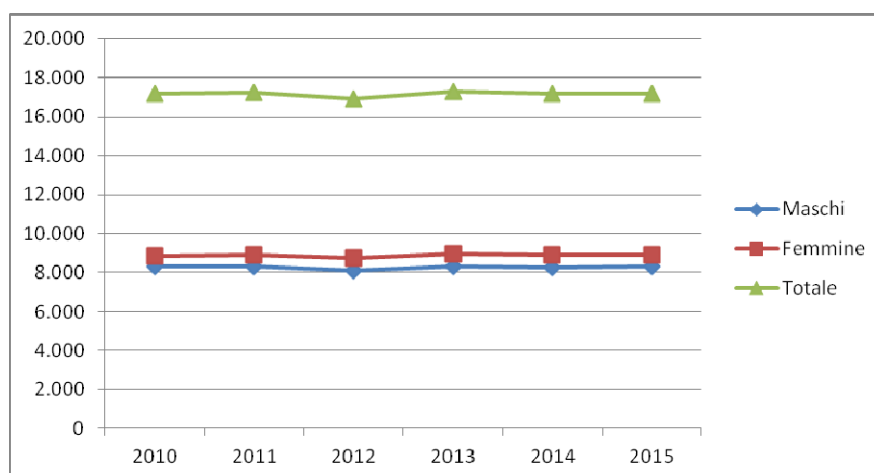
COMUNE DI SAN CASCIANO V.P.			
	Maschi	Femmine	Totale
Popolazione al 1 gennaio	8285	8883	17168
Nati	72	56	128
Morti	111	95	206
Saldo Naturale	-39	-39	-78
Iscritti da altri comuni	182	193	375
Iscritti dall'estero	54	57	111
Altri iscritti	17	11	28
Cancellati per altri comuni	150	185	335
Cancellati per l'estero	23	19	42
Altri cancellati	14	12	26
Saldo Migratorio e per altri motivi	66	45	111
Popolazione residente in famiglia	8292	8817	17109
Popolazione residente in convivenza	20	72	92
Unità in più/meno dovute a variazioni territoriali	0	0	0
Popolazione al 31 Dicembre	8312	8889	17201
Numero di Famiglie	7175		
Numero di Convivenze	10		
Numero medio di componenti per famiglia	2.38		

La popolazione residente nel Comune di San Casciano in Val di Pesa è pari al 1,70 % del totale provinciale (da dati ISTAT, gli abitanti della Provincia di Firenze al 1 gennaio 2015 sono 1.012.180) e pari al 0,46 % del totale regionale (da dati ISTAT, gli abitanti della Regione Toscana al 1 gennaio 2015 sono 3.752.654).

COMUNE DI SAN CASCIANO V.P.			
Popolazione al 1 gennaio	Maschi	Femmine	TOTALE Maschi + Femmine
2010	8.305	8.866	17.171
2011	8.307	8.909	17.216
2012	8.128	8.758	16.886
2013	8.340	8.937	17.277
2014	8.285	8.883	17.168
2015	8.312	8.889	17.201



Andamento della popolazione residente nel Comune di San Casciano V.P. - anni 2010-2015:



In sei anni, dal 2010 al 2015, la popolazione residente è aumentata di 30 persone. In tutti gli anni analizzati (dati ISTAT) si osserva sempre una prevalenza femminile rispetto a quella maschile.

La popolazione straniera al 1 gennaio 2015 ammonta a 1.581 persone, di cui 710 maschi e 871 femmine, ed è pari al 9,19% della popolazione residente.

#### Densità abitativa

La densità abitativa media comunale, calcolata come n.ab. residenti / kmq di territorio comunale è pari a:  $17.208 \text{ ab} / 107,83 \text{ kmq} = 159,58 \text{ ab./kmq}$ , inferiore rispetto alla media provinciale pari a ca. 288,06 ab./kmq (gli abitanti della Provincia di Firenze al 1 gennaio 2015 sono 1.012.180 e la Provincia di Firenze ha una superficie pari a 3.513,69 kmq).

#### Condizione socio-economica delle famiglie

Il reddito complessivo dichiarato da 12.702 contribuenti, in base ai dati forniti dal Ministero dell'Economia e delle Finanze dell'anno 2012, ammonta ad € 253.422.661.

Il reddito medio pro-capite per dichiarante ammonta ad € 19.951. Il reddito medio per abitante ammonta invece ad € 14.668.

I nuclei familiari nel 2014 sono mediamente composti da 2,38 persone.

Le famiglie assistite dai servizi sociali sono complessivamente il 7,6 % del totale.

### 8.1.2 Aspetti demografici

(Fonte dati: Comune di San Casciano, "Documento di programmazione 2016-2018")

Dai dati della Camera di Commercio aggiornati al dicembre 2014, risulta che le imprese attive nel Comune di San Casciano in Val di Pesa sono 1.826 (alla fine del 2013 erano 1.535) con un numero di addetti pari a 3.578.

Distribuzione delle attività esercitate nel territorio comunale:

Settore	Attive
Agricoltura, silvicoltura pesca	324
Attività manifatturiere	198
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata...	1
Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione	4
Costruzioni	331
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli	454
Trasporto e magazzinaggio	46
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	104
Servizi di informazione e comunicazione	28
Attività finanziarie e assicurative	50
Attività immobiliari	90
Attività professionali, scientifiche e tecniche	52
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	42
Istruzione	3
Sanità e assistenza sociale	7
Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	24
Altre attività di servizi	63
Imprese non classificate	5
<b>Totale</b>	<b>1.826</b>

Numero di addetti per settore:

Settore	Addetti totali	di cui		imprese attive
		indipendenti	dipendenti	
Agricoltura, silvicoltura pesca	768	155	613	326
Attività manifatturiere	534	174	360	196
Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	0	0	0	1
Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione ...	83	0	83	4
Costruzioni	542	308	234	331
Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autovetture	708	412	296	454
Trasporto e magazzinaggio	68	30	38	46
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	324	99	225	104
Servizi di informazione e comunicazione	53	12	41	28
Attività finanziarie e assicurative	171	29	142	50
Attività immobiliari	49	40	9	90
Attività professionali, scientifiche e tecniche	47	26	21	52
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese.	38	28	10	42
Istruzione	0	0	0	3
Sanità e assistenza sociale	54	3	51	7
Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento.	41	11	30	24
Altre attività di servizi	97	61	36	63
Imprese non classificate	1	1	0	5
<b>TOTALE SETTORI</b>	<b>3.578</b>	<b>1.389</b>	<b>2.189</b>	<b>1.826</b>

## 8.2 Turismo

(Fonti dati: Comune di di San Casciano V.P; Città metropolitana di Firenze, TURISTAT)

L'offerta ricettiva presente nel Comune di San Casciano, secondo le indicazioni riportate nel sito web del comune ([www.sancascianovp.net/visitare-il-comune/mangiare-dormire](http://www.sancascianovp.net/visitare-il-comune/mangiare-dormire)) al momento della redazione del presente Rapporto Preliminare (gennaio 2016), consiste in:

Comune di San Casciano V.P. - Strutture ricettive	
Tipologia	Esercizi
Alberghi	5
Agriturismi	48
Affittacamere B&B	30
Residenze d'epoca	4
Case e Appartamenti per Vacanze	9
<b>TOTALE</b>	<b>96</b>

Nel complesso sono disponibili sul territorio comunale 96 strutture ricettive, di cui 5 strutture alberghiere e 91 strutture extra-alberghiere.

Seguono i dati forniti dalla Città metropolitana di Firenze inerenti la movimentazione turistica nel Comune di San Casciano V.P. nell'anno 2014 e nei primi nove mesi del 2015.

Comune di San Casciano V.P. - Movimento Turistico Periodo dal 1 gennaio 2014 al 31 dicembre 2014						
	ITALIANI		STRANIERI		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
<b>ALBERGHI</b>	1.788	3.694	644	1.701	2.432	5.395
<b>EXTRA-ALBERGHI</b>	8.441	29.554	21.136	107.161	29.577	136.715
<b>TOT.</b>	<b>10.229</b>	<b>33.248</b>	<b>21.780</b>	<b>108.862</b>	<b>32.009</b>	<b>142.110</b>

Comune di San Casciano V.P. - Movimento Turistico Periodo dal 1 gennaio 2015 al 30 settembre 2015						
	ITALIANI		STRANIERI		TOTALE	
	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze	Arrivi	Presenze
<b>ALBERGHI</b>	1.160	2.074	555	1.162	1.715	3.236
<b>EXTRA-ALBERGHI</b>	5.933	15.952	20.194	97.846	26.127	113.798
<b>TOT.</b>	<b>7.093</b>	<b>18.026</b>	<b>20.749</b>	<b>99.008</b>	<b>27.842</b>	<b>117.034</b>

Nel 2014 si sono registrati nel Comune di San Casciano V.P. 32.009 arrivi e 142.110 presenze, con una permanenza media pari a 4,44 giorni.

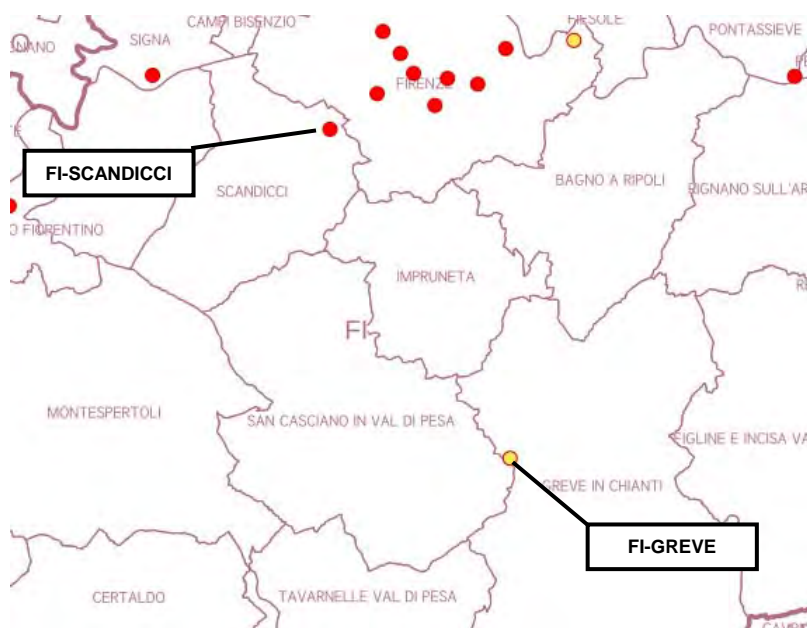
### 8.3 Sistema aria

*I dati contenuti nel presente capitolo sono da considerarsi introduttivi per il successivo aggiornamento sullo stato della risorsa che verrà predisposto in sede di Rapporto Ambientale Definitivo, tenendo conto dei contributi che gli enti competenti forniranno a questa Amministrazione.*

#### 8.3.1 Classificazione del territorio comunale

(Fonti dati: SIRA; ARPAT - "Annuario dei Dati Ambientali 2015"; ARPAT - "Rapporto annuale sulla qualità dell'aria 2010, Rete di monitoraggio della Provincia di Firenze"; Comune di San Casciano V.P., "Dichiarazione Ambientale EMAS 2011-2014")

Nel Comune di San Casciano in Val di Pesa non sono presenti centraline di rilevamento fisse o mobili. La stazione di monitoraggio più prossima (FI-GREVE, stazione industriale) si trova nel Comune di Greve in Chianti in località Passo dei Pecorai, mentre un'altra, un poco più distante, nel Comune di Scandicci (FI-SCANDICCI, stazione di fondo).



(Fonte: SIRA)

L'“Annuario dei Dati Ambientali 2015” redatto da ARPAT riporta per la stazione di monitoraggio FI-SCANDICCI i seguenti risultati:

- **PM10**: la stazione FI-SCANDICCI nel 2014 non presenta alcun superamento dei limiti di normativa;
- **NO2**: la stazione FI-SCANDICCI nel 2014 non presenta alcun superamento dei limiti di normativa;
- **PM2.5, O3, Benzene, Benzo(a)pirene**: non c'è alcuna misurazione riferita alla stazione FI-SCANDICCI.

I valori relativi alla stazione FI-GREVE sono riferiti all'anno 2010 e si trovano nel "Rapporto annuale sulla qualità dell'aria 2010, Rete di monitoraggio della provincia di Firenze" di ARPAT. Tali valori sono ripresi dalla "Dichiarazione Ambientale EMAS 2011-2014", redatta dal Comune di San Casciano V.P., da cui è stata estratta la tabella seguente:

Qualità dell'aria presso Passo dei Pecorai:

INQUINANTE	INDICATORE	ANNO						STANDARD DI RIFERIMENTO (DM 60/2002 e posizione comune CE n. 13/2007)
		2005 <sup>28</sup>	2006	2007	2008	2009	2010	
PM <sub>10</sub>	n. valori giornalieri acquisiti	158	336	186	329	258	87	
	Media (µg/m <sup>3</sup> )	33	29	28	24	25 <sup>****</sup>	27 <sup>***</sup>	40 µg/m <sup>3</sup> dal 1.01.2005 (*) 20 dal 2010 (*) (**) 28 nel 2006 (*) (**)
	n. valori >50 µg/m <sup>3</sup>	15	20	10	12	7 <sup>****</sup>	10 <sup>***</sup>	35 µg/m <sup>3</sup> dal 1.01.2005 (*) 7 µg/m <sup>3</sup> dal 2010 (*) (**)
PM <sub>2,5</sub>	n. valori giornalieri acquisiti	-	-	167	-	-	76	
	Media µg/m <sup>3</sup>	-	-	16	Nd	Nd	16	25 µg/m <sup>3</sup> (*) In vigore dal 1.01.2015
NO <sub>2</sub>	n. valori orari acquisiti	-	7838	8312	8358	7644		
	Media µg/m <sup>3</sup>	-	19	20	17	18	15	40 µg/m <sup>3</sup> in vigore dal 1.01.2010(*) 48 nel 2006 46 µg/m <sup>3</sup> nel 2007 40 dal 2010(*)
	n. valori >240 µg/m <sup>3</sup>	-	0	0	0	0	0	18 nel 2006 (*) 18 nel 2006 (*)
	n. valori >200 µg/m <sup>3</sup>	-	0	0	0	0	0	18 dal 2010 (*)
NO <sub>x</sub> (come NO <sub>2</sub> )	n. valori orari acquisiti	-	7838	8312	8358	7644	97	
	Media µg/m <sup>3</sup>	-	28	26	24	25	20	30 dal 2001 (***)

Gli indicatori di stato relativi al PM<sub>10</sub> e al NO<sub>2</sub> rientrano nei limiti fissati dalla normativa riguardo alla protezione della salute. Anche l'indicatore fissato per la protezione della vegetazione risulta rispettato. Ciò conferma, in chiave positiva, che la situazione ambientale è assimilabile ad una zona rurale non influenzata dalla vicinanza di contesti fortemente antropizzati. I risultati indicano una situazione di ampia conformità per tutti gli indicatori nel corso degli anni monitorati.

Lo stato della risorsa aria viene inoltre caratterizzato attraverso:

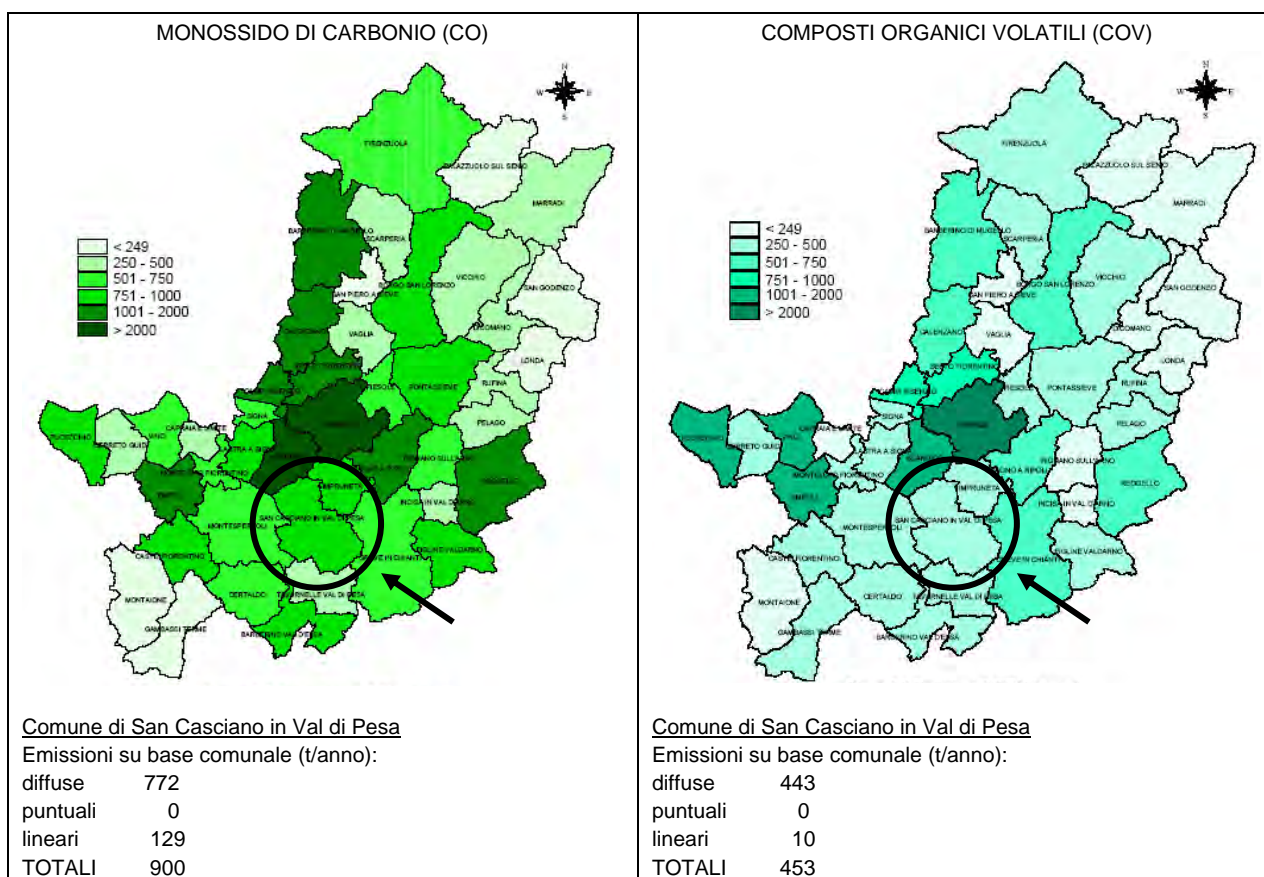
- PEAP - Piano Energetico Ambientale Provinciale della Provincia di Firenze
- PRRM - Piano Regionale di Risanamento e mantenimento della qualità dell'aria 2008-2010
- IRSE 2010 - Inventario sorgenti di emissione

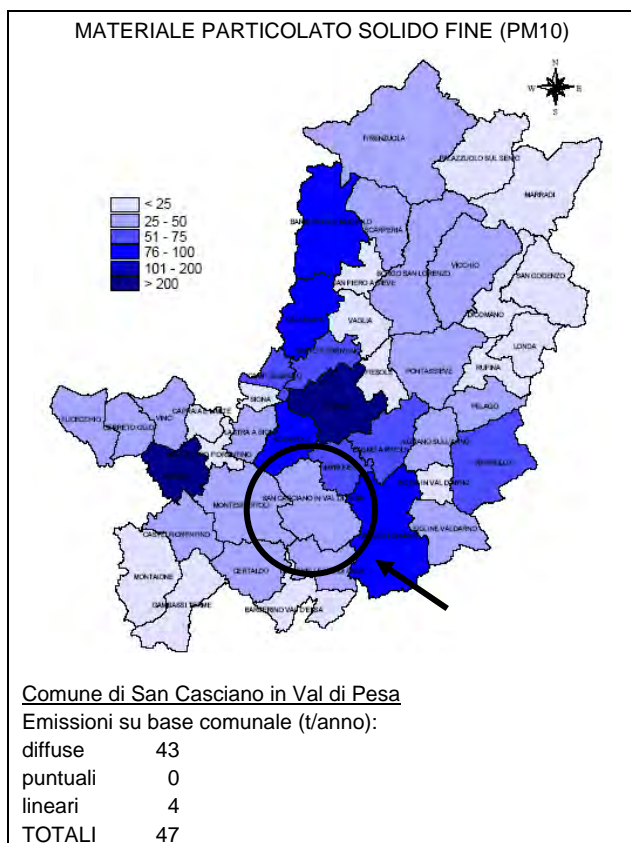
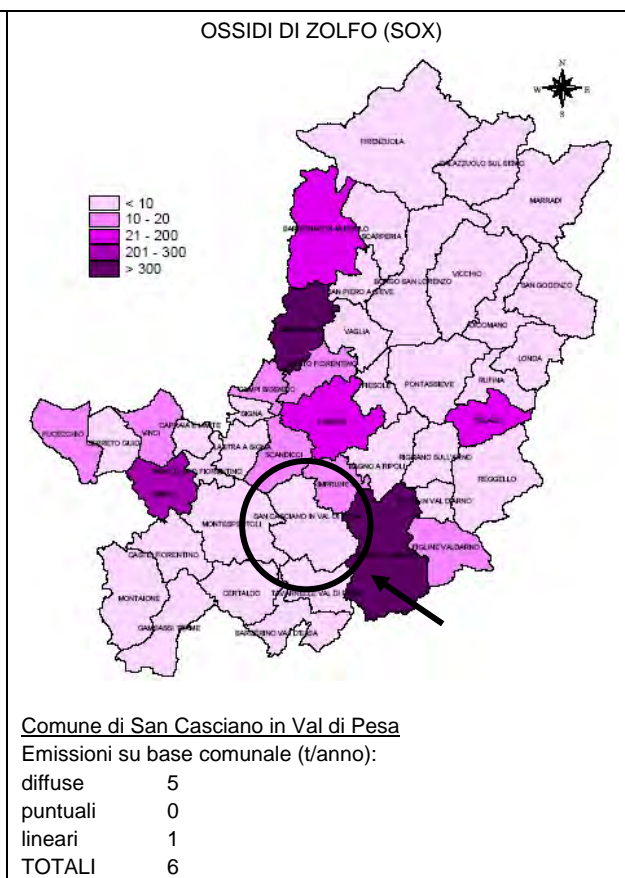
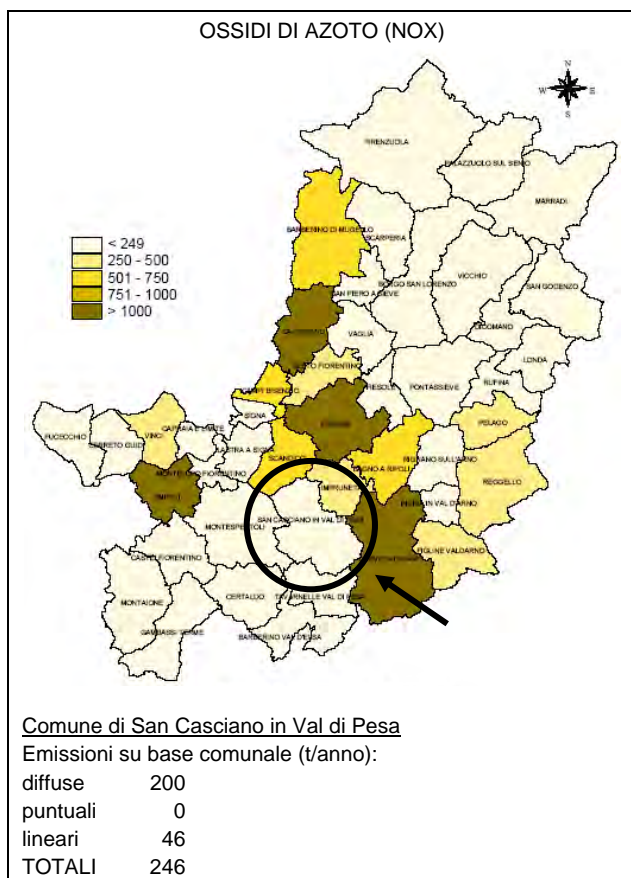
**PEAP: emissioni inquinanti a scala comunale, anno 2008**

(Fonte dati: Provincia di Firenze - P.E.A.P. All. D6, 2008)

Le tipologie di inquinanti considerate all'anno 2008 dal Piano Energetico Provinciale (PEAP) a livello provinciale e comunale sono le seguenti:

- monossido di carbonio (CO),
- composti organici volatili (COV),
- ossidi di azoto (NOX),
- materiale particolato solido fine (PM10),
- ossidi di zolfo (SOX).





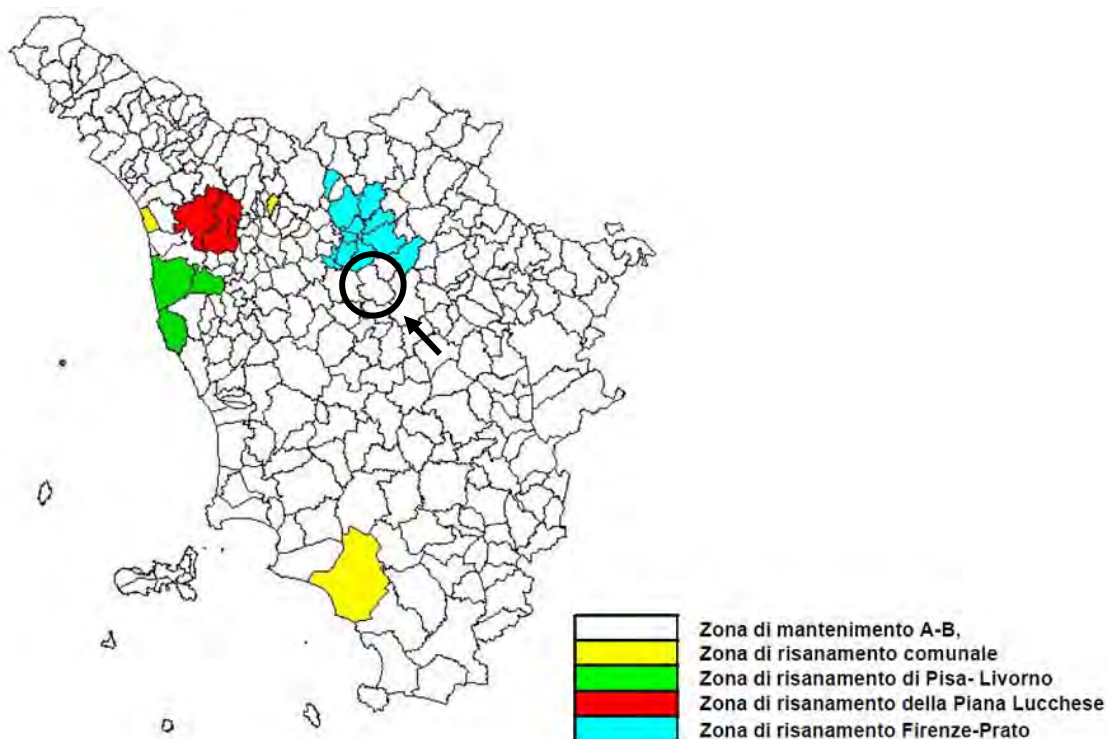


## PRRM Regione Toscana

(Fonte dati: Regione Toscana)

Il PRRM Regionale (Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della qualità dell'aria) classifica tramite zonizzazione i comuni toscani, suddividendoli in quattro zone di risanamento ed una di mantenimento.

Zonizzazione 2006:



(Fonte: PRRM - Piano Regionale di Risanamento e Mantenimento della qualità dell'aria 2008-2010)

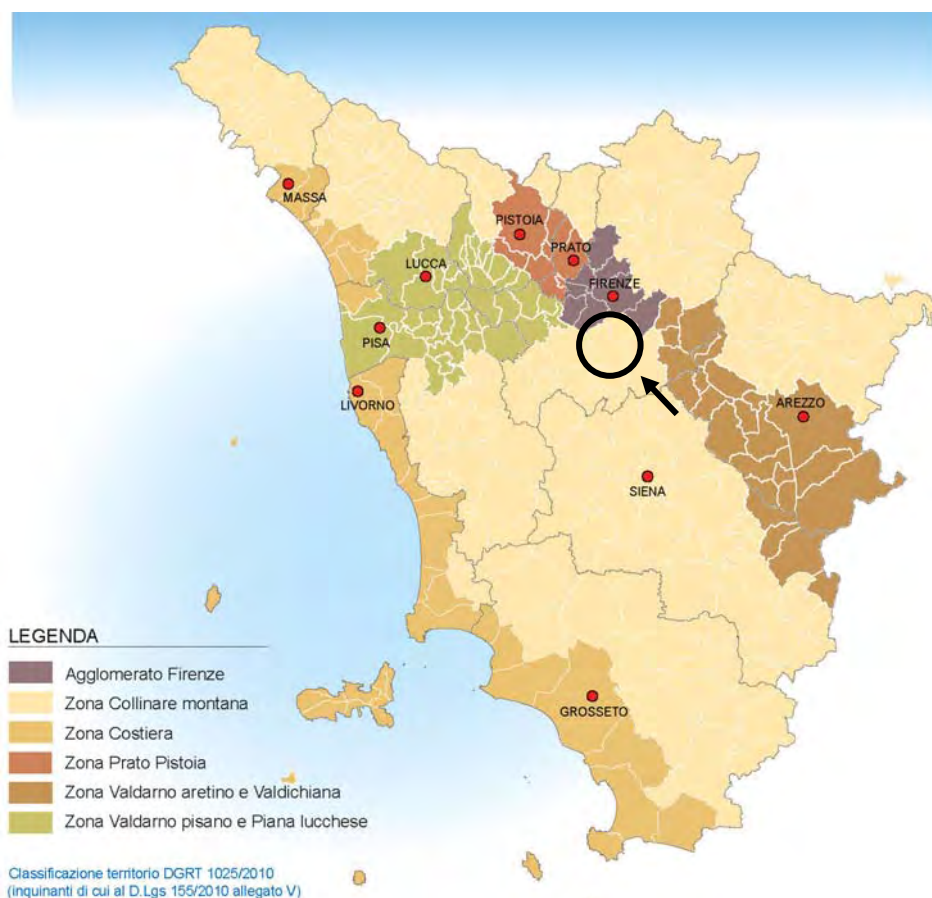
Il Comune di San Casciano in Val di Pesa è classificato in *zona di mantenimento*, ovvero in cui occorre “mantenere le concentrazioni delle sostanze inquinanti tali da non comportare rischi di superamento dei valori limite e attuare tutte le azioni necessarie al fine di preservare la migliore qualità dell’aria ambiente”, il che conferma la scarsa rilevanza delle emissioni in atmosfera e, quindi, la qualità complessivamente buona dell’aria nel territorio comunale.

### *Nuova classificazione*

In base alle indicazioni del Dlgs.155/2010 che ha indicato una gestione della problematica della qualità dell’aria che doveva essere affrontata su scala regionale nell’ambito di zone omogenee dal punto di vista delle fonti di inquinamento e della loro influenza sul territorio, la Regione Toscana ha effettuato la zonizzazione del territorio che è stata ufficializzata con la DGRT1025/2010.

Per il rilevamento e la valutazione dei livelli di PM10, PM2,5, NO2, SO2, CO, Benzene, IPA e metalli sono state individuate 5 zone ed un agglomerato, distinte in base alle caratteristiche morfologiche, climatiche e di pressioni esercitate sul territorio. Per l'ozono invece, essendo un inquinante di natura secondaria non direttamente influenzato dalle sorgenti di emissione e caratterizzato da una distribuzione più omogenea su larga scala, è stata effettuata una più specifica zonizzazione.

1) *Zonizzazione per gli inquinanti di cui all'allegato V del D.Lgs. 155/2010* (particolato PM10 e PM2,5, biossido di azoto, biossido di zolfo, monossido di carbonio, piombo, benzene, arsenico, cadmio, nichel e benzo(a)pirene), comprende cinque zone e un agglomerato.

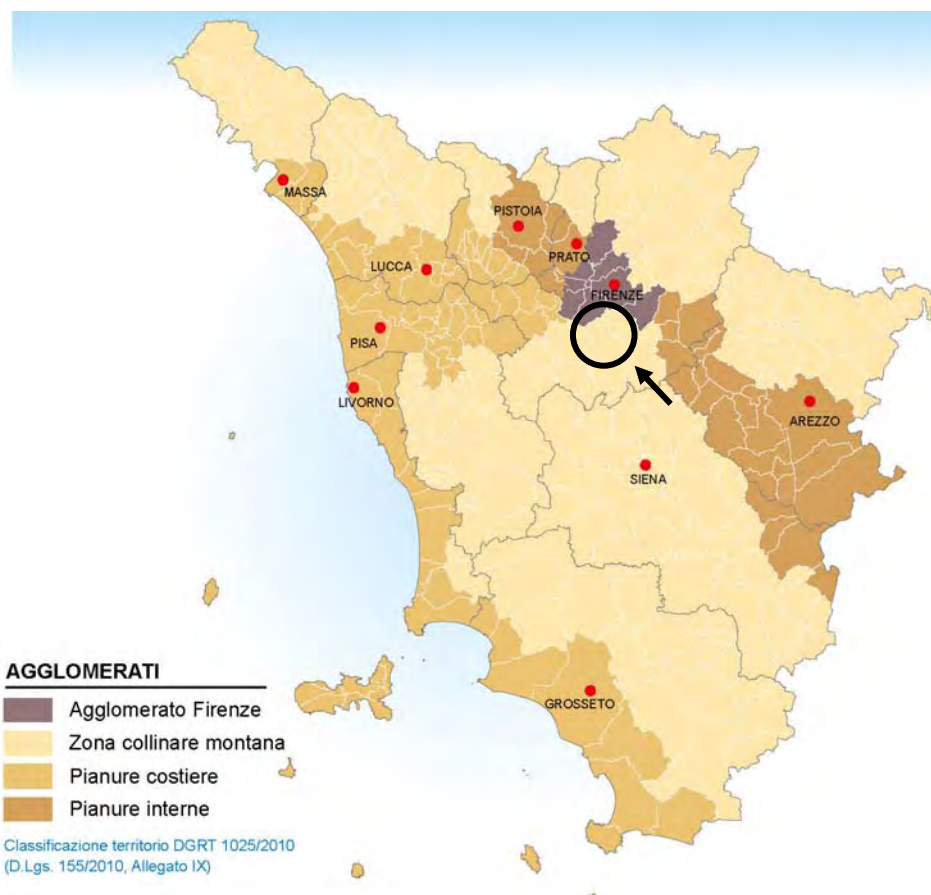


(Fonte: ARPAT - "Annuario ambientale 2013")

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa ricade nella "Zona Collinare Montana" per gli inquinanti di cui all'All. V, la cui descrizione riportata è: "Questa zona copre una superficie superiore ai 2/3 del territorio regionale e presenta, oltre al dato orografico, elementi caratterizzanti, relativi alle modeste pressioni presenti sul territorio, che la distinguono ed identificano come zona. Risulta caratterizzata da bassa densità abitativa e da bassa pressione emissiva, generalmente inferiori a quelle delle altre zone urbanizzate, e comunque concentrata in centri abitati di piccola e media grandezza ed in alcune limitate aree industriali. In questa zona si distingue un capoluogo toscano (Siena) e le due aree geotermiche del Monte Amiata e delle Colline Metallifere che presentano caratteristiche di disomogeneità rispetto al

resto dell'area. Nelle aree geotermiche risulta opportuno il monitoraggio di alcuni inquinanti specifici normati dal nuovo decreto come l' Arsenico ed Mercurio ed altri non regolamentati come l'H<sub>2</sub>S.”.

2) Zonizzazione per l'ozono di cui all'allegato IX del D.Lgs. 155/2010, comprende tre zone secondo la DGRT n°1025/2010 e, a seguito di accordo col Ministero in attesa di essere ufficializzato, l'agglomerato di Firenze.



(Fonte: ARPAT - “Annuario ambientale 2013”)

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa ricade nella “Zona Collinare Montana” per gli inquinanti di cui all'All. IX: “Zona coincidente con la zona collinare montana per gli inquinanti di cui all'All. V D.L. 155/2010”.

## IRSE 2010

(Fonte dati: ARPAT)

Le emissioni complessive rilevate e computate nel sistema IRSE (Inventario Regionale delle Sorgenti di Emissioni in atmosfera) all'anno 2010 per il Comune di San Casciano in Val di Pesa sono riportate qui di seguito, raggruppate per macro e singolo settore (in Mg).

I dati IRSE permettono di avere informazioni dettagliate sulle fonti di inquinamento, la loro localizzazione, la quantità e tipologia di inquinanti emessi.

### Emissioni complessive per macro settore:

	CH4 (Mg)	CO (Mg)	CO2 (Mg)	COVNM (Mg)	N2O (Mg)
01 Combustione industria dell'energia e trasformaz. fonti energetiche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
02 Impianti di combustione non industriali	98,05	421,39	31.465,13	56,51	1,15
03 Impianti di combustione industriale e processi con combustione	0,06	2,53	3.616,46	0,17	0,06
04 Processi produttivi	0,00	0,00	68,24	9,28	0,00
05 Estrazione e distribuz. combustibili fossili ed energia geotermica	62,61	0,00	0,61	8,30	0,00
06 Uso di solventi	0,00	0,00	0,00	219,76	0,00
07 Trasporti stradali	8,18	715,43	43.231,42	120,09	3,63
08 Altre sorgenti mobili e macchine	0,10	6,19	1.522,89	1,99	0,59
09 Trattamento e smaltimento rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10 Agricoltura	20,19	0,00	0,00	3,72	10,33
11 Altre sorgenti/Natura	0,25	5,69	83,46	50,65	0,01
<b>Totale</b>	<b>189,44</b>	<b>1.151,23</b>	<b>79.988,20</b>	<b>470,46</b>	<b>15,77</b>

	NOX (Mg)	PM10 (Mg)	PM2,5 (Mg)	SOX (Mg)
01 Combustione industria dell'energia e trasformaz. fonti energetiche	0,00	0,00	0,00	0,00
02 Impianti di combustione non industriali	20,67	76,17	74,33	2,17
03 Impianti di combustione industriale e processi con combustione	5,77	0,06	0,06	0,03
04 Processi produttivi	0,00	0,62	0,03	0,00
05 Estrazione e distribuz. combustibili fossili ed energia geotermica	0,00	0,00	0,00	0,00
06 Uso di solventi	0,00	0,00	0,00	0,00
07 Trasporti stradali	193,46	16,31	13,83	0,27
08 Altre sorgenti mobili e macchine	16,59	0,85	0,85	0,05
09 Trattamento e smaltimento rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00
10 Agricoltura	0,00	3,61	0,27	0,00
11 Altre sorgenti/Natura	0,16	0,69	0,69	0,05
<b>Totale</b>	<b>236,65</b>	<b>98,30</b>	<b>90,06</b>	<b>2,57</b>

*Emissioni complessive per singolo settore:*

	<b>CH4 (Mg)</b>	<b>CO (Mg)</b>	<b>CO2 (Mg)</b>	<b>COVNM (Mg)</b>	<b>N2O (Mg)</b>
0101 Centrali elettriche pubbliche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0201 Impianti di combustione nel terziario	0,09	0,85	1.699,28	0,08	0,02
0202 Impianti di combustione residenziali	95,77	411,15	29.479,04	55,61	1,11
0203 Impianti di combustione nell'agricoltura, selvicoltura, acquacoltura	2,19	9,39	286,82	0,82	0,02
0301 Combustione in caldaie, turbine a gas e motori fissi	0,06	2,51	3.604,47	0,17	0,06
0303 Forni di processo con contatto	0,00	0,03	11,99	0,00	0,00
0403 Processi nelle industrie di metalli non ferrosi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0405 Processi nelle industrie chimiche organiche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0406 Proc. nelle ind. legno/pasta-carta/alim./bevande e altre industrie	0,00	0,00	68,24	9,28	0,00
0503 Estrazione,1° trattamento e caricamento di combustibili fossili gassosi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0504 Distribuzione di combustibili liquidi (escluso benzine)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0505 Distribuzione di benzina	0,00	0,00	0,00	0,14	0,00
0506 Reti di distribuzione di gas	62,61	0,00	0,61	8,16	0,00
0601 Applicazione di vernici	0,00	0,00	0,00	106,82	0,00
0602 Sgrassaggio, pulitura a secco ed elettronica	0,00	0,00	0,00	12,35	0,00
0603 Manifattura e lavorazione di prodotti chimici	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0604 Altro uso di solventi e relative attività	0,00	0,00	0,00	100,59	0,00
0701 Automobili	2,64	154,25	26.515,73	15,77	2,78
0702 Veicoli leggeri P < 3.5 t	0,32	20,55	6.405,76	2,54	0,36
0703 Veicoli pesanti P > 3 t	0,36	20,08	7.519,15	6,80	0,42
0704 Motocicli cc < 50 cm3	1,28	77,69	200,52	54,79	0,01
0705 Motocicli cc > 50 cm3	3,57	442,87	2.590,27	27,13	0,06
0706 Emissioni evaporative dai veicoli	0,00	0,00	0,00	13,07	0,00
0707 Usura dei freni dei veicoli stradali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0708 Usura delle gomme dei veicoli stradali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0709 Abrasione della strada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0801 Militari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0802 Ferrovie	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0804 Attività marittime	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0806 Agricoltura	0,08	4,66	1.356,35	1,43	0,52
0807 Selvicoltura	0,01	0,99	4,89	0,39	0,00
0808 Industria	0,01	0,54	161,65	0,17	0,06
0902 Incenerimento rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0909 Cremazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0910 Altro trattamento di rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1001 Coltivazioni con fertilizzanti	0,00	0,00	0,00	1,92	8,97
1002 Coltivazioni senza fertilizzanti	0,00	0,00	0,00	0,25	1,17
1003 Combustione in situ di residui agricoli	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1004 Allevamento di bestiame - fermentazione intestinale	17,55	0,00	0,00	0,00	0,00
1005 Trattamento di letame con riferimento ai composti del carbonio	2,64	0,00	0,00	1,53	0,19
1006 Uso di pesticidi e calce viva	0,00	0,00	0,00	0,01	0,00
1101 Foreste spontanee di latifoglie	0,00	0,00	0,00	5,27	0,00
1102 Foreste spontanee di conifere	0,00	0,00	0,00	21,76	0,00
1103 Incendi forestali	0,25	5,69	83,46	0,30	0,01
1104 Prati naturali ed altra vegetazione	0,00	0,00	0,00	7,99	0,00
1105 Zone umide - Paludi e acquitrini	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1106 Acque	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1111 Foreste di latifoglie a governo	0,00	0,00	0,00	15,32	0,00
<b>Totale</b>	<b>189,44</b>	<b>1.151,23</b>	<b>79.988,20</b>	<b>470,46</b>	<b>15,77</b>

	<b>NOX (Mg)</b>	<b>PM10 (Mg)</b>	<b>PM2,5 (Mg)</b>	<b>SOX (Mg)</b>
0101 Centrali elettriche pubbliche	0,00	0,00	0,00	0,00
0201 Impianti di combustione nel terziario	1,25	0,07	0,05	0,51
0202 Impianti di combustione residenziali	19,22	74,97	73,17	1,63
0203 Impianti di combustione nell'agricoltura, selvicoltura, acquacoltura	0,21	1,13	1,10	0,03
0301 Combustione in caldaie, turbine a gas e motori fissi	5,72	0,06	0,06	0,02
0303 Forni di processo con contatto	0,05	0,00	0,00	0,02
0403 Processi nelle industrie di metalli non ferrosi	0,00	0,00	0,00	0,00
0405 Processi nelle industrie chimiche organiche	0,00	0,00	0,00	0,00
0406 Proc. nelle ind. legno/pasta-carta/alim./bevande e altre industrie	0,00	0,62	0,03	0,00
0503 Estrazione, 1° trattamento e caricamento di combustibili fossili gassosi	0,00	0,00	0,00	0,00
0504 Distribuzione di combustibili liquidi (escluso benzine)	0,00	0,00	0,00	0,00
0505 Distribuzione di benzina	0,00	0,00	0,00	0,00
0506 Reti di distribuzione di gas	0,00	0,00	0,00	0,00
0601 Applicazione di vernici	0,00	0,00	0,00	0,00
0602 Sgrassaggio, pulitura a secco ed elettronica	0,00	0,00	0,00	0,00
0603 Manifattura e lavorazione di prodotti chimici	0,00	0,00	0,00	0,00
0604 Altro uso di solventi e relative attività	0,00	0,00	0,00	0,00
0701 Automobili	83,63	4,15	4,15	0,16
0702 Veicoli leggeri P < 3.5 t	29,52	2,21	2,21	0,04
0703 Veicoli pesanti P > 3 t	71,47	2,82	2,82	0,05
0704 Motocicli cc < 50 cm3	0,20	1,36	1,36	0,00
0705 Motocicli cc > 50 cm3	8,65	0,36	0,36	0,02
0706 Emissioni evaporative dai veicoli	0,00	0,00	0,00	0,00
0707 Usura dei freni dei veicoli stradali	0,00	1,95	0,78	0,00
0708 Usura delle gomme dei veicoli stradali	0,00	1,77	1,24	0,00
0709 Abrasione della strada	0,00	1,69	0,91	0,00
0801 Militari	0,00	0,00	0,00	0,00
0802 Ferrovie	0,00	0,00	0,00	0,00
0804 Attività marittime	0,00	0,00	0,00	0,00
0806 Agricoltura	14,92	0,74	0,74	0,04
0807 Selvicoltura	0,00	0,01	0,01	0,00
0808 Industria	1,66	0,11	0,11	0,01
0902 Incenerimento rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00
0909 Cremazione	0,00	0,00	0,00	0,00
0910 Altro trattamento di rifiuti	0,00	0,00	0,00	0,00
1001 Coltivazioni con fertilizzanti	0,00	3,33	0,20	0,00
1002 Coltivazioni senza fertilizzanti	0,00	0,00	0,00	0,00
1003 Combustione in situ di residui agricoli	0,00	0,00	0,00	0,00
1004 Allevamento di bestiame - fermentazione intestinale	0,00	0,00	0,00	0,00
1005 Trattamento di letame con riferimento ai composti del carbonio	0,00	0,27	0,07	0,00
1006 Uso di pesticidi e calce viva	0,00	0,00	0,00	0,00
1101 Foreste spontanee di latifoglie	0,00	0,00	0,00	0,00
1102 Foreste spontanee di conifere	0,00	0,00	0,00	0,00
1103 Incendi forestali	0,16	0,69	0,69	0,05
1104 Prati naturali ed altra vegetazione	0,00	0,00	0,00	0,00
1105 Zone umide - Paludi e acquitrini	0,00	0,00	0,00	0,00
1106 Acque	0,00	0,00	0,00	0,00
1111 Foreste di latifoglie a governo	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>236,65</b>	<b>98,30</b>	<b>90,06</b>	<b>2,57</b>

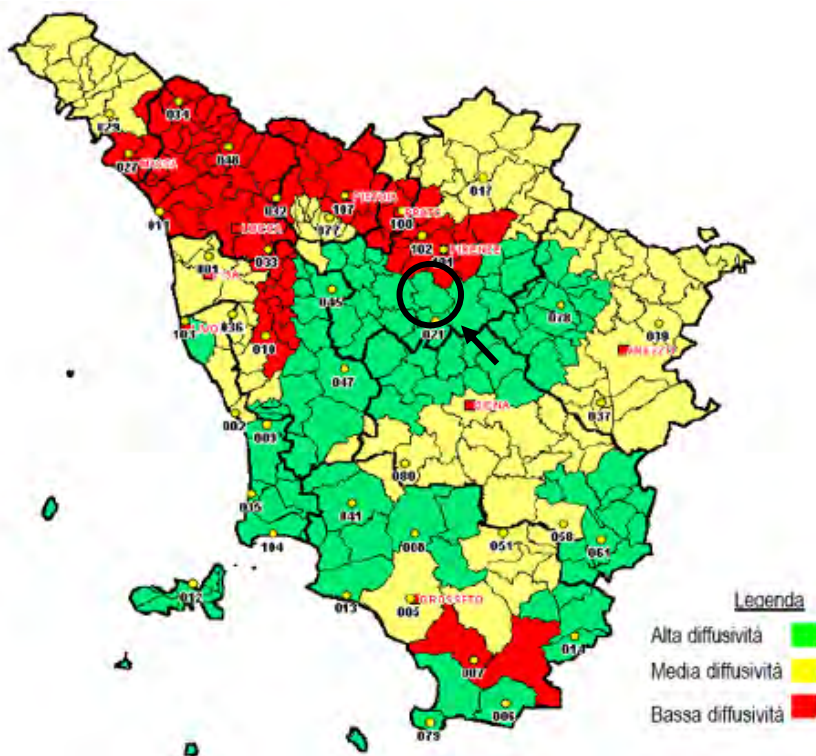
### 8.3.2 Diffusività atmosferica

(Fonte dati: Regione Toscana - "PRRM 2008-10"; LAMMA - "Classificazione della Diffusività atmosferica nella Regione Toscana, agosto 2000")

La diffusività atmosferica è la condizione che permette la dispersione delle sostanze inquinanti accumulate nei bassi strati dell'atmosfera. Il grado di diffusività è determinato dall'interazione di tre fattori: l'intensità del vento, la turbolenza atmosferica e l'orografia del territorio preso in esame. Tale parametro, attualmente classificato in alta, media e bassa diffusività, risulta direttamente proporzionale alla capacità di dispersione di inquinanti in una determinata area (es. territorio comunale).

Grazie agli studi effettuati dalla Regione Toscana, è stato possibile verificare che, in alcune aree geografiche, comuni rurali privi di impianti industriali ma a bassa diffusività atmosferica possono fare registrare valori di sostanze inquinanti nell'aria maggiori rispetto a vicine città maggiormente industrializzate, il cui territorio comunale è caratterizzato da alta diffusività atmosferica.

Mappa della diffusività atmosferica regionale:



(Fonte: LAMMA - "Classificazione della Diffusività atmosferica nella Regione Toscana, agosto 2000")

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa figura in una zona ad alta diffusività.

## **8.4 Sistema delle acque**

*I dati contenuti nel presente capitolo sono da considerarsi introduttivi per il successivo aggiornamento sullo stato della risorsa che verrà predisposto in sede di Rapporto Ambientale Definitivo, tenendo conto dei contributi che gli enti competenti forniranno a questa Amministrazione.*

Per l'analisi del sistema acque vengono presi in considerazione gli ambiti riguardanti:

- Inquadramento idrografico
- Stato delle acque superficiali
- Stato delle acque sotterranee;
- Sistema idrico e fognario.

### **8.4.1 Inquadramento idrografico**

(Fonte dati: Consulenza geologica per la valutazione ambientale strategica di supporto alla Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa" redatto da IdroGeo Service srl)

La rete idrografica principale presente nel territorio del Comune di San Casciano Val di Pesa è costituita da cinque assi drenanti:

- torrente Pesa
- torrente Virginio
- fiume Greve
- torrente Sugana
- torrente Terzona

A completare la rete idrografica vi sono circa 62 assi drenanti minori (borri, torrenti e rii), distribuiti in maniera pressochè omogenea con prevalenza nella porzione centro occidentale.

Il *torrente Pesa*, affluente di sinistra del fiume Arno, nasce sul Monte San Michele, fra le province di Siena e Firenze, e si allunga per circa 53km lungo i bacini della Toscana tirrenica fino alla confluenza in Arno. Nel suo percorso attraversa diversi comuni tra cui quello di San Casciano in Val di Pesa, per un tratto di circa 14,2Km in direzione SSE-NNO. Lungo questo tratto è alimentato da vari assi drenanti secondari, fra cui i principali sono il torrente Terzona, in località Calzaiolo e il torrente Sugana in località Cerbaia. Preme mettere in evidenza, fra i vari affluenti del torrente Pesa anche il borro del Lavatoio, posto a Sud del Comune di San Casciano in Val di Pesa, che insieme al suo affluente di destra, il fosso del Casino, costituisce parte del limite amministrativo Sud del Comune in oggetto e il torrente Solatio, posto a nord del Comune di San Casciano in Val di Pesa, che costituisce parte del limite amministrativo Nord del Comune. Lo stesso torrente Pesa, nel tratto fra Ponterotto e Cerbaia, costituisce limite amministrativo Ovest e NO del territorio comunale in esame.



Il *fiume Greve*, affluente di sinistra del fiume Arno, nasce sul Monte Querciabella nel comune di Radda in Chianti e si allunga per circa 43 km fino a confluire nel fiume Arno. Nel suo percorso, dalla sorgente alla foce, lambisce il Comune di San Casciano in Val di Pesa per un tratto di circa 18 km in direzione SE-NO (da Loc. Testi a Loc. Tavarnuzze). Lungo questo tratto è alimentato da vari assi drenanti fra cui preme mettere in evidenza il borro Tramonti che costituisce parte del limite amministrativo Nord del Comune di San Casciano in Val di Pesa. Lo stesso fiume Greve, per tutto il suo tratto sancascianese costituisce limite amministrativo Est del territorio comunale in esame.

Il *torrente Virginio*, affluente di destra del torrente Pesa, nasce nel comune di Tavarnelle in Val di Pesa e si estende per circa 22 km fino a confluire nel torrente Pesa presso l'abitato di Ginestra Fiorentina. Nel suo percorso, dalla sorgente alla foce, lambisce per un breve tratto (circa 3,7 km) il Comune di San Casciano in Val di Pesa, costituendo limite amministrativo SO del territorio comunale in esame.

Mappa della rete idrica principale e secondaria:



#### 8.4.2 Stato delle acque superficiali

(Fonte dati: SIRA; ARPAT - "Annuario dei Dati Ambientali 2015")

Come indicato nella mappa del SIRA "Acque superficiali - MAS", nel Comune di San Casciano in Val di Pesa, o nelle sue più immediate vicinanze, sono presenti le seguenti stazioni di monitoraggio per acque superficiali: MAS- 536, FIUME GREVE, MAS-608, LAGO FABBRICA 1, MAS-131, PESA - PRESA SAMBUCA.

Per ogni punto di monitoraggio viene indicato lo stato ecologico e lo stato chimico.

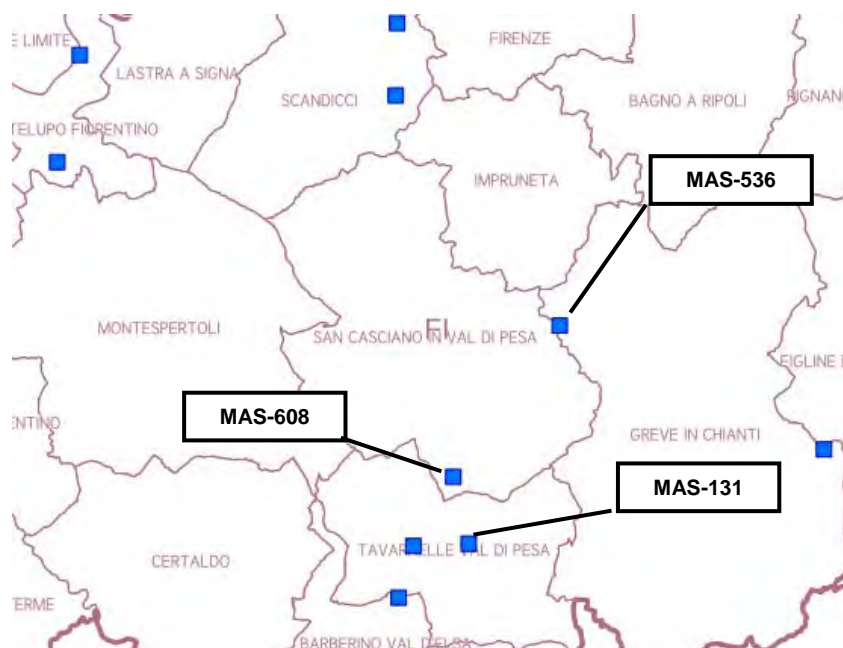
La classificazione dello *stato ecologico* dei corpi idrici è effettuata sulla base dei seguenti elementi:

- elementi di qualità biologica: macroinvertebrati, diatomee;
- elementi fisicochimici: ossigeno, nutrienti a base di azoto e fosforo, che compongono il livello di inquinamento da macrodescrittori (LIMEco);
- elementi chimici: inquinanti specifici di cui alla Tab. 1/B del DM 260/2010, circa 50 sostanze tra cui arsenico, cromo, pesticidi, cloro-aniline, clorobenzeni, clorofenoli, xileni, per le quali sono stabiliti standard di qualità.

Lo stato ecologico si ottiene, come valore peggiore, tra gli elementi biologici, il LimEco e il valore medio delle sostanze chimiche di tab1B.

La classificazione dello *stato chimico* dei corpi idrici è effettuata valutando i superamenti dei valori standard di qualità di cui alla Tab. 1/A del DM 260/2010. Si tratta di circa 40 sostanze cosiddette "prioritarie" e "pericolose", tra cui cadmio, mercurio, piombo, nichel, pesticidi, IPA, composti clororganici, benzene, nonilfenolo, ottilfenolo, difenileterobromato, tributilstagno.

Estratto mappa SIRA "Acque superficiali - MAS":



STAZIONE_TIPO	RW	LW	RW
<b>STAZIONE_ID</b>	<b>MAS-536</b>	<b>MAS-608</b>	<b>MAS-131</b>
<b>STAZIONE_NOME</b>	<b>FIUME GREVE</b>	<b>LAGO FABBRICA 1</b>	<b>PESA - PRESA SAMBUCA</b>
LOCALITA'			SAMBUCA VAL DI PESA
STAZIONE_USO		CONSUMO UMANO	CONSUMO UMANO
AUTORITA_BACINO	ITC Arno	ITC Arno	ITC Arno
CORSO_ID	N00200300000000000000		N00208500000000000000
CORSO_NOME	FIUME GREVE		TORRENTE PESA
CORPO_IDRICO_TIPO	M5 11in7N	ME-2	M2 11ss3N
CORPO_IDRICO_ID	CI_N002AR105fi	N002AR021IN	ci_N002AR623fi1
CORPO_IDRICO_NOME	FIUME GREVE MONTE	LAGO FABBRICA 1	TORRENTE PESA MONTE
PROVINCIA	FI	FI	FI
COMUNE_NOME	GREVE IN CHIANTI	SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	TAVARNELLE VAL DI PESA
Periodo	2011 - 2014	2001 - 2014	2001 - 2014
Anno Tab1A	2014	2014	2014
Stato Tab1A	2 - Buono	2 - Buono	2 - Buono
Parametri Tab-1A			
Anno Tab1B	2014	2014	2014
Stato Tab1B	1 - Elevato	1 - Elevato	1 - Elevato
Parametri Tab-1B			
LIMecoStatoTrofico	1		1
StatoTrofico	1 - Elevato		1 - Elevato

(Fonte: SIRA)

L'Annuario Ambientale ARPAT 2015 riporta la classificazione dello stato chimico ed ecologico dei corpi idrici della Toscana per i trienni (risultato peggiore ottenuto nei tre anni) 2010-2012, 2013-2015 e i singoli anni 2013 e 2014.

## Acque superficiali

Stato ecologico e chimico dei corpi idrici della Toscana. Aggiornamento al 2014, secondo anno del secondo triennio di applicazione della Direttiva quadro 2000/60/CE (DM 260/2010)



A partire dal 2010 il lavoro effettuato da ARPAT prevede il campionamento annuale di tutti i corpi idrici considerati "a rischio" (monitoraggio operativo) e triennale di quelli classificati "non a rischio" (monitoraggio sorveglianza).

Sottobacino	Provincia	Corpo idrico	Cod.	Stato Ecologico		Stato Chimico		
				Triennio 2010-2012	Triennio 2013-2015 <sup>1</sup>	Triennio 2010-2012	2013 <sup>2</sup>	2014 <sup>3</sup>
<b>BACINO ARNO</b>								
Arno-Greve →	FI	Greve Monte	MAS-536	🔴	🟡 §	💧	💧	💧
	FI	Greve Valle	MAS-123	🔴	🟡 §	💧	💧	💧
Arno-Ombrore Pt	PT	Ombrore_Pt Monte	MAS-128	🟢	2015	💧	💧	💧
	PT	Ombrore_Pt Medio	MAS-129	🟡	2015	💧	💧	💧
	PO	Ombrore_Pt Valle	MAS-130	🔴	🔴	💧	💧	💧
	PT	Stella	MAS-512	🟡	🔴	💧	💧	💧
	PT	Bure di San Moro	MAS-842	🟢	🟢	💧	💧	💧
	PT	Vincio Brandeglio	MAS-991	💧	2015	💧	💧	💧
Arno-Pesa →	FI	Pesa Monte	MAS-131	🟢	2015	💧	💧	💧
	FI	Pesa Valle	MAS-132	🔴	⬛	💧	💧	💧
	FI	Orme	MAS-518	🟡	🟡	💧	💧	💧

### STATO ECOLOGICO

🔴 Cattivo 🟡 Scarso 🟡 Sufficiente 🟢 Buono 💧 Elevato  
 ⬛ Non campionabile\* ⬛ Eliminato dalla rete di monitoraggio\*\*

### STATO CHIMICO

💧 Buono 💧 Non Buono 💧 Buono da Fondo naturale\*\*\*

2015: anno in cui è prevista la determinazione dello stato ecologico (programmato a frequenza triennale).

\* Non campionabile: non è completo il set di indicatori biologici a causa secche, piene o accesso al sito di campionamento non più in sicurezza.

\*\* Eliminato dalla Rete: La DGRT 847/2013 ha previsto l'eliminazione di alcuni punti, in sede di revisione della rete di monitoraggio acque superficiali.

\*\*\* Buono da fondo naturale: punto con valori di fondo naturale (VFN) proposto da ARPAT più alto dello Standard di Qualità Ambientale (SQA); classificazione provvisoria poiché i VFN non sono stati ancora decretati dalla Regione Toscana.

§ monitoraggio effettuato nel 2013.

**Nota:** la classificazione del 2013 e del 2014 sono da ritenersi provvisorie, trattandosi del primo e del secondo dei tre anni del ciclo di monitoraggio previsto in Toscana.

Stazione MAS-536 Fiume Greve	Stato ecologico	- triennio 2010-2012:	stato ecologico scarso
		- triennio 2013-2015:	stato ecologico scarso
Stato chimico		- triennio 2010-2012:	stato chimico buono
		- anno 2013:	stato chimico buono
		- anno 2014:	stato chimico buono

Stazione MAS-131 Fiume Pesa	Stato ecologico	- triennio 2010-2012:	stato ecologico buono
		- triennio 2013-2015:	-
Stato chimico		- triennio 2010-2012:	stato chimico non buono
		- anno 2013:	stato chimico non buono
		- anno 2014:	stato chimico buono

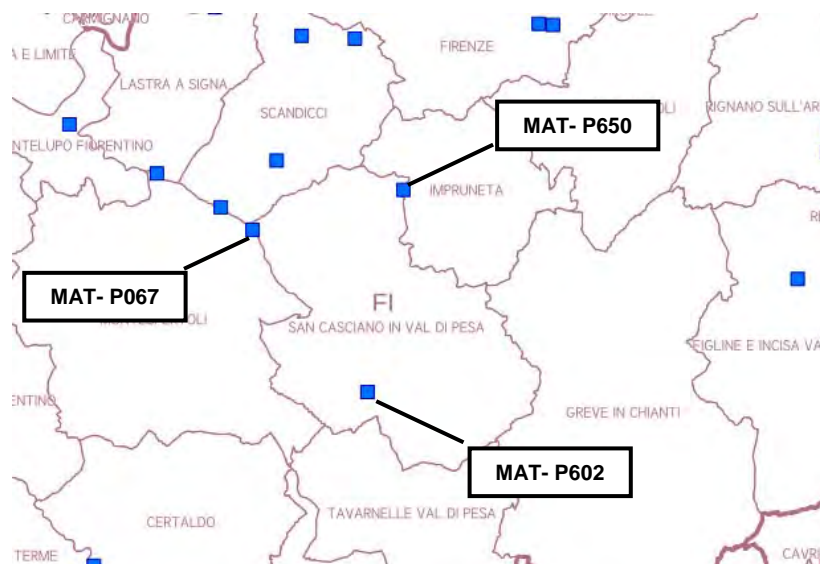
(Fonte: ARPAT - Annuario dei Dati Ambientali 2015)

### 8.4.3 Stato delle acque sotterranee

(Fonte dati: SIRA; ARPAT - "Annuario dei Dati Ambientali 2015")

Dalle mappe reperibili sul SIRA si nota come nel Comune di San Casciano in Val di Pesa, o nelle sue più immediate vicinanze, sono presenti tre pozzi di controllo:

Estratto mappa SIRA "Acque sotterranee - MAT":



STAZIONE_ID	MAT-P067	MAT-P602	MAT-P650
STAZIONE_NOME	POZZO CERBAIA 10	POZZO BARGINO 2	POZZO SCOPETI 4
STA_ATTIVA	QL	QL	QL
LOCALITA'	CERBAIA		
STAZIONE_USO	CONSUMO UMANO	CONSUMO UMANO	
UTORITA_BACINO	ITC Arno	ITC Arno	ITC Multibacino
CORPO_IDRICO_TIPO	AV	AV	LOC_AR
CORPO_IDRICO_ID	11AR090	11AR090	99MM932
CORPO_IDRICO_NOME	PESA	PESA	ARENARIE DI AVANFOSSA DELLA TOSCANA NORD-ORIENTALE - ZONA MONTE ALBANO
CORPO_IDRICO_RISCHIO	aR*	paR	paR
PROVINCIA	FI	FI	FI
COMUNE_NOME	SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	SAN CASCIANO IN VAL DI PESA	IMPRUNETA
Periodo	2002 - 2010	2010 - 2013	2010
Anno	2010	2013	2010
Stato	BUONO	BUONO fondo naturale	BUONO fondo naturale

(Fonte: SIRA)

I corpi idrici monitorati sono due: il "99MM932 - Arenarie di Avanfossa della Toscana Nord-Orientale - Zona Monte Albano" e il "11AR090 - Pesa".

IDENTIFICAZIONE POZZO DI CONTROLLO		CORPO IDRICO MONITORATO	
MAT- P067	POZZO CERBAIA 10	11AR090	PESA
MAT- P602	POZZO BARGINO 2	11AR090	PESA
MAT- P650	POZZO SCOPETI 4	99MM932	ARENARIE DI AVANFOSSA DELLA TOSCANA NORD-ORIENTALE - ZONA MONTE ALBANO

Dall'Annuario Ambientale ARPAT 2015 risulta che nel 2014 lo stato chimico del corpo idrico "11AR090 - Pesa" sia classificato come *buono*.



## Acque sotterranee

### Qualità delle acque sotterranee

#### Stato chimico 2014

Stato	Corpo Idrico Sotterraneo		Parametri
BUONO	11AR050	Sieve	
	11AR090	Pesa	←
	12SE020	Alta E Media Valle del Serchio	
	13TE010	Valtiberina Toscana	
	21MA010	Magra	
	31OM040	Carbonatico Area di Capalbio	
	99MM931	Arenarie di Avanfossa della Toscana Nord-Orientale - Zona Dorsale Appenninica	
	99MM940	Macigno della Toscana Sud-Occidentale	
	99MM950	Gottero	

(Fonte: ARPAT)

#### 8.4.4 Sistema idrico e fognario

(Fonte dati: Comune di San Casciano V.P., Piano Strutturale, "Relazione Generale"; Comune di San Casciano V.P., "Dichiarazione Ambientale EMAS 2011-2014"; Publicacqua S.p.A.)

*I dati potranno subire aggiornamenti in seguito ad eventuali contributi che l'Ente Gestore potrà fornire sia in riferimento allo stato della risorsa e alla sua infrastrutturazione, sia in termini di nuove criticità.*

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa fa parte dell' AATO n° 3 Medio Valdarno, area Chianti, il cui gestore del servizio idrico integrato è Publicacqua S.p.A..

L'approvvigionamento idrico è garantito da un numero di pozzi, laghi / invasi superficiali e sorgenti, diffusi su tutto il territorio, che contribuiscono all'alimentazione della rete di acquedotto.

La lunghezza della rete di acquedotto è di 143,276 Km. La tipologia di rete è piuttosto composta: PVC rigido, ghisa grigia, fibrocemento, acciaio rivestito.

Ad oggi sul territorio comunale si rilevano 28 pozzi:

- 9 in località Cerbaia, via Volterrana
- 12 in località La Botte
- 2 in località Sant'Anna, via Sant'Anna 7
- 2 in località Bargino, via Pergolato
- 1 in località Vignano
- 1 in località Drappi
- 1 in località Treggiaia, via Treggiaia 162

Sono censite anche 4 sorgenti: sorgente Pergolato (via Pergolato 1), sorgente La Vena (via Luciana 15), sorgente Valigondoli (via S.M. Macerata), sorgente Santa Maria Macerata. Nel territorio comunale sono presenti anche 3 laghi privati di captazione: lago dei Collazzi, lago Fabbrica 1 e lago Fabbrica 2.

Lo sviluppo della rete fognaria è di 36,546 Km per quella di tipo misto e di 3,19 Km per quella nera.

Sistema idrico integrato, dati di sintesi:

DESCRIZIONE	DATI E INFORMAZIONI
Lunghezza rete acquedotto Km	143,27
Tipologia rete	PVC rigido, ghisa grigia, fibrocemento, acciaio rivestito
Pozzi attivi n.	28
Sorgenti attive n.	4
Lunghezza rete fognaria Km	36,54 tipo misto - 3,19 fogna nera
Tipo rete fognaria	Mista e Nera
Laghi/invasi superficiali n.	3 privati
Impianti depurazione presenti n.	4
Popolazione servita da depurazione %	75,3

In merito alla produzione di acqua potabile, i dati reperibili sono quelli relativi al 2007. Essi evidenziano un apporto notevole derivante dal collegamento con le risorse del bacino fiorentino.

Quantitativi erogati, anno 2007:

Fonte	Mc/anno
Pozzi Cerbaia	302.000
Pozzo Tavernaccia	16.000
Pozzo Treggiaia	22.800
Lago Chiesanuova	9.000
Sorgente Pergolato	100.000
Pozzi Bargino	5.000
Pozzi La Botte	530.000
Integrazione da Sambuca	84.600
Valigondoli	2.100
La Vena + Vignano	94.500
Santa Maria a Macerata	9.000
Integrazione da Firenze	408.000
<b>Totale anno 2007</b>	<b>1.583.000</b>

Nel territorio comunale sono presenti 5 impianti di depurazione: a Mercatale, a Cerbaia, a La Botte, a Bargino e a Ponterotto.

Impianti di depurazione e loro caratteristiche:

IMPIANTI ESISTENTI	DIMENSIONAMENTO (Ab. eq)	CORPO RECETTORE	VOLUME TOTALE TRATTATO (m <sup>3</sup> /anno)
Mercatale Via de' Cofferi	1.300	Borro di Crespello	100.000
Cerbaia Via Volterrana 1/P	1.900	Pesa	63.750
La Botte Via Borromeo 150/P	150	Pesa	12.000
Bargino Via del Pergolato 7/P	500	Pesa	25.500
Ponterotto Via Etruria	200	Pesa	11.000

Il maggior dimensionamento di alcuni impianti di depurazione (Mercatale e Cerbaia) deriva in un caso dal mancato completo collettamento di tutta la rete fognaria all'impianto esistente (Mercatale) e nell'altro da un ampliamento effettuato in previsione del recapito di nuove lottizzazioni realizzate nel Comune di Scandicci a confine con Cerbaia. In via generale, comunque, gli impianti risultano sempre sovradimensionati rispetto all'effettivo carico di cui si prevede il recapito.

Al 2007 la popolazione servita da fognatura era del 75,3%, considerando un aumento dell'estensione della rete nel corso dell'anno ad ulteriori 500 abitanti. Il restante 25% della popolazione risulta distribuito in aree non raggiungibili dalla rete fognaria, in gran parte per la configurazione orografica del territorio e per la tipologia insediativa consolidata (ville, palazzi storici e coloniche collocate in aperta campagna).

Il dato che più è significativo è la mancanza di un impianto di trattamento a servizio del capoluogo: Il gestore unico Publiacqua, ha previsto la realizzazione di un impianto di depurazione presso la località Ponterotto a servizio del capoluogo e di alcune frazioni limitrofe, a sostituzione ed in aggiunta a quello attualmente esistente.



## **8.5 Sistema dei suoli**

*I dati contenuti nel presente capitolo sono da considerarsi introduttivi per il successivo aggiornamento sullo stato della risorsa che verrà predisposto in sede di Rapporto Ambientale Definitivo, tenendo conto dei contributi che gli enti competenti forniranno a questa Amministrazione.*

Per l'analisi del sistema dei suoli vengono presi in considerazione gli ambiti riguardanti:

- Geomorfologia, geologia e pericolosità geologica;
- Inquadramento idrogeologico e pericolosità idraulica;
- Pericolosità sismica;
- Siti contaminati e stato delle bonifiche.

### **8.5.1 Geomorfologia, geologia e pericolosità geologica**

("Consulenza geologica per la valutazione ambientale strategica di supporto alla Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa" redatta da IdroGeo Service srl)

#### Inquadramento morfologico e geomorfologico

Il territorio del Comune di San Casciano Val di Pesa dal punto di vista morfologico è caratterizzato in prevalenza da rilievi collinari pliocenici/villafranchiani e subordinatamente da rilievi collinari risalenti all'intervallo temporale Mesozoico - primo Cenozoico, che non superano mediamente i 300 m s.l.m.. Su questo assetto morfologico si è venuto ad instaurare un processo erosivo fluviale ed incanalato per rivoli, i cui assi drenanti principali sono il torrente Pesa ed il torrente Virginio ad Ovest, il fiume Greve ad Est ed i torrenti Sugana e Terzona in direzione approssimativamente trasversale al territorio comunale. Alle suddette valli principali si aggiungono una serie di vallecole secondarie e di processi erosivi incanalati per rivoli prodotti da assi drenanti e rivoli secondari. Sempre in ambito di forme geomorfologiche erosive naturali, il territorio comunale di San Casciano in Val di Pesa, è frastagliato da una moltitudine di forme gravitazionali di versante (frane quiescenti, aree a franosità diffusa, fenomeni di soil creep e subordinatamente frane attive), la cui distribuzione spaziale è legata alla presenza di depositi marini e continentali pliocenici/villafranchiani argillo limosi.

Nei territori di passaggio fra l'ambiente collinare e l'ambiente alluvionale di fondovalle, sono presenti conoidi alluvionali prodottisi per decelerazione dei corsi d'acqua secondari e conseguente processo sedimentario di materiale detritico.

Per concludere la descrizione delle forme geomorfologiche di tipo erosivo, sono presenti anche aree soggette ad erosione superficiale diffusa e scarpate d'erosione quiescenti ed attive, distribuite in maniera omogenea su tutto il territorio comunale.

Infine, per quanto riguarda le forme geomorfologiche di tipo antropico, oltre alla presenza di aree urbanizzate o antropizzate, di depositi e scarpate antropiche, preme mettere evidenza, la presenza nella porzione SE del territorio comunale, in Loc. Testi, di un'attività estrattiva attiva di marna da cemento e di circa 30 laghi artificiali distribuiti in maniera pressoché omogenea su tutto il territorio comunale con

preponderanza per la porzione nord. In merito allo stato di attività delle forme geomorfologiche suddette, si ritiene rara o assente la condizione di inattività stabilizzata, fatti salvi specifici casi di opere di messa in sicurezza in cui si possa escludere nel lungo termine la riattivazione del dissesto.

#### Inquadramento geologico e geo-strutturale

Da un punto di vista geologico il territorio comunale di San Casciano in Val di Pesa è caratterizzato dalla presenza di estesi affioramenti di depositi continentali villafranchiani (piano di passaggio fra Pliocene e Pleistocene), delimitati a SE e ad E da rocce del substrato litoide ed appartenenti alle formazioni alloctone del Dominio Ligure (Giurassico, Cretaceo, Paleocene e Eocene) ed a NE da terreni appartenenti alle formazioni del Dominio Toscano (Oligocene e Miocene).

Sono poi presenti sedimenti recenti ed olocenici attuali di origine alluvionale, con rari terrazzamenti, ed estese coperture detritiche, di spessore variabile, sia di origine gravitativa, che legate a processi di erosione di versante.

Il bacino della Val di Pesa è inserito all'interno del contesto geologico dei bacini neogenici della Toscana tirrenica (lato Ovest dell'arco appenninico settentrionale). I suddetti bacini sono caratterizzati da ampi volumi di riempimenti neogenici-quadernari. L'analisi di questi riempimenti hanno evidenziato un'alternanza di sedimenti marini e continentali, un pattern sedimentario dipendente dalle variazioni del livello del mare, a sua volta regolato a livello globale dalle eustasie e dai cambiamenti climatici che hanno caratterizzato il passaggio fra il tardo Neogene e il Quaternario (Benvenuti M., 1999), (Martini I. &., 1993), (Benvenuti M. et al., 2014) e non per ultimo dalla tettonica regionale. In particolare proprio l'interazione fra tettonica regionale e processi eustatici hanno portata all'assetto litostratigrafico dei bacini della Toscana settentrionale caratterizzati da un alternanza ciclica di depositi marini e continentali fluvio-lacustri.

Da un punto di vista geostrutturale il contesto geologico dei bacini neogenici della Toscana tirrenica è caratterizzata da numerose faglie e fratture con orientamento appenninico (NW-SE) e antiappenninico (NE-SW). I principali lineamenti con orientamento appenninico sono rappresentati dalla Dorsale Medio Toscana (MTR) e dalla Dorsale Monti del Chianti e Monte Albano (ACM), mentre i principali lineamenti trasversali con orientamento antiappenninico sono rappresentati dalla linea Livorno-Sillaro (LS) e dalla linea Piombino-Faenza (PF). Nel territorio comunale di San Casciano in Val di Pesa non sono presenti faglie attive capaci (Progetto ITHACA fonte: ISPRA), tuttavia, consultando il Database Geologico della Regione Toscana sono censite vari lineamenti tettonici (faglie dirette, trascorrenti e sovrascorrimenti classificabili come potenzialmente attive o inattive) distribuite prevalentemente nella porzione Sud-Est ed Est del territorio comunale in coincidenza dell'unità del Dominio Ligure e nell'area di passaggio fra Dominio Ligure e Dominio Toscano.

### Pericolosità geologica

Per la perimetrazione delle aree a pericolosità geologica si è fatto riferimento al Regolamento 53/R e alle prescrizioni operative definite di concerto dall'Autorità di Bacino del fiume Arno e dal Genio Civile della Regione Toscana sulla base degli incontri e dei sopralluoghi effettuati con i tecnici coinvolti nella realizzazione della Variante al Piano Strutturale Comunale e riportate nel verbale della Conferenza dei Servizi del 26 Febbraio 2015, tenutasi presso gli Uffici del Servizio Urbanistica ed Edilizia del Comune di San Casciano in Val di Pesa.

Di seguito si riportano le descrizioni delle singole classi di pericolosità geologica, presenti nel territorio comunale sancascianese, secondo il DPGR 53/R:

- *Pericolosità geologica bassa (G.2)*

Aree in cui sono presenti fenomeni franosi inattivi e stabilizzati (naturalmente o artificialmente); aree con elementi geomorfologici, litologici e giacaturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori al 25%;

- *Pericolosità geologica elevata (G.3)*

Aree in cui sono presenti fenomeni quiescenti e relative aree di influenza; aree con potenziale instabilità connessa alla giacitura, all'acclività, alla litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da intensi fenomeni erosivi e da subsidenza; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geotecniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori al 25%.

- *Pericolosità geologica elevata (G.4)*

Aree in cui sono presenti fenomeni attivi e relative aree di influenza, aree interessate da soliflussi.

Il territorio di San Casciano in Val di Pesa presenta una distribuzione mediamente omogenea delle aree classificate in classe G3 e G4 con una prevalenza nelle porzioni occidentali del territorio comunale (prevalenza associata principalmente alla distribuzione dei fenomeni franosi quiescenti ed attivi). Il resto del territorio è classificabile come a pericolosità geologica media (G2).

### **8.5.2 Inquadramento idrogeologico e pericolosità idraulica**

("Consulenza geologica per la valutazione ambientale strategica di supporto alla Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa" redatta da IdroGeo Service srl e da Hydrogeo)

#### Inquadramento idrogeologico e vulnerabilità degli acquiferi

Il territorio del comune di San Casciano Val di Pesa, è caratterizzato dalla presenza sia di depositi continentali/marini con diverso grado di compattezza e/o addensamento che dalla presenza di un substrato lapideo mesozoico/cenozoico. Da un punto di vista idrogeologico questi due domini litologici presentano schemi di circolazione idrica sotterranea ed eventuali modalità di interconnessione fra acquiferi limitrofi completamente diversi.

Per quanto riguarda i depositi terrigeni continentali/marini, la circolazione idrica sotterranea è influenzata dal grado di porosità efficace dei litotipi coinvolti (porosità primaria). Al contrario i litotipi del substrato geologico lapideo, in termini di circolazione idrica sotterranea, risentono del grado e della geometria della fratturazione dell'ammasso roccioso di cui fanno parte (porosità secondaria). Per questi motivi, per la realizzazione della carta idrogeologica e delle permeabilità superficiali e della carta delle aree con problematiche idrogeologiche (vulnerabilità acquiferi) è stata eseguita una classificazione del grado di permeabilità e del grado di vulnerabilità dei litotipi affioranti sulla base del tipo di porosità prevalente (primaria o secondaria) del dominio geologico di appartenenza.

Per quanto riguarda l'identificazione degli acquiferi presenti nel sottosuolo, il territorio di San Casciano in Val di Pesa è suddivisibile in due domini separati:

#### 1. Dominio di fondovalle

Dalla consultazione delle quote di filtraggio dei pozzi censiti lungo la valle della Pesa (unici dati disponibili – fonte ISPRA) si stima, per la valle della Pesa un acquifero multifalda a quote comprese fra circa -10 m da p.c. e circa -30 m da p.c.. Preme evidenziare che in località Cerbaia, in data 15 Gennaio 2015 sono state eseguite delle prove di pompaggio (una prova a gradini ed una prova a lunga durata) al fine di definire con maggiore dettaglio la fascia di rispetto dei pozzi potabili ad uso acquedottistico (art.94, c.6 – D.Lgs 152/2006 e s.m.i.). Dallo studio piezometrico eseguito a supporto delle prove di pompaggio sono risultate quote piezometriche misurate, per la località di Cerbaia (campo pozzi di Publicacqua spa), correlabili con quelle rilevate per i pozzi censiti (quota piezometrica misurata nel 2015, circa -4,5 m da p.c. – quota piezometrica denunciata nella scheda ISPRA, pozzo 191092 circa -4,8 m da p.c.).

#### 2. Dominio collinare

Dall'osservazione delle quote di filtraggio dei pozzi presenti (104 pozzi visualizzati - fonte ISPRA e Provincia di Firenze), non è rilevabile alcun acquifero superficiale significativo. In particolare, fra i pozzi presenti nel dominio collinare, non vi sono filtraggi a quote inferiori a -20 m da p.c.. La maggior parte dei filtraggi (circa il 70%) è ubicata fra -30 e -80 m da p.c..

Per quanto riguarda il dominio di fondovalle e la porzione di dominio collinare caratterizzata da depositi marini/continentali sono state distinte cinque classi di permeabilità primaria:

- molto scarsa
- medio-scarso
- media
- medio-alta
- alta.

Alle suddette cinque classi di permeabilità si è aggiunta una sesta classe assegnata alle porzioni di dominio territoriale dove affiorano i terreni detritici legati a processi geomorfologici gravitativi di versante (frane attive e quiescenti):

- permeabilità medio-alta associata a materiale detritico di modesta continuità laterale,

Nel dominio collinare interessato dall'affioramento del substrato geologico, invece, sono state distinte tre classi di permeabilità secondaria:

- molto scarsa
- medio scarsa
- media.

Il territorio comunale di San Casciano in Val di Pesa è caratterizzato da una permeabilità, sia primaria che secondaria, da medio a medio scarsa, associata prevalentemente a depositi marini/continentali costituiti in preminenza da conglomerati, sabbie limose e limi sabbiosi o da arenarie intervallate da livelli siltitici e marne per i materiali associati al substrato geologico. Si individuano poi due contesti idrogeologico opposti associati a permeabilità variabili da medio-alte ad alte (dominio di fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali recenti) o a permeabilità molto scarse (depositi continentali/marini costituiti prevalentemente da frazioni granulometriche fini e coesive - argille e argille limose o materiale argillitico associato al substrato geologico).

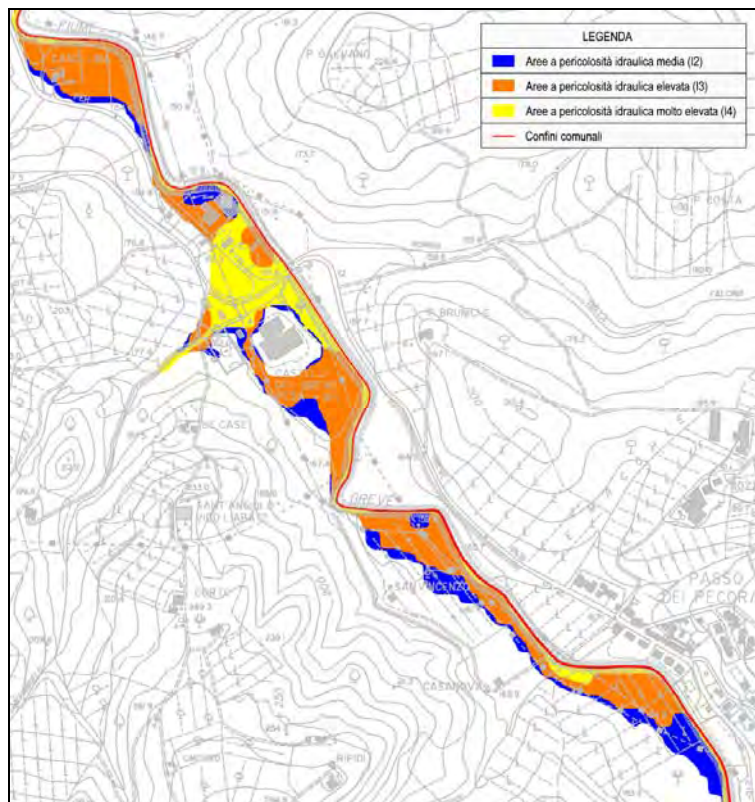
## Pericolosità idraulica

L'inviluppo dei battenti su ciascun tempo di ritorno ha permesso la definizione delle pericolosità idrauliche, così definite, ai sensi del DPGR 53r/2011:

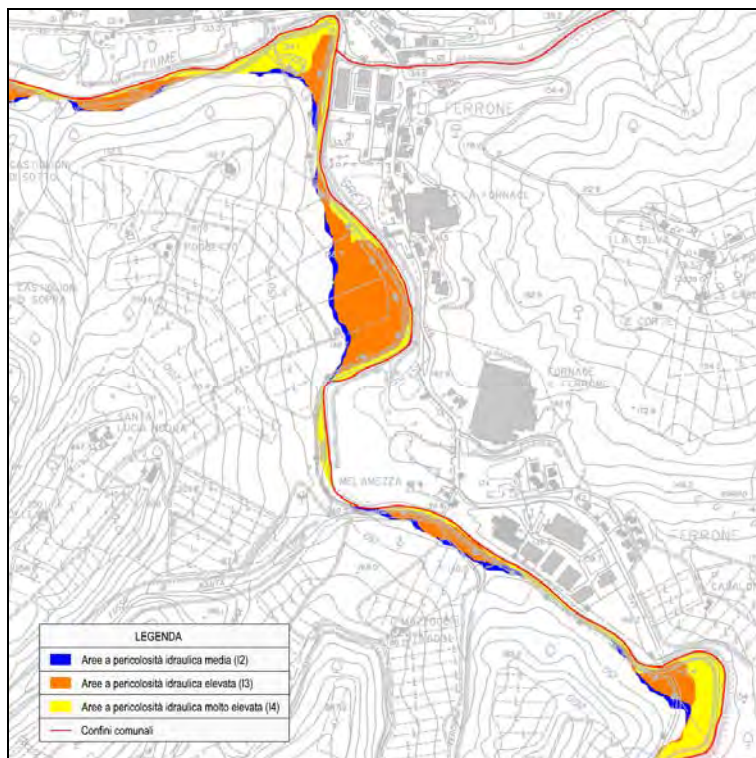
- *Aree a pericolosità idraulica molto elevata (I4)*, che risultano allagabili per eventi con tempo di ritorno inferiore a 30 anni.
- *Aree a pericolosità idraulica elevata (I3)*, con aree allagabili per eventi con tempo di ritorno compreso tra 30 e 200 anni.
- *Aree a pericolosità media (I2)*, caratterizzate da eventi alluvionali con tempo di ritorno compreso tra 200 e 500 anni.
- *Aree a pericolosità bassa (I1)*, aree collinari o montane.

Di seguito si riportano alcuni estratti delle mappe di Pericolosità Idraulica nelle zone nelle quali sono presenti le principali criticità nelle vicinanze dei centri abitati, lungo il corso del fiume Greve e dei suoi affluenti studiati. Si fa presente che le pericolosità si riferiscono esclusivamente al territorio del comune di San Casciano Val di Pesa, poiché le pericolosità sono state "tagliate" sul confine comunale.

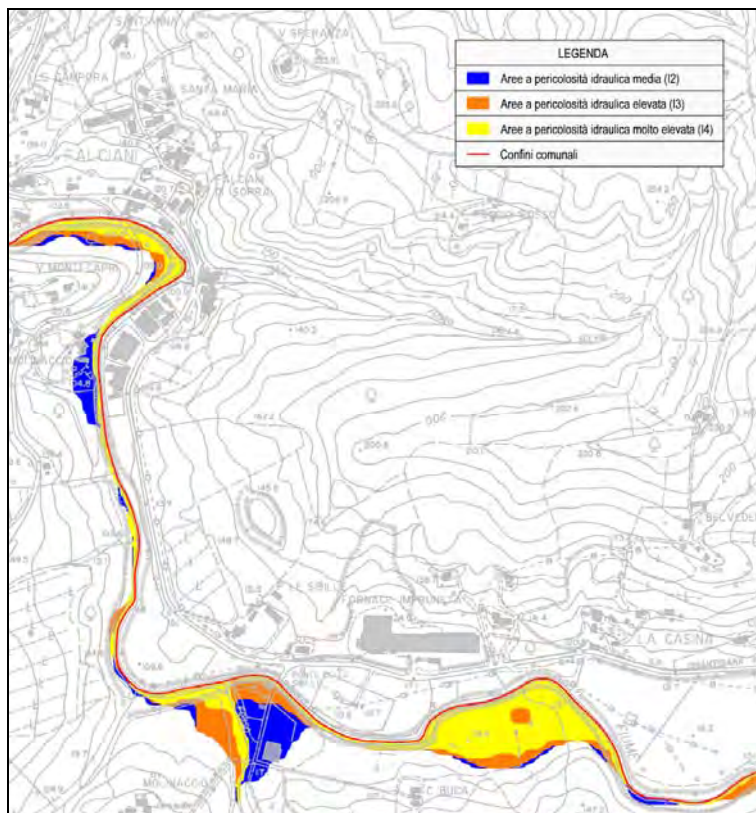
Estratto Tavola Pericolosità Idrauliche del Fiume Greve ai sensi del DPGR 53r/2011 (Variante P.S. San Casciano in Val di Pesa) - Area Passo dei Pecorai e confluenza con il Borro di Sant'Angelo:



Estratto Tavola Pericolosità Idrauliche del Fiume Greve ai sensi del DPGR 53r/2011 (Variante P.S. San Casciano in Val di Pesa) - Area Il Ferrone:



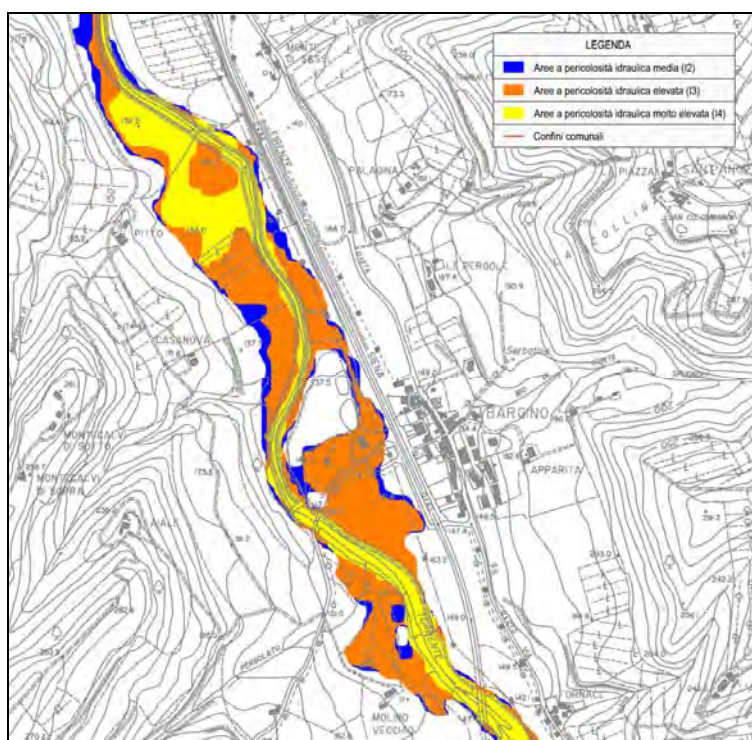
Estratto Tavola Pericolosità Idrauliche del Fiume Greve ai sensi del DPGR 53r/2011 (Variante P.S. San Casciano in Val di Pesa) - Area Falciani e Fornace Impruneta:



Dalle immagini riportate si può notare che la quasi totalità dei centri abitati si trova in destra idraulica del fiume Greve, quindi fuori dal territorio comune di San Casciano Val di Pesa, il cui confine è rappresentato il larga parte proprio dal fiume Greve. Le zone maggiormente allagate nel territorio comunale risultano quindi essere principalmente aree golenali, campi coltivati ed edifici isolati, ma non centri abitati rilevanti.

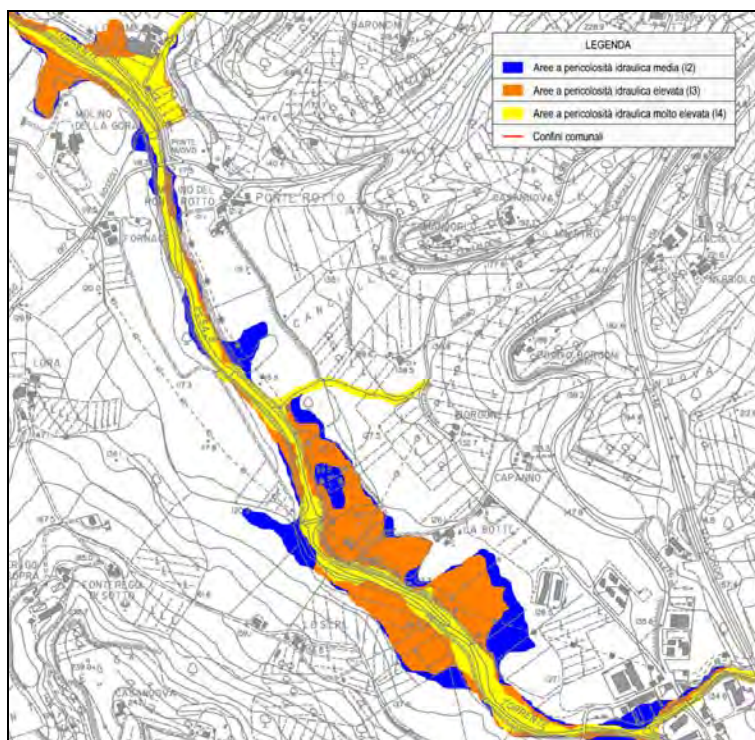
Di seguito si riportano alcuni estratti delle mappe di Pericolosità Idraulica lungo il corso del torrente Pesa ed i suoi affluenti studiati. Analogamente a quanto visto per il fiume Greve, le pericolosità si riferiscono esclusivamente al territorio del comune di San Casciano Val di Pesa.

Estratto Tavola Pericolosità Idrauliche del Torrente Pesa ai sensi del DPGR 53r/2011 (Variante P.S. San Casciano in Val di Pesa) - Area Bargino:

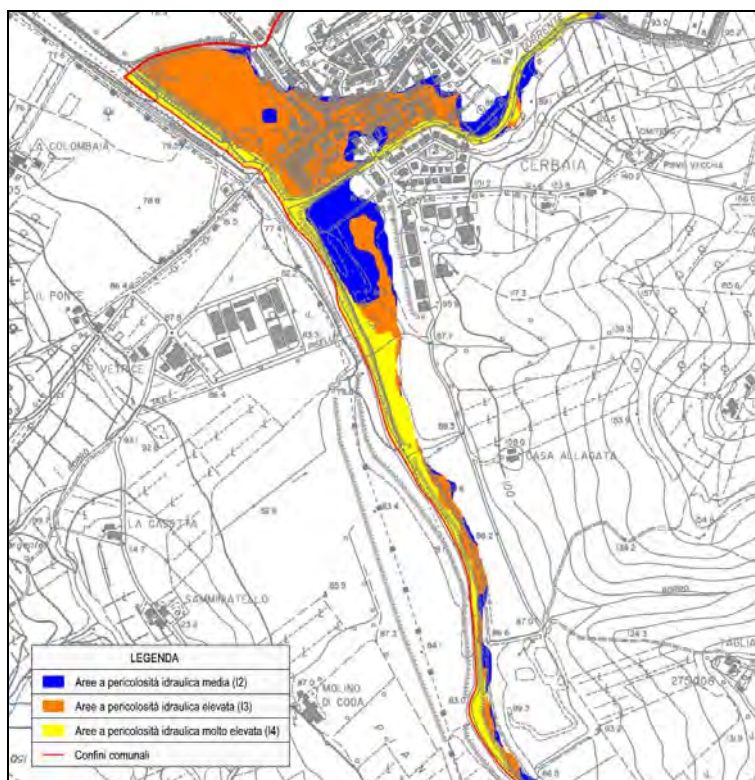




Estratto Tavola Pericolosità Idrauliche del Torrente Pesa ai sensi del DPGR 53r/2011 (Variante P.S. San Casciano in Val di Pesa) - Area Le Lame e Ponte Rotto:



Estratto Tavola Pericolosità Idrauliche del Torrente Pesa ai sensi del DPGR 53r/2011 (Variante P.S. San Casciano in Val di Pesa) - Area Cerbaia:



Si può notare che si verificano varie esondazioni nell'area di Bargino, sia in destra sia in sinistra idraulica, ma non interessano l'abitato stesso, che risulta protetto dal rilevato stradale della Siena-Firenze.

Per quanto concerne l'area più a Nord, solo l'abitato di Le Lame presenta Pericolosità Idraulica Molto Elevata I.4. Fra le frazioni di Calzolaio e La Botte si verificano esondazioni della portata con Tr 200 anni, senza però interessare direttamente i centri abitati, ma solamente aree agricole od edifici isolati.

L'unica località nella quale sono presenti esondazioni che interessano direttamente un centro abitato è Cerbaia. In particolare si evidenzia un'ampia area interessata da Pericolosità Idraulica Elevata I.3 dovuta principalmente alle esondazioni in destra idraulica del Torrente Sugana.

In conclusione il territorio del Comune di San Casciano Val di Pesa risulta interessato da Pericolosità Idraulica di vario grado solamente nelle aree limitrofe al fiume Greve ed al torrente Pesa. Nella gran parte dei casi le esondazioni avvengono nelle aree golenali o in terreni prevalentemente agricoli o boschivi nelle immediate vicinanze dei corsi d'acqua stessi. Talune aree maggiormente critiche si evidenziano in corrispondenza delle confluenze con alcuni affluenti principali, quali ad esempio il Borro di Sant'Angelo e il Torrente Sugana.

Le opere antropiche maggiormente interessate dalle esondazioni sono gli edifici isolati disseminati lungo i corsi d'acqua, in prossimità degli stessi. Ad eccezione dell'abitato di Cerbaia, gli altri centri abitati risultano essere interessati solo marginalmente da pericolosità idrauliche.

### **8.5.3 Pericolosità sismica**

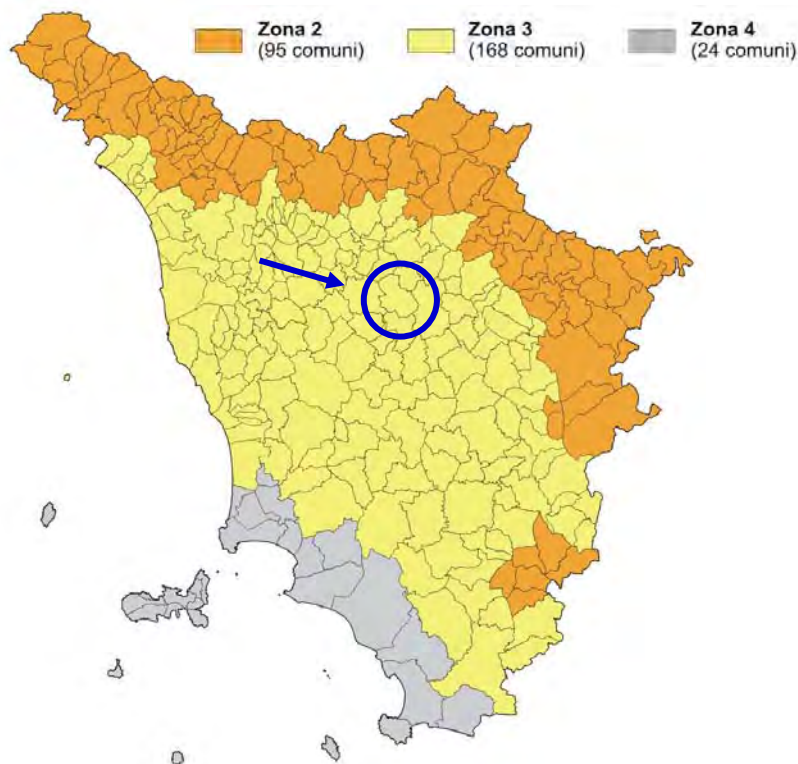
(Fonte dati: Regione Toscana; "Consulenza geologica per la valutazione ambientale strategica di supporto alla Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa" redatta da IdroGeo Service srl)

Il rischio sismico è il risultato dell'interazione tra il fenomeno naturale (sisma) e le principali caratteristiche della popolazione esposta al fenomeno stesso. A rendere elevato il rischio sismico in alcune aree di una regione concorrono diversi fattori: la sismicità dell'area, la densità di popolazione di alcuni centri urbani, l'epoca di costruzione degli edifici e la qualità dei materiali da costruzione.

La valutazione del rischio sismico viene effettuata mediante la macrozonazione sismica, definita come l'individuazione di aree che possano essere soggette, in un dato intervallo di tempo, ad un terremoto di una certa intensità. La Macrozonazione sismica fornisce dunque un quadro generale del potenziale sismico e quindi della pericolosità sismica di una regione, con l'individuazione delle aree sismiche e di quelle non soggette a sisma.

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa è inserito in **Zona 3** (zona con pericolosità sismica bassa, che può essere soggetta a scuotimenti modesti) con i seguenti parametri:

zona	Accelerazione orizzontale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico (Norme Tecniche) (ag/g)
3	0.05 <ag≤ 0.15



(fonte: Regione Toscana)

Ogni classe di zona sismica è contrassegnata da un diverso valore del parametro  $A_g$  (accelerazione orizzontale massima convenzionale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico), con probabilità di superamento del 10% in 50anni. Nel caso del Comune di San Casciano in Val di Pesa l'accelerazione ( $A_g$ ) oscilla fra 0,100g e 0,125g con valori di magnitudo  $M$  medi sempre inferiori a 5 (circa 4.8) con contributo percentuale alla pericolosità per magnitudo attese superiori a 5 è intorno al 10%

#### 8.5.4 Siti contaminati e stato delle bonifiche

(Fonte dati: SIRA SIS.BON; Consulenza geologica per la valutazione ambientale strategica di supporto alla Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa" redatto da IdroGeo Service srl)

Nel territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa, come indicato nell' "Elenco dei Siti interessati da procedimento di Bonifica" (dal sito del SIRA, sezione SIS.BON), si contano 10 siti interessati da procedimento di bonifica di cui 7 in fase attiva:

Codice regionale condiviso	Denominazione	Indirizzo	Motivo Inserimento	Attivo Chiuso	Regime Normativo	Fase	Sottofase
Flnp06	Fosso Tagliafune	-	DM 471/99 Art.7	CHIUSO	471/99	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Validazione (senza presa d'atto) della non necessità di intervento
FI009	Discarica EX Saspi - Ponte Cappello	Loc. Ponte Cappello	PRB 384/89-C breve	ATTIVO	152/06 (Attivato ANTE 152)	CARATTERIZZAZIONE	Piano di caratterizzazione in svolgimento
FI086	Discarica Ponterotto	Loc. Ponterotto	PRB 384/89-C medio	ATTIVO	152/06 (Attivato ANTE 152)	MP / INDAGINI PRELIMINARI	Svolgimento misure preventive e indagini preliminari
FI148	Toscoplast - Stampaggio materie plastiche	Loc. Bargino	PRB 384/89-medio	ATTIVO	ANTE 471/99	ATTIVAZIONE ITER (ISCRIZIONE IN ANAGRAFE)	PRB 384/99 Allegato3 Medio
FI232	Impianto trattamento rifiuti "Le Sibille"	-	DM 471/99 Art.7	ATTIVO	471/99	BONIFICA / MISP IN CORSO	Monitoraggio post-operam (pre-collauda finale)
FI268	Deposito scorie Le Mandrie	Loc. Le Mandrie	DM 471/99 Art.7	ATTIVO	471/99	MP / INDAGINI PRELIMINARI	Svolgimento misure preventive e indagini preliminari
FI279	Fattoria Il Palagio inquinamento pozzo	-	DM 471/99 Art.8	ATTIVO	471/99	MP / INDAGINI PRELIMINARI	Risultati misure preventive e indagini preliminari restituiti da approvare
FI327	Ex Oleificio Sorelle Forni	-	DM 471/99 Art.7	ATTIVO	152/06 (Attivato ANTE 152)	ANALISI DI RISCHIO	Analisi di rischio approvata
FI553	Ditta SAFI	-	DM 471/99 Art.7	CHIUSO	471/99	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Validazione (senza presa d'atto) della non necessità di intervento
FI554	Sversamento Via Le Mandrie	Via Le Mandrie (Loc. Falciani)	DM 471/99 Art.7	CHIUSO	471/99	NON NECESSITA' DI INTERVENTO	Presa d'atto della non necessità di intervento a seguito delle misure preventivemisure preventive

FI009 - Ponte di Cappello, area interessata da discarica non autorizzata:



FI086 - Ponterotto, area interessata da discarica non autorizzata:



FI148 - Bargino, area interessata da attività industriale dismessa:



FI268 - Le Mandrie, area interessata da discarica non autorizzata:



FI279 - Villa Il Palagio, area interessata rilasci accidentali di sostanze pericolose:

FI327 - Le Lame: area interessata da attività industriale dismessa:



## 8.6 Sistema energia

### 8.6.1 Consumi energia elettrica a scala regionale e provinciale

(Fonte dati: TERNA S.p.A.)

Per la redazione del presente capitolo si è fatto riferimento agli ultimi dati forniti da TERNA riferiti all'anno 2014.

Consumi di energia elettrica per abitante, raffronto 2004-2014:

	Totale			di cui domestico		
	kWh/ab.		tasso medio annuo	kWh/ab.		tasso medio annuo
	2004	2014	2014/2004	2004	2014	2014/2004
Piemonte	6.215	5.390	-1,4%	1.147	1.033	-1,0%
Valle d'Aosta	7.806	6.931	-1,2%	1.527	1.389	-0,9%
Lombardia	6.819	6.374	-0,7%	1.197	1.102	-0,8%
Trentino Alto Adige	6.254	5.932	-0,5%	1.092	1.134	0,4%
Veneto	6.347	5.755	-1,0%	1.108	1.055	-0,5%
Friuli Venezia Giulia	8.120	7.726	-0,5%	1.163	1.072	-0,8%
Liguria	4.134	3.745	-1,0%	1.206	1.090	-1,0%
Emilia Romagna	6.419	5.948	-0,8%	1.246	1.101	-1,2%
<b>Italia Settentrionale</b>	<b>6.455</b>	<b>5.935</b>	<b>-0,8%</b>	<b>1.177</b>	<b>1.083</b>	<b>-0,8%</b>
<b>Toscana</b>	<b>5.747</b>	<b>5.075</b>	<b>-1,2%</b>	<b>1.197</b>	<b>1.075</b>	<b>-1,1%</b>
Umbria	6.603	5.575	-1,7%	1.079	1.018	-0,6%
Marche	4.916	4.321	-1,3%	1.040	980	-0,6%
Lazio	4.167	3.659	-1,3%	1.307	1.139	-1,4%
<b>Italia Centrale</b>	<b>4.960</b>	<b>4.326</b>	<b>-1,4%</b>	<b>1.218</b>	<b>1.090</b>	<b>-1,1%</b>
Abruzzi	5.236	4.499	-1,5%	1.004	966	-0,4%
Molise	4.642	4.015	-1,4%	931	907	-0,3%
Campania	2.812	2.774	-0,1%	978	912	-0,7%
Puglia	4.150	4.174	0,1%	1.013	976	-0,4%
Basilicata	4.514	4.183	-0,8%	861	850	-0,1%
Calabria	2.585	2.583	-0,0%	1.069	1.010	-0,6%
Sicilia	3.688	3.429	-0,7%	1.168	1.077	-0,8%
Sardegna	7.164	5.040	-3,5%	1.325	1.272	-0,4%
<b>Italia Meridionale e Insulare</b>	<b>3.839</b>	<b>3.537</b>	<b>-0,8%</b>	<b>1.065</b>	<b>1.004</b>	<b>-0,6%</b>
<b>ITALIA</b>	<b>5.236</b>	<b>4.790</b>	<b>-0,9%</b>	<b>1.145</b>	<b>1.057</b>	<b>-0,8%</b>

In dieci anni (2004-2014) la Regione Toscana mostra un decremento dei consumi totali di energia elettrica pari a 672 kWh/ab., con un tasso medio annuo pari al -1,2 % del totale.

La scorporazione dei dati per settore produttivo mostra, che in Toscana il consumo maggiore si ha nel settore industriale.

Consumi di energia elettrica suddivisi per settore economico, anni 2013-2014:

GWh	Agricoltura		Industria		Terziario		Domestico		Totale	
	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014
Piemonte	320,8	303,6	11.991,8	11.728,7	7.275,0	7.272,4	4.776,1	4.579,3	24.363,8	23.884,0
Valle d'Aosta	5,2	5,3	411,6	369,1	339,9	337,1	187,0	178,4	943,7	890,0
Lombardia	846,3	812,7	32.414,5	31.901,1	20.029,2	19.929,0	11.564,2	10.999,5	64.854,1	63.642,4
Trentino Alto Adige	236,6	250,1	2.185,2	2.274,1	2.572,0	2.530,2	1.263,7	1.195,2	6.257,4	6.249,7
Veneto	663,5	651,1	14.292,5	13.913,6	8.488,5	8.588,3	5.537,5	5.195,5	28.982,0	28.348,6
Friuli Venezia Giulia	130,2	122,2	5.561,2	5.498,8	2.518,9	2.553,2	1.392,8	1.316,4	9.603,1	9.490,6
Liguria	36,6	36,5	1.409,7	1.404,6	2.854,1	2.772,5	1.804,5	1.729,9	6.104,8	5.943,5
Emilia Romagna	884,5	824,2	11.369,0	11.454,4	9.460,5	9.281,6	5.149,3	4.900,0	26.863,2	26.460,2
<b>Italia Settentrionale</b>	<b>3.123,7</b>	<b>3.005,8</b>	<b>79.635,5</b>	<b>78.544,5</b>	<b>53.538,1</b>	<b>53.264,3</b>	<b>31.675,0</b>	<b>30.094,3</b>	<b>167.972,2</b>	<b>164.908,9</b>
<b>Toscana</b>	<b>302,1</b>	<b>284,6</b>	<b>8.258,0</b>	<b>7.718,9</b>	<b>7.011,3</b>	<b>6.998,3</b>	<b>4.195,1</b>	<b>4.032,9</b>	<b>19.766,6</b>	<b>19.034,8</b>
Umbria	106,7	98,7	2.804,8	2.544,0	1.426,4	1.439,7	947,0	912,0	5.285,0	4.994,4
Marche	121,7	107,0	2.484,0	2.528,9	2.580,9	2.544,1	1.581,6	1.520,0	6.768,3	6.700,0
Lazio	317,2	291,7	4.101,3	3.939,8	10.794,5	10.585,4	6.835,5	6.699,9	22.048,6	21.516,8
<b>Italia Centrale</b>	<b>847,7</b>	<b>782,0</b>	<b>17.648,3</b>	<b>16.731,6</b>	<b>21.813,1</b>	<b>21.567,6</b>	<b>13.559,3</b>	<b>13.164,8</b>	<b>53.868,4</b>	<b>52.246,0</b>
Abruzzi	88,5	85,6	2.613,4	2.439,8	2.201,5	2.182,7	1.336,7	1.286,4	6.240,0	5.994,4
Molise	32,2	32,1	580,7	570,1	388,7	372,4	293,1	284,4	1.294,7	1.259,0
Campania	267,7	257,5	4.469,5	4.395,3	6.306,6	6.268,7	5.593,4	5.351,9	16.637,3	16.273,5
Puglia	500,9	403,2	7.711,7	8.085,0	4.633,6	4.574,2	4.124,3	3.988,5	16.970,5	17.050,9
Basilicata	67,3	60,2	1.257,2	1.254,5	610,5	608,1	504,6	490,3	2.439,6	2.413,1
Calabria	131,8	125,6	766,9	743,7	2.264,0	2.241,6	2.060,5	1.998,1	5.223,2	5.109,0
Sicilia	406,4	406,5	6.288,1	5.959,5	5.673,8	5.602,9	5.668,1	5.481,8	18.036,4	17.450,8
Sardegna	210,8	213,5	3.899,4	3.780,9	2.326,8	2.269,0	2.168,2	2.114,5	8.605,2	8.377,9
<b>Italia Meridionale e Insulare</b>	<b>1.705,7</b>	<b>1.584,3</b>	<b>27.587,0</b>	<b>27.228,9</b>	<b>24.405,4</b>	<b>24.119,5</b>	<b>21.748,9</b>	<b>20.995,9</b>	<b>75.447,0</b>	<b>73.928,6</b>
<b>ITALIA</b>	<b>5.677,1</b>	<b>5.372,1</b>	<b>124.870,8</b>	<b>122.505,0</b>	<b>99.756,5</b>	<b>98.951,4</b>	<b>66.983,2</b>	<b>64.255,0</b>	<b>297.287,6</b>	<b>291.083,5</b>



Comparando energia richiesta ed energia prodotta, si osserva che nel 2014 in Toscana il deficit produttivo si attesta al -27,5%, ovvero a - 5.579,6 GWh.

#### Situazione impianti

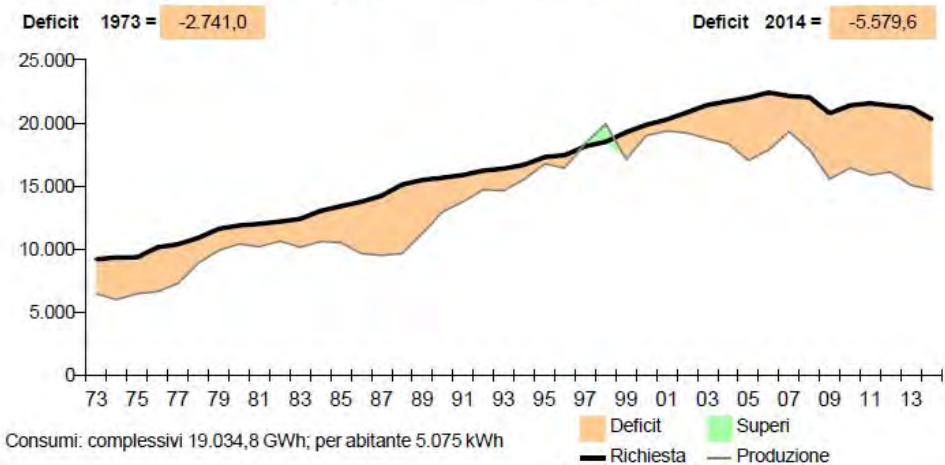
al 31/12/2014

		Produttori	Autoproduttori	Toscana
<b>Impianti idroelettrici</b>				
Impianti	n.	157	2	159
Potenza efficiente lorda	MW	353,5	0,4	353,9
Potenza efficiente netta	MW	347,5	0,4	347,9
Producibilità media annua	GWh	918,2	1,1	919,3
<b>Impianti termoelettrici (*)</b>				
Impianti	n.	223 (34)	66	289
Sezioni	n.	280 (36)	102	382
Potenza efficiente lorda	MW	4.474,4 (821,0)	329,3	4.803,7
Potenza efficiente netta	MW	4.241,8 (768,0)	319,0	4.560,8
<b>Impianti eolici</b>				
Impianti	n.	88	1	89
Potenza efficiente lorda	MW	121,9	..	121,9
<b>Impianti fotovoltaici</b>				
Impianti	n.	34.048	-	34.048
Potenza efficiente lorda	MW	739,8	-	739,8

(\*) Tra parentesi sono indicati i valori relativi agli impianti geotermoelettrici.

#### Energia richiesta

Energia richiesta in Toscana	GWh	20.302,5
Deficit (-) Superi (+) della produzione rispetto alla richiesta	GWh	-5.579,6 (-27,5%)



(Fonte: TERNA)

Per quanto riguarda i dati del consumo energetico a livello provinciale, dai dati forniti da Terna per l'anno 2014 notiamo come nella Provincia di Firenze la categoria che richiede maggiormente energia elettrica sia il terziario.

**Consumi per categoria di utilizzatori e provincia**

<b>GWh</b>					
	Agricoltura	Industria	Terziario <sup>1</sup>	Domestico	Totale
Arezzo	34,8	499,5	512,3	351,3	1.397,9
<b>Firenze</b>	<b>39,9</b>	<b>1.118,1</b>	<b>1.936,6</b>	<b>1.059,2</b>	<b>4.153,9</b>
Grosseto	61,3	232,8	366,5	271,9	932,6
Livorno	19,4	1.493,1	572,2	378,9	2.463,7
Lucca	16,9	2.030,2	664,0	453,2	3.164,2
Massa Carrara	3,1	362,8	240,4	203,8	810,2
Pisa	21,7	780,3	788,2	443,3	2.033,5
Pistoia	22,3	350,5	452,9	314,4	1.140,1
Prato	3,2	497,9	442,4	262,2	1.205,7
Siena	62,1	353,6	505,9	294,6	1.216,2
<b>Totale</b>	<b>284,6</b>	<b>7.718,9</b>	<b>6.481,5</b>	<b>4.032,9</b>	<b>18.517,9</b>

(1) Al netto dei consumi FS per trazione pari a GWh 517.

(Fonte: TERNA)

**7.6.2 Consumi energia elettrica e di gas metano a scala comunale**

(Fonte dati: Comune di San Casciano V.P., "Dichiarazione Ambientale EMAS 2011-2014")

A livello comunale, i consumi di energia elettrica, comprensivo di tutte le utenze, civili ed industriali, sono riportati nella tabella seguente:

SETTORE/ATTIVITÀ	2003	2004	2005	2006	2007	2008
AGRICOLTURA	4.459	4.333	4.886	-	4.486	4.640
<i>clienti</i>					301	311
DOMESTICO	19.436	20.168	18.765	-	19.024	19.363
<i>clienti</i>					7.884	8.013
INDUSTRIA	7.196	7.848	6.715	-	7.853	8.898
<i>clienti</i>					368	378
TERZIARIO	11.457	12.405	12.661	-	12.864	14.118
<i>clienti</i>					1.074	1.083
<b>TOTALE (MWh)</b>	<b>42.548</b>	<b>44.754</b>	<b>43.027</b>	<b>-</b>	<b>44.227</b>	<b>47.019</b>
<b>TOTALE CLIENTI SERVITI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.627</b>	<b>9.785</b>

Tabella 17. Consumi di energia elettrica sul territorio comunale: storico

Il dato evidenzia un trend in crescita rispetto ai valori del 2003. Il settore domestico ha i consumi più elevati in senso assoluto (circa il 40%), seguito dal terziario e dal settore industriale. Non disponendo dei dati dei clienti forniti negli anni precedenti non è possibile spiegare se il leggero incremento nell'utilizzo di energia elettrica sia imputabile o meno ad un aumento delle utenze servite.

Per quanto riguarda i consumi di gas metano si veda la tabella successiva in cui è riportato lo storico relativo al triennio 2003-2005 e 2008-2010.

DESCRIZIONE	2003	2004	2005	2008	2009	2010
Gas metano distribuito ( $Sm^3$ )	8.949.997	8.032.990	9.903.553	7.800.454	7.677.292	10.232.060
Utenti attivi	5.282	5.562	5.663	6.101	6.210	n.d.

Tabella 16. Gas metano distribuito sul territorio: storico

Il dato riportato in tabella si riferisce al gas distribuito tanto a fini civili quanto a fini industriali. La tabella evidenzia un nuovo aumento dei consumi raggiungendo i livelli del 2005, anno caratterizzato da un condizioni meteo invernali assai rigide. Anche il 2010 è stato caratterizzato da condizioni climatiche tali da incidere sul consumo di combustibile per il riscaldamento, ma non disponendo ad oggi del numero di utenze non è da escludere un trend dei consumi in diminuzione rispetto al dato del 2005. dovuto probabilmente alla rigidità dell'inverno di quell'anno, ma addirittura del 2003. Tale dato è significativo se si tiene conto dell'incremento delle utenze verificatesi negli anni.

## 8.7 Campi elettromagnetici

Per l'analisi dei campi elettromagnetici vengono presi in considerazione gli ambiti riguardanti:

- Elettrodotti
- Elementi RTV e SRB

### 8.7.1 Elettrodotti

(Fonte dati: SIRA; ARPAT "Metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti")

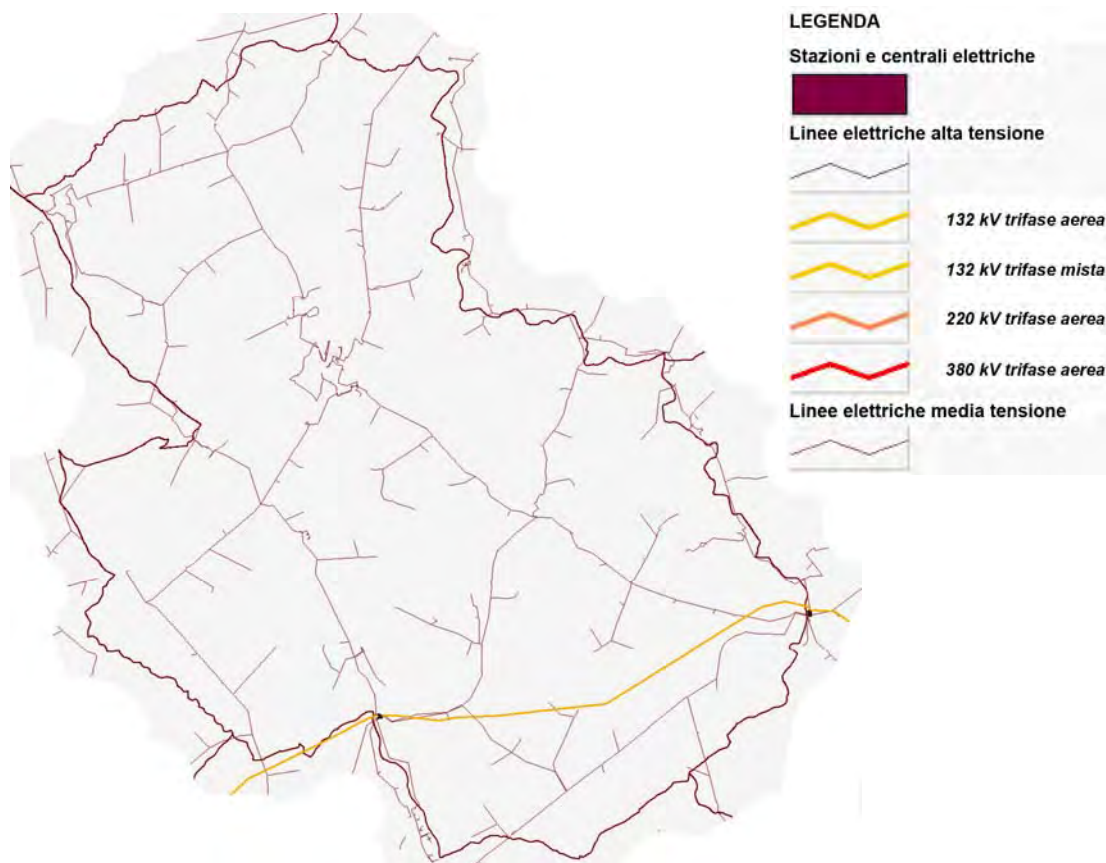
Le linee elettriche sono classificabili in funzione della tensione di esercizio come:

- linee ad altissima tensione (380kV), dedicate al trasporto dell'energia elettrica su grandi distanze;
- linee ad alta tensione (220kV e 132 kV), per la distribuzione dell'energia elettrica; le grandi utenze (industrie con elevati consumi) possono avere direttamente la fornitura alla tensione di 132KV;
- linee a media tensione (generalmente 15 kV), per la fornitura ad industrie, centri commerciali, grandi condomini ecc.;
- linee a bassa tensione (220-380V), per la fornitura alle piccole utenze, come le singole abitazioni.

Nel Comune di San Casciano in Val di Pesa sono presenti:

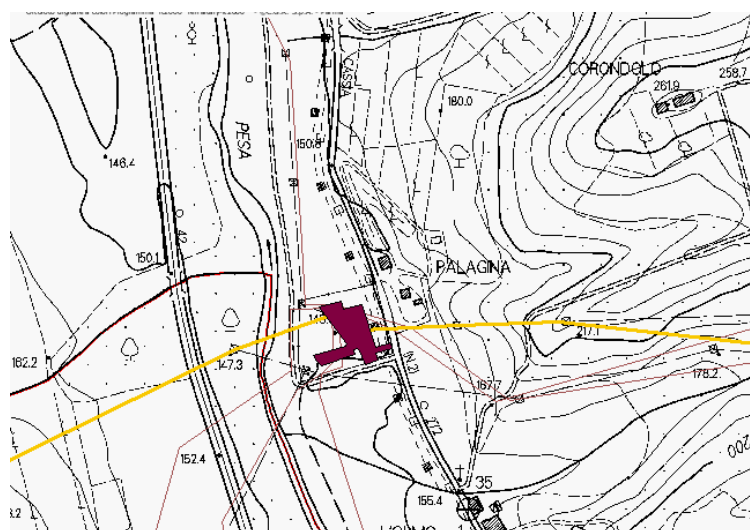
- 2 tracciati di TERNA Spa ad alta tensione (132 kV in sistema trifase aereo):
  - 1) Bargino - Testi (cod. 483);
  - 2) Bargino - Certaldo (cod. 484);
- 1 stazione primaria:
  - 1) Stazione primaria "Bargino", gestita da Enel distribuzione.

Estratto "Mappa regionale degli elettrodotti ad alta tensione":



(Fonte: S.I.R.A.)

Estratto "Mappa regionale degli elettrodotti ad alta tensione", stazione primaria "Bargino":



(Fonte: S.I.R.A.)











In corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere, il DPCM 08/07/03 indica per gli impianti esistenti un valore di attenzione pari a  $10\mu\text{T}$ , mentre per la progettazione di nuovi elettrodotti pone come obiettivo di qualità il valore di  $3\mu\text{T}$ .

La metodologia per il calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti è invece descritta dal DM 29/05/08.

La distanza di prima approssimazione (Dpa) è la distanza, in pianta sul livello del suolo, dalla proiezione del centro linea che garantisce che ogni punto la cui proiezione al suolo disti dalla proiezione del centro linea più di Dpa si trovi all'esterno delle fasce di rispetto.

Per fascia di rispetto si intende lo spazio circostante un elettrodotto che comprende tutti i punti, al di sopra e al di sotto del livello del suolo, caratterizzati da una induzione magnetica di intensità maggiore o uguale all'obiettivo di qualità ( $3\mu\text{T}$ ).

Per le linee ad alta tensione ARPAT, nel documento "Metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", ipotizza una Dpa (Distanza di prima approssimazione) diversa a seconda della tensione (altissima, alta, media, bassa), della configurazione (doppia o singola terna) e del gestore (Terna, Enel Distribuzione o RFI) dell'elettrodotto.

GESTORE	TENSIONE	CONFIGURAZIONE	TESTA SOSTEGNO	DPA (m)	GESTORE	TENSIONE	CONFIGURAZIONE	TESTA SOSTEGNO	DPA (m)
Terna	380 kV	Doppia terna		77	Terna Enel Distribuzione	132 kV	Doppia terna		32
Terna	380 kV	Singola terna		51	Terna Enel Distribuzione	132 kV	Singola terna		22
Terna	220 kV	Doppia terna		35	R.F.I.	132 kV	Singola terna		16
Terna	220 kV	Singola terna		30	R.F.I.	132 kV	Singola terna		18
Terna	220 kV	Singola terna		28	Enel Distribuzione	15 kV	Singola terna		9

(Fonte: ARPAT, "Metodologia di calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti")

### 8.7.2 Elementi RTV e SRB

(Fonte dati: SIRA)

Sul territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa secondo i dati del SIRA aggiornati all'anno 2010 sono presenti i seguenti impianti di radiocomunicazione ad alta frequenza:

- 4 stazioni RTV (Impianti Radio-Telesivivi)

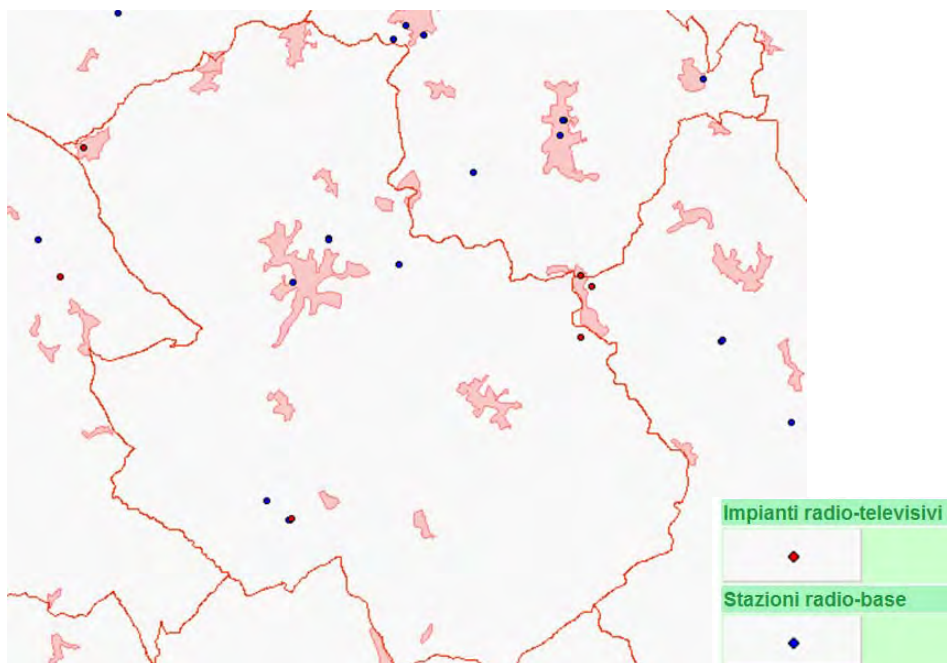
Stazioni RTV		
Gestore	Nome	Impianto
TELECOM ITALIA S.P.A	CERBAIA CNT	PONTE RADIO
TELECOM ITALIA S.P.A	CERBAIA CNT	PONTE RADIO
CENTRO DI PRODUZIONE S.P.A.	POGGIO DI FIRENZE	RADIO FM
RAI WAY SPA	SAMBUCA VAL DI PESA	DIFFUSIONE TELEVISIVA ANALOGICA

- 11 stazioni SRB (Stazioni Radio-Base per telefonia cellulare)

Stazioni SRB				
Gestore	Cod.	Nome	Indirizzo	Impianto
VODAFONE OMNITEL NV	3251 A	BARGINO	VIA SAN VITO DI SOPRA, 12	GSM + UMTS
H3G S.P.A	6274	BARGINO - SAN CASCIANO	LOCALITA PODERE AIALE- TRALICCIO RAI	UMTS
TELECOM ITALIA SPA	FIA5	CHIESANUOVA	VIA VOLTERRANA,275	UMTS
H3G S.P.A	6224	FALCIANI ALTO	C/O CIMITERO COMUNALE DI SAN CASCIANO	UMTS
TELECOM ITALIA SPA	FX01	FALCIANI ALTO	LOCALITA FALCIANI,S.N.C.	GSM + UMTS
TELECOM ITALIA SPA	FX38	PERGOLATI	VIA S.VITO DI SOPRA LOC. PERGOLATI,SNC	GSM + UMTS
WIND TELECOMUNICAZIONI S.P.A.	F1084	S. CASCIANO	LOCALITA' BARDELLA (CIMITERO)	DCS + GSM
VODAFONE OMNITEL NV	3246	SAN CASCIANO	PRESSO IL CIMITERO COMUNALE	GSM + UMTS
TELECOM ITALIA SPA	FI50	SAN CASCIANO	VIALE S. FRANCESCO D'ASSISI,S.N.C.	GSM + UMTS
WIND TELECOMUNICAZIONI S.P.A.	F1108	SAN CASCIANO EST	LOC. FALCIANI	DCS + GSM
WIND TELECOMUNICAZIONI S.P.A.	F1109	SAN CASCIANO SUD	LOC. PODERE AIALE	DCS + GSM

La mappa presente sul sito del S.I.R.A., in cui sono localizzati le stazioni radio-base e impianti radio-televisivi in attività, è però relativa all'anno 2009.

Estratto "Mappa degli Impianti di Radio-Comunicazione":



(Fonte: S.I.R.A.)

### 8.8 Produzione e smaltimento rifiuti

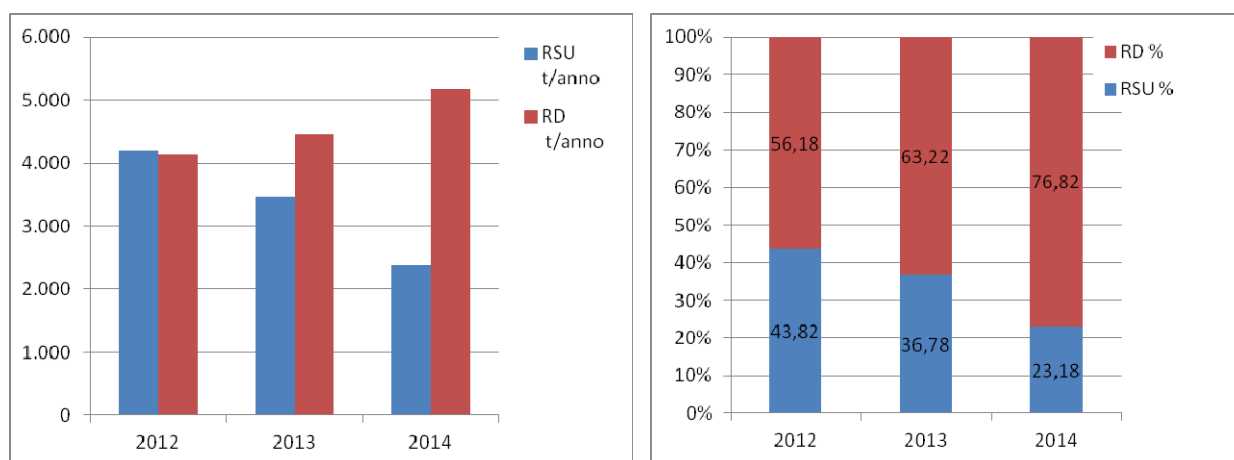
(Fonte dati: Fonte dati: A.R.R.R. - Regione Toscana)

I dati mostrati di seguito sono ripresi dalle certificazioni comunali redatte dall' A.R.R.R. (Agenzia Regionale per il Recupero delle Risorse) negli anni 2012-2014.

Si fa presente che i valori degli abitanti residenti riportati dall'A.R.R.R. non sempre coincidono con quelli pubblicati da ISTAT per il medesimo anno.

I rifiuti prodotti nel Comune di San Casciano in Val di Pesa nel triennio 2012-2014 sono riportati nella tabella seguente:

COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA						
Anno	Abitanti residenti	RSU t/anno	RD tot. t/anno	RSU TOTALE t/anno	% RD effettiva (RD/RSU)	% RD certificata
2012	17.277	4.195	4.137	8.332	49,66	56,18
2013	17.168	3.468	4.472	7.941	56,32	63,22
2014	17.201	2.383	5.171	7.555	68,45	76,82



Si può notare come negli ultimi tre anni la quantità di rifiuti prodotti sia diminuita di 777 tonnellate/anno e la percentuale di rifiuti differenziati sia passata dal 56,18% al 76,82%.



Volendo pervenire ad un risultato indicante la produzione media pro-capite a scala annuale, si ottengono i seguenti risultati:

COMUNE DI SAN CASCIANO IN VAL DI PESA									
Tipologia rifiuto	Anno 2012			Anno 2013			Anno 2014		
	ton/anno	residenti	kg/ab/anno	ton/anno	residenti	kg/ab/anno	ton/anno	residenti	kg/ab/anno
<b>RSU</b>	4.195	17.277	242,78	3.468	17.168	202,03	2.383	17.201	138,55
<b>RD</b>	4.137		239,47	4.472		260,51	5.171		300,64
<b>TOTALE</b>	8.332		482,26	7.941		462,54	7.555		439,19

In tre anni a produzione di rifiuti pro-capite è diminuita di 43,07 kg/anno.

Nel sito dell' A.R.R.R. sono presenti gli stessi valori anche a livello provinciale.

PROVINCIA DI FIRENZE			
Anno 2014			
Tipologia rifiuto	ton/anno	residenti	kg/ab/anno
<b>RSU</b>	275.124	1.012.180	271,81
<b>RD</b>	309.253		305,53
<b>TOTALE</b>	584.377		577,35

La produzione di rifiuti pro-capite nel Comune di San Casciano in Val di Pesa è inferiore al valore provinciale di circa 48 kg/anno.

Si ricorda che il D.Lgs 152/06, all'articolo 205 "Misure per incrementare la raccolta differenziata" stabilisce che ogni ATO avrebbe dovuto assicurare una raccolta differenziata pari ad almeno:

- 35% entro il 31/12/2006
- 45% entro il 31/12/2008
- 65% entro il 31/12/2012

Il "Piano Regionale di gestione dei rifiuti e e bonifica dei siti inquinati" (PRB), adottato il 19 dicembre 2013 dal Consiglio Regionale con propria deliberazione n. 106, pone come obiettivo il 70% di raccolta differenziata regionale al 2020.

Allo stato attuale, il Comune di San Casciano in Val di Pesa risulta al di sopra dei limiti prestabiliti.

## 8.9 Piano di classificazione acustica comunale

(Fonte dati: Comune di San Casciano in Val di Pesa)





La Classificazione acustica consiste nell'attribuzione ad ogni area del territorio comunale una delle classi acustiche descritte dalla Tabella A dell'Allegato al D.P.C.M. 14/11/1997.

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO (Tabella A dell'Allegato al D.P.C.M. 14/11/1997)	
I	aree particolarmente protette: rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, ecc
II	aree destinate ad uso prevalentemente residenziale: rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali e artigianali
III	aree di tipo misto: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici
IV	aree di intensa attività umana: rientrano in questa classe le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie
V	aree prevalentemente industriali: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni
VI	aree esclusivamente industriali: rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi

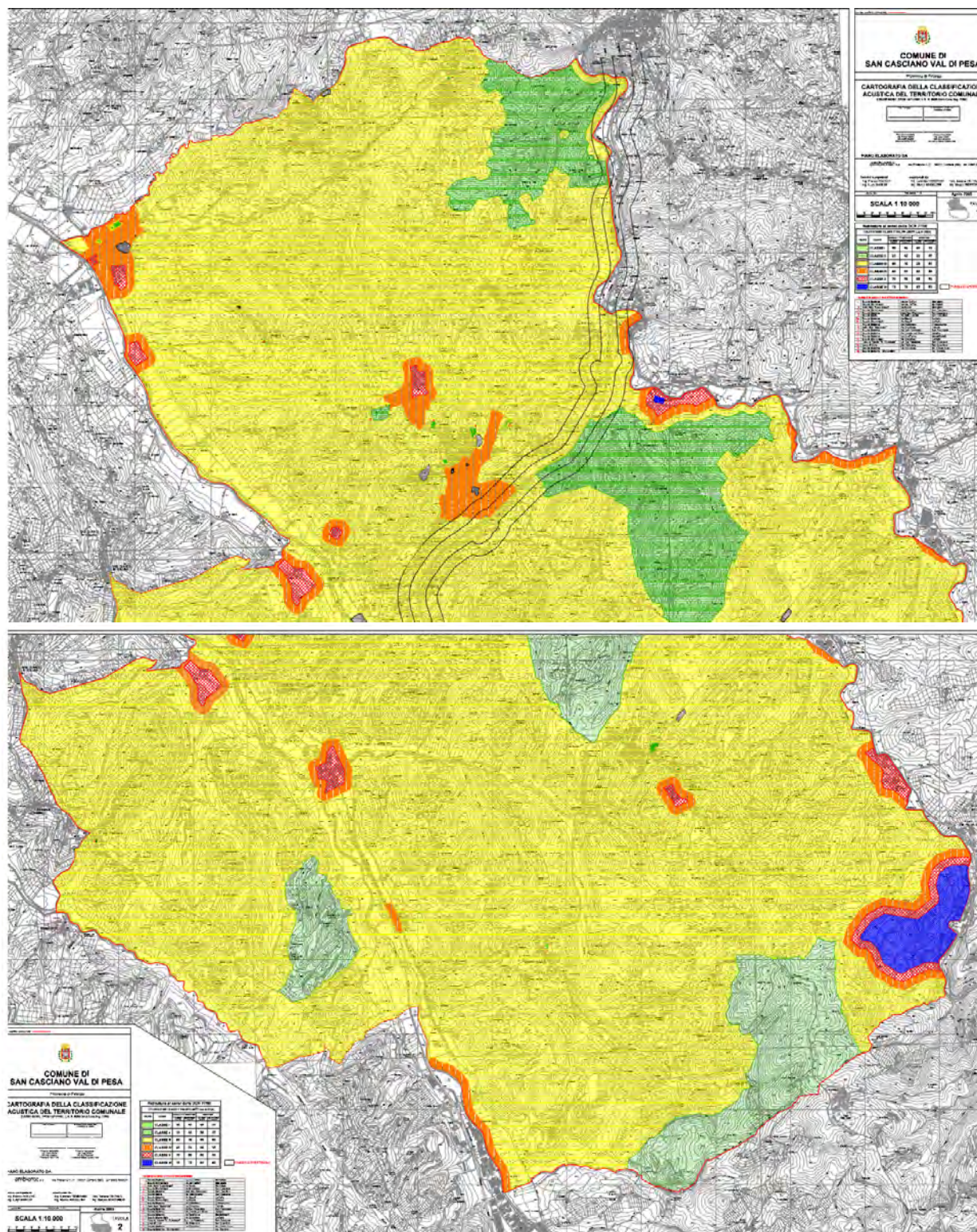
Con il DPGR n. 2/R del 08.01.2014 è stato approvato il regolamento regionale di attuazione ai sensi dell'art. 2, comma 1, della LR n. 89/1998 "Norme in materia di inquinamento acustico", che sostituisce, aggiornandole, le linee guida emanate con D.C.R. n. 77/2000. I Piani di Classificazione Acustica già approvati non subiscono alcuna modifica.

L'analisi dello stato acustico del territorio è effettuata riproponendo degli estratti dal Piano di Classificazione Acustica (P.C.C.A.) del Comune di San Casciano in Val di Pesa, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 74 del 21.06.2005 e modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 45 del 25.6.2007

Estratto Tavole PCCA, Comune di San Casciano in Val di Pesa, legenda:

COLORAZIONE CLASSI E VALORI LIMITE Leq in dB(A)					
COLORE	CLASSE	ASSOLUTI DI IMMISIONE		EMISSIONE	
		DIURNO 8:00-22:00	NOTTURNO 22:00-6:00	DIURNO 8:00-22:00	NOTTURNO 22:00-6:00
	CLASSE I	50	40	45	35
	CLASSE II	55	45	50	40
	CLASSE III	60	50	55	45
	CLASSE IV	65	55	60	50
	CLASSE V	70	60	65	55
	CLASSE VI	70	70	65	65

Estratto Tavole PCCA, Comune di San Casciano in Val di Pesa, territorio nord e sud:



## 8.10 Inquinamento luminoso

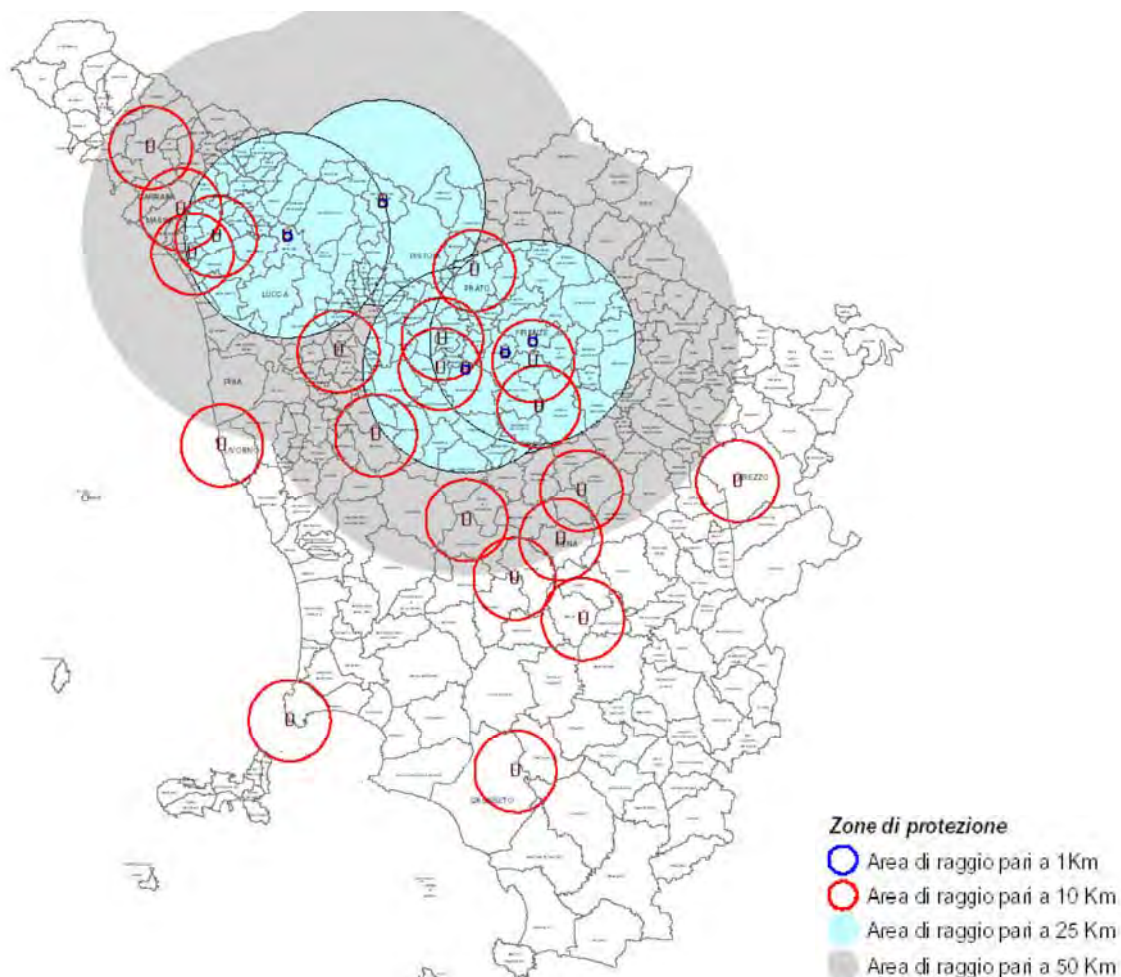
(Fonte dati: Regione Toscana)

*Legge Regionale 37/2000 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso"*

La legge 37/2000 si pone l'obiettivo di tutelare il territorio e il cielo sovrastante dalle forme dell'inquinamento luminoso. Essa istituisce il piano PRPIL (Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso), stabilisce i compiti degli enti locali, individua gli strumenti di pianificazione per la prevenzione dell'inquinamento luminoso e le disposizioni per le zone tutelate.

In attesa che il P.R.P.I.L. definisca i criteri definitivi per la individuazione delle zone di protezione da applicare attorno alle Stazioni astronomiche, con deliberazione della Giunta Regionale 2 aprile 2001, n°339, la Regione Toscana ha approvato la cartografia relativa alla perimetrazione delle zone di protezione attorno alle suddette strutture osservative, ai sensi della Legge Regionale n°37/2000.

Zone di protezione intorno agli osservatori astronomici:



(Fonte: Regione Toscana)

### Legge Regionale 39/2005 "Disposizioni in materia di energia"

Al capo VI "Disposizioni per la tutela dall'inquinamento luminoso", vengono ribadite le forme di tutela per le stazioni astronomiche.

Attorno a ciascuna delle stazioni astronomiche e' istituita una zona di particolare protezione dall'inquinamento luminoso avente un'estensione di raggio, fatti salvi i confini regionali, pari a almeno:

- a) 25 chilometri per le stazioni astronomiche che svolgono attività di ricerca e divulgazione scientifica;
- b) 10 chilometri per le stazioni astronomiche che svolgono attività di divulgazione scientifica di rilevante interesse regionale o provinciale.

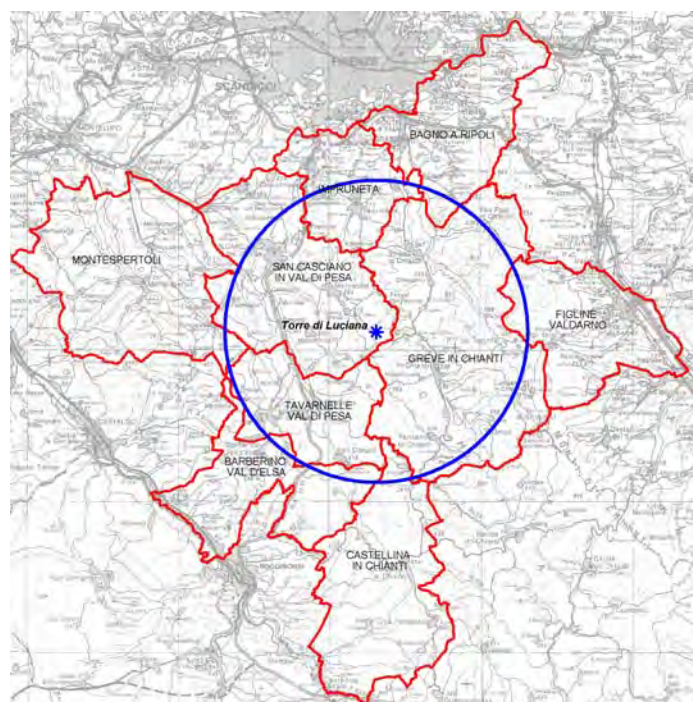
In queste zone di protezione (25 e 10 km) e' vietato, per le nuove installazioni, ai soggetti pubblici e privati l'impiego di fasci di luce di qualsiasi tipo e modalità, fissi e rotanti, diretti verso il cielo o verso superfici che possono rifletterli verso il cielo. Per gli impianti già in esercizio il divieto si applica con modalità e tempi definiti dal PIER.

Per le stazioni astronomiche che svolgono attività di ricerca e divulgazione scientifica (quelle con zone di protezione 25 km) valgono inoltre le seguenti limitazioni:

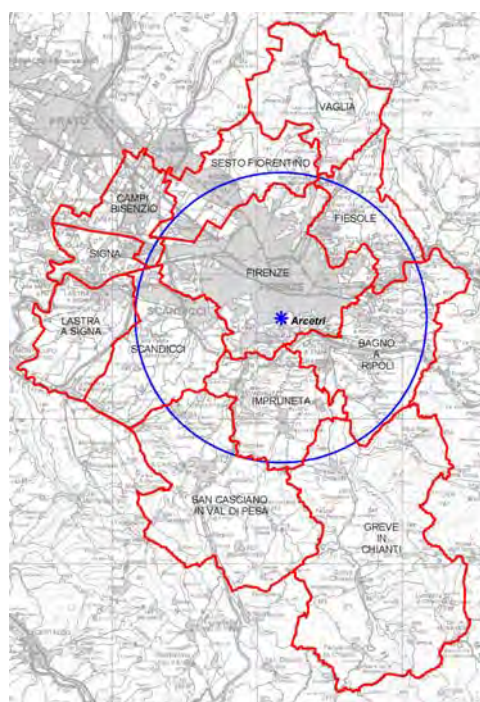
- entro 1 km in linea d'aria sono vietate tutte le sorgenti di luce, che producono qualunque emissione di luce verso l'alto; le sorgenti esistenti non conformi sono sostituite ovvero opportunamente schermate;
- nella fascia compresa tra il raggio di 25 km ed il raggio di 50 km i fasci di cui al comma 3 dovranno essere orientati ad almeno novanta gradi dalla direzione in cui si trovano i telescopi.

Il territorio comunale di San Casciano in Val di Pesa accoglie un osservatorio astronomico (Torre di Luciana) e ricade sia all'interno del raggio di protezione di 10 km di tre Osservatori (Arcetri, Montecorboli, San Polo), sia all'interno di quello di 50 km dell'Osservatorio Pian dei Termini.

Torre di Luciana



Arcetri

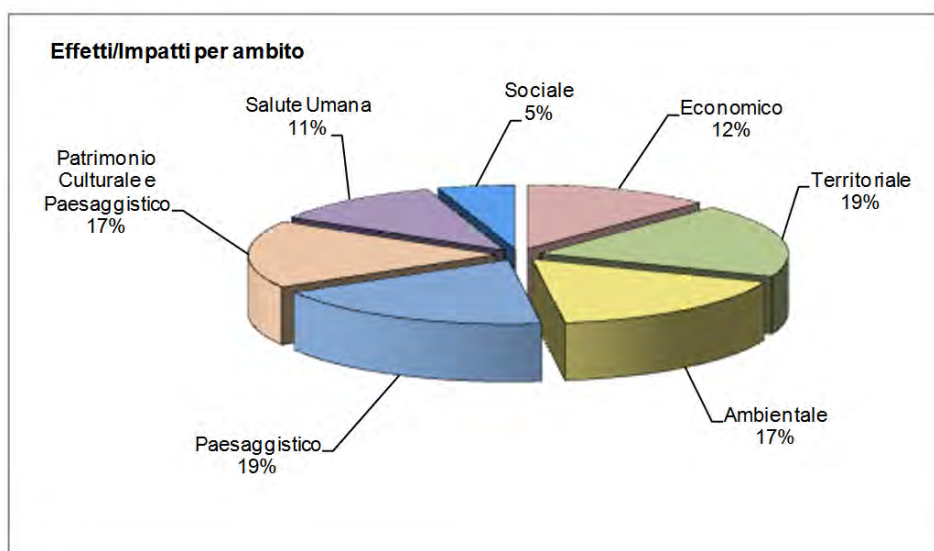




## 9. EFFETTI AMBIENTALI POTENZIALI

L'analisi condotta sugli effetti prodotti dalla Variante al Piano Strutturale evidenzia che circa il 19% degli effetti ricade nell'ambito Paesaggistico e nell'ambito Territoriale, il 17% in quello relativo al Patrimonio Culturale e Paesaggistico, il 17% in quello Ambientale, il 12% nell'ambito Economico, l'11% nell'ambito relativo alla Salute umana ed in fine il 5% nell'ambito sociale, secondo la tabella e il grafico riportati di seguito.

Effetti		
Ambito	n°	%
Paesaggistico	23	19%
Territoriale	23	19%
Patrimonio Culturale e Paesaggistico	21	17%
Ambientale	21	17%
Economico	15	12%
Salute umana	14	11%
Sociale	7	5%
TOT.	124	100%



Gli effetti individuabili dalle nuove previsioni potranno produrre nuovi impatti sulle risorse che saranno stimati a livello di UTOE, laddove possibile, in sede di Rapporto Ambientale Definitivo.

Le costanti ambientali considerate per tale stima saranno le seguenti:

- abitanti insediabili
- produzione di rifiuti
- energia elettrica
- abitanti equivalenti
- acqua potabile
- scarichi fognari



## 10. CRITERI PER L'IMPOSTAZIONE DEL RAPPORTO AMBIENTALE DEFINITIVO

Per la successiva stesura del Rapporto Ambientale Definitivo, i criteri a cui fare riferimento sono contenuti nell'allegato VI del D.Lgs 152/06 e s.m.i. Tali criteri sono riportati a seguito:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e dalla flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'articolo 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

***Allegato 1***

**Estratti e Sintesi dei contenuti  
del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTCP)**

## Indice

Premessa .....	3
1. OBIETTIVI GENERALI E AZIONI DELLA VARIANTE AL PTCP DELLA PROVINCIA DI FIRENZE .....	4
2. LE STRATEGIE DEL PTCP PER IL SISTEMA TERRITORIALE DEL CHIANTI FIORENTINO .....	7

## **Premessa**

La Provincia di Firenze ha approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 94 del 15 giugno 1998 il proprio PTCP, con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 29 del 20 Febbraio 2012 ha adottato la Variante di adeguamento del PTCP ai sensi della L.R. 1/2005 ed in fine con Delibera n.1 del 10 Gennaio 2013 ha approvato la Variante al PTCP.

Di seguito si riportano gli estratti ed una sintesi degli elaborati di piano utili ai fini della comprensione dello scenario strategico provinciale in cui si inserisce la Variante al Piano Strutturale del Comune di San Casciano in Val di Pesa.

I contenuti del PTCP, in questa sede analizzati, sono strutturati in due sezioni:

1. strategie generali e azioni generali del PTCP;
2. contenuti specifici della Monografia del *Sistema Chianti Fiorentino* in cui ricade il territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa;

si ritiene infatti di potere meglio cogliere, grazie a tale suddivisione in temi generali e specifici, le strategie perseguite dal PTCP alle diverse scale e quindi di poter delineare compiutamente il quadro strategico e pianificatorio provinciale.

## 1. OBIETTIVI GENERALI E AZIONI DEL PTCP DELLA PROVINCIA DI FIRENZE

Per quanto concerne la strategia generale della Variante al PTCP appare utile, ai fini del presente documento, prendere in considerazione sia gli obiettivi generali e le relative azioni del PTCP<sup>1</sup>, che gli obiettivi e le indicazioni concernenti le quattro invarianti riportate nelle NTA della Variante stessa.

Di seguito si riporta l'elenco degli obiettivi e delle azioni generali del PTCP.

OBIETTIVI GENERALI ED AZIONI DEL PTCP
<p><u>Obiettivo</u> O.1- Preservazione del paesaggio, del patrimonio culturale e dell'ambiente nella consapevolezza che il benessere individuale e sociale non può prescindere dalla tutela di tali aspetti</p> <p><u>Azione</u> A.1- Misure di tutela</p>
<p><u>Obiettivo</u> O.2- Miglioramento della qualità complessiva del contesto ambientale</p> <p><u>Azione</u> A.2- Favorire una crescita equilibrata degli insediamenti, prevedendo una adeguata accessibilità e definendo le specifiche vocazioni dei territori A.3- Valorizzare il legame tra territorio e produzione A.4- Riqualificare e ottimizzare gli insediamenti industriali esistenti A.5- Potenziare la mobilità sostenibile delle persone e delle merci</p>
<p><u>Obiettivo</u> O.3- Riduzione della pressione antropica, del consumo delle risorse territoriali ed energetiche e dei carichi inquinanti</p> <p><u>Azione</u> A.6- Definire politiche per la gestione integrata delle risorse con particolare riguardo alla sostenibilità degli insediamenti rispetto al ciclo della risorsa idrica A.7- Definire le condizioni per la realizzazione sia delle reti ecologiche sia di spazi di rigenerazione e compensazione ambientale</p>
<p><u>Obiettivo</u> O.4- Tutela della qualità ambientale</p> <p><u>Azione</u> A.8- Valorizzare le risorse territoriali, con particolare riguardo a quelle legate alle produzioni agricole di qualità e tipicità A.9- Promuovere la difesa del suolo dai rischi naturali ed antropici con particolare riguardo alla gestione delle problematiche idriche ed idrogeologiche dei territori A.10- Reinterpretare le attività agricole, attraverso lo sviluppo del sistema agricolo e agroalimentare, la manutenzione idrogeologica-forestale e del territorio A.11- Ampliare e consolidare la infrastruttura ecologica e ambientale costituita dal sistema delle risorse naturali, delle aree protette, dei SIC e delle ZPS e la salvaguardia della biodiversità</p>
<p><u>Obiettivo</u> O.5- Realizzazione di un sistema territoriale integrato e sostenibile, finalizzato al raggiungimento di un più adeguato equilibrio tra città e territorio limitando i fenomeni di dispersione insediativa e privilegiando la riqualificazione dell'esistente</p> <p><u>Azione</u> A.12- Prevedere la realizzazione di nuove edificazioni esclusivamente laddove non siano possibili alternative di riuso; preferendo le localizzazioni facilmente accessibili dal trasporto pubblico A.13- Tutelare gli spazi periurbani e le aree situate lungo le infrastrutture tecnologiche e di collegamento delle eventuali nuove edificazioni</p>
<p><u>Obiettivo</u> O.6- Attenuazione degli impatti acustici e atmosferici derivanti dalla mobilità</p>

<sup>1</sup> Sintesi non tecnica, VAS del Piano territoriale di coordinamento, redatta da: AMBIENTE ITALIA S.R.L., Dicembre 2012, pag 6

OBIETTIVI GENERALI ED AZIONI DEL PTCP
<p><u>Azione</u> A.14- Organizzare sistemi integrati di mobilità tramite la definizione di reti di comunicazione materiale e immateriale</p>
<p><u>Obiettivo</u> O.7- Gestione integrata e sostenibile degli assetti paesistici e del patrimonio culturale</p>
<p><u>Azione</u> A.15- Tutelare gli elementi identitari A.16- Recuperare le aree degradate A.17- Incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale, evitando incrementi del carico urbanistico nelle zone sprovviste di servizi essenziali e di base</p>
<p><u>Obiettivo</u> O.8- Sostegno alla perequazione tra enti locali per:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- le aree di riconversione industriale aventi esigenze di riqualificazione ambientale</li><li>- la localizzazione di infrastrutture pubbliche di rilevante interesse ed elevato impatto ambientale</li><li>- le aree urbane rurali sia centrali sia periferiche</li><li>- le aree di pianura e di montagna</li></ul>
<p><u>Azione</u> A.18- Elaborare condizioni e regole per un efficace applicazione dello strumento perequativo sia in relazione alla ripartizione degli oneri fra il soggetto pubblico e il proponente sia in relazione alla ripartizione tra i comuni limitrofi dei costi sociali generati dalla realizzazione di infrastrutture di livello sovracomunale A.19- Determinazione di standard qualitativi basati su criteri prestazionali inerenti le dotazioni infrastrutturali e l'efficienza dei servizi alle persone e alle imprese A.20- Attivazione di processi di collaborazione su livelli diversi in grado di mettere in relazione i meccanismi di condivisione fiscale con gli strumenti di pianificazione e concertazione territoriale (bilanciare le diverse opportunità di sviluppo); fondi di compensazione, progetti d'area</p>
<p><u>Obiettivo</u> O.9- Promozione della concertazione istituzionale per realizzare politiche integrate e interdisciplinari di area vasta</p>
<p><u>Azione</u> A.21- Attivazione dei tavoli di coordinamento di area vasta istituiti per ciascun sistema territoriale a seguito della sottoscrizione di specifiche intese</p>
<p><u>Obiettivo</u> O.10- Definizione di condizioni e di limiti tali da evitare che i cambiamenti derivanti da accordi territoriali (di pianificazione, di programma) possano perturbare l'equilibrio complessivo dei territori.</p>
<p><u>Azione</u> A.22- Previsione di misure di compensazione fra enti a fronte degli effetti ambientali che potranno derivare dagli accordi; A.23- Previsione di misure procedurali idonee a far acquisire le manifestazioni di interesse di tutti gli enti interessati, compresi quelli contermini</p>
<p><u>Obiettivo</u> O.11- Definizione di politiche indirizzate alla riduzione dei rifiuti, all'incremento della raccolta differenziata</p>
<p><u>Azione</u> A.24- Attivazione di misure specifiche indicate dal piano di settore interprovinciale recentemente adottato</p>

Si riporta una breve sintesi dei contenuti degli articoli delle NTA della Variante al PTCP specifici per le quattro Invarianti.

**Le aree sensibili di fondovalle** (art. 3)

Nelle aree sensibili di fondovalle, secondo l'art. 3) sono consentiti:

- a) i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24, se risultano compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone;
- b) interventi e usi strettamente funzionali allo svolgimento delle attività esistenti e riconversioni verso funzioni che abbiano un minor impatto sull'ambito fluviale;

c) interventi e usi ulteriori solo se risultano compatibili con gli obiettivi di tutela sotto elencati:

- mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica;
- impedimento di ogni forma di degrado fisico ed estetico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità;
- tutela dei caratteri paesaggistici e dei valori storico - identitari e naturalistici presenti negli ambiti fluviali, come nelle aree limitrofe ai laghi e nelle aree umide, in coerenza con la disciplina paesaggistica contenuta nel PIT;
- riduzione del rischio idraulico, mantenimento e miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali;
- valorizzazione ed intensificazione delle funzioni idrauliche svolte;
- ampliamento delle possibilità di fruizione collettiva, compatibilmente con gli altri obiettivi elencati.

Gli strumenti della programmazione provinciale incentivano gli interventi finalizzati:

- al recupero della naturalità della fascia ripariale;
- alla conservazione ed eventualmente al ripristino degli ecosistemi fluviali per la presenza di biodiversità e per la loro funzione ecologica;
- alla rilocalizzazione delle attività incompatibili;
- alla valorizzazione delle infrastrutture esistenti a fini fruitivi;
- alla promozione dell'integrazione di politiche tradizionali di protezione dal rischio idraulico con politiche di gestione delle risorse naturali;
- alla conservazione ed alla valorizzazione delle zone umide di notevole importanza naturalistica o connotate dalla presenza di biodiversità;
- alla garanzia dell'efficacia della rete scolante, anche mediante la conservazione o il ripristino di una ordinata maglia agraria;
- alla valorizzazione dei siti naturali di pregio, dei manufatti e degli insediamenti storici, al recupero, alla conservazione ed alla valorizzazione dei manufatti del sistema insediativo rurale;
- alla riqualificazione degli ambienti urbani, in particolare attraverso il recupero dell'integrazione originaria con l'ambiente naturale, cui restituire valore e ruolo all'interno delle comunità locali.

**I territori connotati da alta naturalità e quelli comunque da destinarsi prioritariamente all'istituzione di aree protette** (art. 10)

Negli ambiti territoriali fino all'istituzione di parchi, delle riserve naturali e delle aree naturali protette di interesse locale, gli Strumenti Urbanistici dei Comuni:

- a) consentono nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche indicate al comma 1 dell'Articolo 10;
- b) si conformano alla prescrizione che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale;
- c) disciplinano i servizi e le attrezzature di rilievo sovracomunale in conformità all'art. 24.

**Le aree fragili del territorio aperto** (art. 11)

Le politiche e le azioni coordinate e finalizzate alla valorizzazione degli aspetti di pregio presenti nelle aree fragili devono, secondo quanto riportato nell'art. 11 delle NTA:

- a) prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali di cui all'articolo 7;
- b) determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC;
- c) definire, oltre a quanto indicato all'articolo 11 e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del territorio, Titolo II par. 2.1.2, in coerenza con gli "Indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione coordinata delle norme relative al territorio rurale" di cui all'art. 1, lettera f), eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:
- la valutazione dei programmi aziendali;
  - l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;
  - l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da correlare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola;
- d) promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura;
- e) assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agro-forestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto;
- f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali.

**Le aree di protezione storico ambientale** (art. 12)

Gli Strumenti Urbanistici dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 dell'articolo 12 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c),
- b) divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- c) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- d) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

Gli ampliamenti di cui alla lettera d) quando ammissibili secondo la specifica disciplina contenuta negli Strumenti Urbanistici dei Comuni, devono:

- evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
- non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
- consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

## **2. LE STRATEGIE DEL PTCP PER IL SISTEMA TERRITORIALE DEL CHIANTI FIORENTINO**

Il Comune di San Casciano in Val di Pesa è compreso nel *Sistema Territoriale del Chianti Fiorentino*; tale Sistema comprende inoltre i Comuni di: Barberino Val d'Elsa, Greve, Impruneta e Tavarnelle Val di Pesa.

Le strategie del PTCP per il Sistema Territoriale del Chianti Fiorentino, riportate nella monografia, sono così articolate:

**Sostenibilità ambientale e territoriale. Le politiche di tutela**

- La protezione idrogeologica



- Il territorio aperto e le *invarianti strutturali*
- Principali misure di conservazione da adottare per le aree protette
- Gestione sostenibile e valorizzazione del territorio rurale del Chianti
- Il miglioramento della disponibilità estiva di risorsa idrica nel *Chianti fiorentino*

### **Il policentrismo insediativo**

- Linee di indirizzo per i sistemi residenziali
- Linee di indirizzo per i sistemi produttivi
- Linee di indirizzo per i sistemi infrastrutturali

Le strategie sono state estrapolate e sintetizzate dal valutatore in riferimento al territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa.

### **Sostenibilità ambientale e territoriale. Le politiche di tutela**

#### **La protezione idrogeologica**

*Le valli della Pesa e della Greve*

[...] Come evidenziato nello Statuto del Territorio, Titolo I - La Protezione Idrogeologica, a partire dalla seconda metà degli anni '80, molto si è fatto in termini di pianificazione del territorio nel senso della mitigazione del rischio alluvione, tramite la predisposizione di vincoli di inedificabilità e misure di salvaguardia su territori zonizzati e gerarchizzati in funzione della ricorrenza degli eventi alluvionali.

[...]

Nei fondovalle appare in generale critica la situazione di vulnerabilità agli inquinanti idroveicolati al quale sono esposte le falde acquifere profonde. Dovrà essere pertanto posta attenzione alla salvaguardia, sia orizzontale che verticale, dei vari punti di presa, acquedottistici e non, ivi localizzati, secondo quanto disciplinato dal D. lgs 152/06.

Giocono a sfavore della qualità dei corpi idrici, sia le difficoltà di deflusso delle acque portate dai torrenti che drenano le zone collinari, sia l'aggiunta di acque convogliate dopo un utilizzo industriale o urbano.

Sono, inoltre, presenti tassi di umidità tali da dare luogo a frequenti banchi di nebbia, fortemente concentrati nel periodo autunnale-invernale. Questi fenomeni raggiungono la loro massima intensità nelle pianure alluvionali della Greve e della Pesa, ma risultano ugualmente critici anche lungo gli altri corsi d'acqua, come il Virginio, nelle aree dove questo scorre parallelamente al corso della Pesa ed interagisce con questo all'interno dei territori di S. Casciano V.P.

[...]

Come nel caso della pericolosità idraulica, anche per la pericolosità da frana il Titolo I (La Protezione Idrogeologica) dello Statuto del Territorio illustra come, a partire dalla seconda metà degli anni '80, molto si è fatto in termini di pianificazione del territorio nel senso della mitigazione del rischio frana, tramite la predisposizione di vincoli di inedificabilità e misure di salvaguardia su territori zonizzati e gerarchizzati in funzione della presenza di frane e del loro stato di attività.

[...]

Il sistema delle zone collinari in destra dell'Elsa e destra e sinistra della Pesa presenta problematiche di rischio a causa dell'erosione differenziale lungo i versanti qui non particolarmente acclivi. In particolare, nelle estese aree nelle quali affiorano i materiali pliocenici marini, a causa della presenza di livelli con diverse caratteristiche tecniche quali quelli sabbiosi e ghiaiosi, si possono creare le condizioni per l'occorrenza di fenomeni franosi. Ciò determina la presenza di non poche aree di rilevante instabilità dei versanti, localizzate soprattutto in corrispondenza del contatto tra i vari litotipi presenti tra i materiali del Sistema di San Casciano.

[...]

Nel sistema delle zone collinari del versante in sinistra della Greve, si verifica per lo più l'affioramento del complesso caotico, o comunque di quelle formazioni a comportamento prevalentemente argillitico, caratterizzate da terreni con caratteristiche meccaniche scadenti. Si hanno perciò versanti poco acclivi, con pendici dolci e arrotondate, che risultano predisposti a processi e fenomeni gravitativi ed erosivi diffusi ed intensi: in funzione della locale dinamica geomorfologica possono essere presenti, soliflussi e movimenti di massa a componente rototraslazionale anche di grandi dimensioni.

Nelle meno estese zone dove affiorano in prevalenza i tipi più francamente calcarei e calcareoargillitici, si presentano solo pochi fenomeni di precaria stabilità dei versanti, dovuti alla loro alterazione, alla fratturazione e alla dissoluzione conseguente all'azione degli agenti atmosferici.

[...]

Anche i problemi legati all'erosione superficiale e al progressivo approfondimento dei corsi d'acqua minori a causa dell'erosione concentrata devono essere oggetto di attenzione.

Le opere di infrastrutturazione saranno da limitarsi allo stretto necessario, e dovranno essere effettuate solo dopo opportune indagini localizzate e l'eventuale adozione di dispositivi di consolidamento e delle necessarie misure di stabilizzazione delle aree deputate a tale scopo.

[...]

In termini più generali le politiche di tutela ambientale devono essere soprattutto mirate alla manutenzione del reticolo idrografico minore della zona montuosa e collinare; attenzione deve essere posta ai problemi dell'erosione superficiale e del progressivo approfondimento dei corsi d'acqua proprio a causa dell'erosione concentrata che qui può derivare dalla elevata acclività del rilievo.

### **Il territorio aperto e le invarianti strutturali**

La definizione di ruoli e di tipologie di attività agricole in grado non solo di presentare compatibilità, ma anche sinergie, con la tutela del paesaggio è il problema base che deve essere affrontato nella pianificazione del territorio aperto.

La riconversione agricola verso la produzione vitivinicola è in gran parte avvenuta; occorre perciò evitare che ulteriori riconversioni "banali" distruggano gli elementi residui del paesaggio storico; la strategia deve articolarsi in varie direzioni che devono essere fra loro integrate:

- produzioni tipiche e di qualità in grado sostenere la manutenzione del territorio;
- cambiamenti di destinazione d'uso dei manufatti che supportino i costi paesaggistici e ambientali; politiche in questo senso dovranno affrontare la problematica dei rapporti fra manufatti di cui viene mutata la destinazione (ville, fattorie, case coloniche, annessi, etc.) e terreni agricoli. La LR 1/2005 indica le direzioni da seguire, che dovranno essere precisate e integrate dai Piani strutturali comunali, aderenti alle caratteristiche della struttura territoriale profonda e delle relazioni paesistiche ancora conservate in ogni singola area;
- misure di sostegno nelle zone dove i vincoli paesaggistici sono più restrittivi;
- sviluppo di tecnologie e di macchinari in grado di eseguire lavorazioni compatibili con la conservazione dell'ambiente e delle caratteristiche del paesaggio collinare.

All'interno di queste politiche di base, il PTCP propone di tutelare il territorio aperto del Chianti fiorentino mediante la definizione delle seguenti invarianti strutturali:

- a) un'area fragile (AF 12) di notevole estensione che abbraccia la valle della Greve e un versante della valle della Pesa, interessando anche una porzione del Valdarno superiore fiorentino, ed ulteriori due aree fragili delle quali una circoscritta al versante in destra del fiume Elsa (AF 13) e l'altra collegata ad analoghi settori dell'Area fiorentina e ricadente nel comune di Impruneta (AF 09);
- b) la proposta di costituire un'area naturale protetta di interesse locale dei Monti del Chianti (ambito di reperimento A04), così come in riva destra dell'Elsa (A09) e lungo il fondovalle del torrente Pesa (A18), oltre ad ulteriori ambiti che interessano in maggior parte i sistemi territoriali contigui, quali gli ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette A08 Colline fiorentine e A15 Colline sud di Scandicci;
- c) una serie di aree di protezione storico ambientale;
- d) le aree sensibili lungo i corsi d'acqua.

#### **a) Invariante strutturale del PTC: Aree fragili (AF)**

In coerenza con la disciplina paesaggistica del PIT, che riconosce l'elevato valore degli ambiti rurali costituenti il mosaico paesaggistico (agro-mosaico) del Chianti, il PTC definisce, nel sistema territoriale del Chianti fiorentino, le seguenti aree fragili (AF).

[...]

**- area fragile AF 12 Valle della Greve, della Pesa e Colline di Figline Valdarno:** l'area comprende i due versanti delle valli della Greve e della Pesa nel sistema territoriale del Chianti fiorentino (interessando i Comuni di San Casciano in Val di Pesa, Impruneta, Greve in Chianti, Tavarnelle Val di Pesa) e si estende fino a ricomprendere sia le colline e tratti di fondovalle in sinistra d'Arno, nel sistema territoriale del Valdarno superiore fiorentino (comune di Figline Valdarno), sia il territorio di Montespertoli (sistema della Valdelsa).

Qui, infatti, anche se in generale la simbiosi olivo-vite e la classica alberata hanno lasciato il posto a moderni vigneti in campi vasti e regolari e a oliveti a maglie larghe, sono individuabili areali in cui, oltre ai nuclei abitativi e ai manufatti rurali, si sono mantenuti alcuni tratti caratteristici del paesaggio storico, come terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco, viabilità interpodereale, e dove è ancora possibile rintracciare qua e là esempi del vecchio modo di coltivare, pur trattandosi di spazi residui, in forte regressione.

Tipologia di fragilità: prevalenza di valori storico-culturali ed estetico-percettivi.

Caratteri specifici: la struttura delle valli è definita dal tipico insediamento di borghi, edifici di varia natura e centri aziendali, posti in posizione di crinale e a mezza costa.

Parametri di lettura di qualità paesaggistiche:

**Integrità:** sono individuabili areali in cui, oltre ai nuclei abitativi e ai manufatti rurali, si sono mantenuti alcuni tratti caratteristici del paesaggio storico, come terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco, viabilità interpodereale, e dove è ancora possibile rintracciare esempi dell'antico modo di coltivare.

Qualità visiva: la conservazione dello storico sistema viario di crinale esalta la qualità del paesaggio sopra descritto, rendendolo sensibilmente visibile con ampie vedute d'insieme.

Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

Vulnerabilità/fragilità: in alcuni centri, recenti edificazioni e infrastrutturazioni interrompono le regole insediative storiche, introducendo forme carenti di radicamento territoriale.

Uno dei fattori che incide maggiormente sulla modificazione del paesaggio del dopo mezzadria è l'intensificarsi delle monoculture a vite con parziali sostituzione dei terrazzamenti tradizionali e il progressivo abbandono del seminativo che ha visto l'annullamento del promiscuo e delle opere ad esso connesse.

Capacità di assorbimento visuale: la particolare visibilità del territorio chiantigiano rende particolarmente impattanti anche le eventuali alterazioni, sia edilizie che rurali.

**Obiettivi:** dovrà essere salvaguardata la struttura profonda del territorio chiantigiano e in particolare tutelati i crinali principali e secondari, con la loro struttura insediativa - di carattere civile, religioso, rurale – comprensiva di adeguate aree di pertinenza.

**Azioni:** dovranno essere adeguatamente tutelati gli ordinamenti paesistici che completano e arricchiscono la struttura paesistica primaria, in particolare:

- il sistema della viabilità minore e podereale, pressoché l'unica rete di relazione ancora conservata dell'organizzazione insediativa e di appoderamento mezzadrile;
- le sistemazioni agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco, rete dei drenaggi, etc.);
- le zone boscate intercluse nei coltivi, in genere disposte lungo i terreni di maggiore pendenza;
- i pascoli e arbusteti di crinale e i prati pascolo;
- le aree golenali e ripariali e le pertinenze del reticolo idrografico minore;
- i principali punti di vista e i coni ottici.

La pianificazione comunale avrà il compito di identificare con migliore precisione la struttura paesistica primaria e gli areali di paesaggio storico, il loro grado di conservazione, le operazioni di ripristino e manutenzione necessarie, le tecniche. La strategia da perseguire sarà, quindi, quella di una conservazione attiva, piuttosto che la semplice apposizione di vincoli. Una particolare attenzione dovrà essere dedicata alla precisazione delle disposizioni contenute nella LR 1/2005, per quanto riguarda l'individuazione delle aree agricole da disciplinare con specifiche normative, e, in generale di tutta la problematica che riguarda i rapporti fra attività agricola e conservazione del paesaggio, tenendo conto delle seguenti considerazioni:

- i cambiamenti di destinazione d'uso dei manufatti, pur creando notevoli plus-valenze, non supportano in maniera sufficiente i costi paesaggistici e ambientali di manutenzione del paesaggio. Politiche in questo senso dovranno affrontare la problematica dei rapporti fra manufatti di cui viene mutata la destinazione (ville, fattorie, case coloniche, annessi, etc.) e terreni agricoli specialmente quando, ed è la casistica principale, si separano le proprietà tra manufatti e terreni;
- la riconversione agricola del paesaggio agrario verso la produzione vitivinicola è in gran parte avvenuta; tuttavia il processo di vignettizzazione è ancora in atto. Occorre pertanto "orientare" le nuove riconversioni verso una "gestione conservativa" degli elementi residui del paesaggio agrario e forestale storico (ripiani raccordati, ecc.), ove la qualità del suolo e del paesaggio costituiscono "valore aggiunto" alla qualità complessiva del prodotto;
- per l'individuazione di eventuali siti di escavazione il PAERP dovrà effettuare una valutazione di compatibilità paesaggistica e definire gli indirizzi e i criteri volti a conseguire le migliori soluzioni progettuali possibili e a disporre una coerente riqualificazione e valorizzazione dei luoghi alla cessazione dell'attività. Dovrà essere in ogni caso limitata l'apertura di nuove attività estrattive nell'alto corso della Greve;
- è necessario che nelle zone soggette a vincolo idrogeologico le modifiche alle sistemazioni idraulico-agrarie dimostrino il carattere migliorativo degli interventi proposti tenuto conto degli aspetti tecnico-agronomici, idraulici, paesaggistici e ambientali (forma e opere della struttura agraria tradizionale, nel rispetto della disciplina paesaggistica dell'ambito);
- la progettazione di nuove infrastrutture e l'adeguamento di quelle esistenti dovrà, compatibilmente con le esigenze tecnico-funzionali, modellare i nuovi tracciati anche in considerazione degli andamenti naturali del terreno, al fine di evitare o minimizzare rilevati, sbancamenti, riporti e quanto altro possa significamente alterare i caratteri morfologici del paesaggio;
- dovrà essere assicurata una adeguata disciplina per l'installazione della cartellonistica pubblicitaria lungo la viabilità panoramica.

[...]

#### b) Invariante strutturale del PTC: ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette.

Relativamente all'ambito territoriale dei Monti del Chianti, il PIT ne riconosce sia i valori naturalistici sia i valori estetico-percettivi; nell'area, che ha una prevalente caratterizzazione naturalistica ma anche rilevanti segni di antropizzazione, possono essere distinte tre unità di paesaggio: le zone boschive e prative di crinale; i boschi di versante, posti tra i 350 e gli 850 m. s.l.m.; i coltivi, prevalentemente arborati, posti alle quote minori.

Pertanto, nei Monti del Chianti, il PTC individua una zona proposta per l'istituzione di un'area naturale protetta di interesse locale (A04) in parte ricadente anche nel sistema territoriale adiacente del Valdarno fiorentino. Ulteriori proposte per l'istituzione di aree protette riguardano il fondovalle dell'Elsa (A09), della Pesa (A18) nonché, in parte, le "Colline fiorentine" (A08) e, marginalmente, le "Colline sud di Scandicci" (A15) e il "Torrente Virginio" (A19).

[...]

**- Ambito di reperimento A15 Colline sud di Scandicci:** si tratta di un'area collinare di particolare interesse vegetazionale, paesistico e ambientale, che ricade nei comuni di Scandicci e Lastra a Signa (Area fiorentina) e, in minor parte, nei comuni di Impruneta e S. Casciano Val di Pesa (Chianti fiorentino).

L'area ha una morfologia caratterizzata da versanti molto acclivi e valli profonde e incise ed è principalmente coperta da boschi di cedui, cedui invecchiati e altofusto di latifoglie decidue a dominanza di cerro, ad eccezione delle parti con minor pendenza, coltivate a vite e olivo in forma tradizionale e promiscua. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla Monografia dell'Area fiorentina.

**- Ambito di reperimento A18 Pianure alluvionali della Pesa:** l'area interessa una fascia di ampiezza variabile del fondovalle del Pesa, nel tratto a valle di Sambuca; oltre che nei comuni di Tavarnelle V.P., San Casciano V.P. (sistema territoriale del Chianti fiorentino), Scandicci e Lastra a Signa (Area fiorentina), l'ambito ricade nei sistemi territoriali della Val d'Elsa e del Valdarno empolesse.

Le zone di fondovalle sono costituite da terreni alluvionali depositati nelle fasi più recenti lungo i solchi della Pesa, con qualche ramificazione in corrispondenza degli affluenti minori. Questi terreni sono in generale sufficientemente profondi, permeabili ed in complesso di buona fertilità, risultando, di massima, dalla mescolanza degli elementi di varie provenienze; nonostante questo, però, permane in essi una certa tendenza alla tenacità ed una abbastanza diffusa sassosità.

La morfologia del fondovalle della Pesa non è uniforme, ma presenta nei tratti più larghi una disposizione a terrazzi, dove si trovano tracce di colture e sistemazioni storiche, quali seminativi arborati e sistemazioni artificiali della rete scolante ad uso del drenaggio e dei molini.

Il bacino del T. Pesa può essere suddiviso in modo approssimativo in due parti. La prima comprende il bacino superiore a monte della Sambuca, abbastanza stretto (dai 5 ai 7 km), a carattere montano, delimitato da crinali di alta collina fra 500 e 700 m slm. Il corso della Pesa ha ivi andamento sinuoso, tagliato fra le varie pendici che in qualche punto scendono a picco sul torrente. La seconda parte di bacino è costituita dalla parte medio inferiore, che ha carattere più collinare, con pendenze più dolci e fondi-valle più aperti che comprendono anche qualche tratto di terreno pianeggiante o quasi. La vallata mantiene una larghezza da 6 a 7 km con maggiore sviluppo di vallette sul versante destro.

Il tratto della Pesa all'altezza di Sambuca rappresenta una zona di transizione, a valle della quale il corso d'acqua acquista caratteristiche più tipicamente di fiume rispetto al tratto a monte. In questa seconda porzione, interessata dall'ambito di reperimento per l'istituzione dell'area protetta, il cambiamento della morfologia, unitamente alla maggior presenza antropica, determinano variazioni nei parametri fisico-chimici delle acque e nella struttura dell'ambiente ripario, che portano a una variazione nei popolamenti vegetali e animali.

La fascia ripariale, più o meno ampia, è caratterizzata quasi con continuità da alberi che delimitano le coltivazioni. Tra le specie principali si ritrovano il Pioppo nero (*Populus nigra*), il Pioppo cipressino (*Populus nigra* var. *italica*), il Pioppo bianco (*Populus alba*).

I pioppi si ritrovano nella fascia più esterna dell'alveo, unitamente ad una serie di arbusti come Rovi e Prugnoli, mentre verso l'interno si insediano varie specie di Salici (*Salix alba*, *S. purpurea*, *S. elaeagnus*), più resistenti alla corrente e alle variazioni di portata.

La fascia ripariale svolge funzione di rifugio per molte specie di uccelli e mammiferi, costituendo l'unico habitat con una fisionomia boschiva in una pianura fortemente coltivata; rappresenta inoltre un corridoio ecologico che permette, intersecandosi con il reticolo dei filari e delle siepi, il movimento e lo scambio degli animali tra monte e valle.

Per quanto riguarda la fauna ittica, è presente: il Cavedano (*Leuciscus cephalus*), la Carpa (*Cyprinus carpio*), più comune nei tratti a corrente lenta e sotto le pescaie, Carassio, Triotto, Scardola, Persico trota, Anguilla.

Per quanto riguarda gli invertebrati, la ridotta velocità della corrente, l'abbondante vegetazione acquatica e la varietà di microhabitat favoriscono la presenza contemporanea di molte più specie di Libellule rispetto ai tratti più a monte.

L'alveo asciutto ciottoloso e ghiaioso e le barre costituiscono inoltre l'habitat di nidificazione del Corriere piccolo (*Charadrius dubius*), il limicolo più diffuso in Toscana come nidificante. Tra le specie di uccelli che utilizzano gli ambienti del fiume si possono distinguere tre specie di Aironi che frequentano il basso corso della Pesa: d'inverno qualche esemplare di Airone cinerino (*Ardea cinerea*) proveniente dall'Arno, d'estate le Nitticore (*Nycticorax nycticorax*) e le Garzette (*Egretta garzetta*), le cui colonie sono nella piana fiorentina, risalgono la Pesa per cacciare rane e pesci rimasti in secca.

L'ambito di reperimento definito dal PTC è interessato da un più vasto programma di interventi finalizzati alla creazione di un percorso ciclo-pedonale lungo il corso del Pesa, in fase di realizzazione. Difatti, con Protocollo d'Intesa stipulato nel giugno 2005 tra l'allora Consorzio di Bonifica Colline del Chianti (oggi Consorzio di Bonifica della Toscana Centrale) e i comuni di Montelupo F.no, Lastra a Signa, Montespertoli, Scandicci, San Casciano V.P., Tavarnelle V.P., Greve, Radda e Castellina in Chianti, nell'ambito degli interventi lungo gli argini del torrente Pesa per consentire ai mezzi di servizio di effettuare la necessaria manutenzione, è stata prevista la realizzazione di un tracciato di servizio ad uso pedo-ciclabile lungo circa 54 km dal Molino di San Cassiano, posto nei pressi della sorgente nel Comune di Radda in Chianti, fino alla confluenza in Arno nei pressi di Montelupo Fiorentino.

L'avanzamento per stralci ha già portato alla realizzazione di oltre 27 km nei tratti compresi tra la foce della Pesa a Montelupo F.no e l'area archeologica della Villa Romana del Vergigno a Ginestra F.na; tra Cerbaia Val di Pesa e il Parco Sportivo La Botte nel comune di San Casciano; tra La Botte e l'abitato di Sambuca, nel comune di Tavarnelle e da Sambuca Val di Pesa fino alla cassa di espansione di Montecchio, nel comune di Greve in Chianti. In questi tratti sono state già ricavate aree di sosta naturali di basso impatto dove è prevista l'installazione di pannelli divulgativi sulle principali caratteristiche tecniche e naturalistiche relative al corso d'acqua e alle pertinenze fluviali.

**- Ambito di reperimento A19 Torrente Virginio:** l'ambito ricade nel comune di Montespertoli (Valdelsa) e, marginalmente, nei comuni di San Casciano V.P. e Tavarnelle (Chianti fiorentino). L'area interessa una fascia di ampiezza variabile del fondovalle del torrente Virginio prima della sua confluenza col Torrente Pesa, in prossimità

dell'ambito di reperimento A18 Pianure alluvionali della Pesa e dell'ambito di reperimento A25 Parco archeologico nel comune di Montelupo Fiorentino. Il torrente Virginio ha un elevato grado di permeabilità che comporta un dialogo diretto fra le acque che scorrono in alveo e le falde idriche sotterranee. Presenta valli con profili ad U, che danno origine a pianure di modeste dimensioni. "La vegetazione riparia è caratterizzata da un elevato indice di biodiversità e supporta le reti alimentari fluviali; l'ambiente è importante dal punto di vista ornitologico infatti accoglie molte specie durante la nidificazione e per molti vertebrati funge da corridoio ecologico. In merito alla qualità delle acque essa diminuisce andando da monte a valle, a causa di diverse forme di inquinamento; nonostante questo i torrenti presentano un discreto popolamento ittico caratterizzato anche da specie di interesse conservazionistico" (Valtriani, 2008).

[...]

#### c) Invariante strutturale del PTC: le aree di protezione storico ambientale nel sistema territoriale del Chianti fiorentino

In un territorio di tale pregio, sono innumerevoli gli ambiti connotati da elevato valore ambientale e/o storico-culturale. Il PTC tutela tali aree, definite di protezione storico ambientale, individuandole, a seconda dei casi: tra le zone panoramiche della viabilità storica di crinale, caratterizzata dalle ampie visuali e dalla presenza di insediamenti di pregio; tra le zone adiacenti agli aggregati storici, laddove debba persistere il reciproco rapporto visivo con la campagna circostante; tra le zone di rispetto intorno a monumenti storico artistici, il cui interesse estetico, formale, artistico, documentario richieda una tutela e una valorizzazione non solo del fatto in sé stesso, ma dello spazio circostante che forma nell'insieme una unità paesistica; tra le zone di rispetto intorno ai monumenti storico agrari, da tutelare come testimonianza della storia civile e rurale; tra i poggi; ecc.

[...]

#### d) Invariante strutturale del PTC: le aree sensibili di fondovalle

Al fine di tutelare i valori naturalistici ed estetico-percettivi degli ambiti fluviali, quali elementi costitutivi naturali riconosciuti dal PIT, il presente PTC ricomprende, tra le aree sensibili, le pianure alluvionali di fondovalle della Greve e della Pesa<sup>46</sup> "per la qualità e unicità nel mosaico paesaggistico" oltre che per la "salvaguardia naturalistica, ambientale e paesaggistica dei tratti fluviali che ancora conservano un buon livello di integrità dei valori ambientali e naturali e conservazione dei boschi idrofili lungo i corsi d'acqua<sup>48</sup>". Più in generale si tratta di habitat da conservare ai fini del mantenimento delle biodiversità; così la rete idrografica e le fasce periferiali, contenute nelle aree sensibili, divengono elemento essenziale della rete dei 'corridoi ecologici', anche per favorire il ripristino di eventuali aree degradate.

Gli ecosistemi fluviali non comprendono infatti solo le acque fluenti o subalvee, i letti di piena e di magra, le ripe e gli argini dell'alveo, ma anche le fasce laterali alle sponde per un tratto più o meno largo secondo le condizioni morfologiche locali (zone inondabili, falde acquifere alimentate dal fiume, specchi relitti di acque stagnanti, boschi alluviali e vegetazione prativa, forme di erosione o di deposito, quali meandri morti, terrazzi, vecchi tracciati, etc.). Un fiume inoltre è un sistema storico-culturale, un esempio complesso di rapporto natura-uomo, dove opere di trasformazione e di utilizzo si sono accumulate nel tempo, caratterizzandone, talora deturpando, il paesaggio fluviale.

Una organica politica del sistema fiume (come dei laghi e delle aree umide) richiede perciò un'armonizzazione dei rapporti tra ambiente naturale e attività umane, con la salvaguardia dei valori paesistici, un uso pubblico libero ma limitato e controllato, oltre naturalmente alle opere di difesa, di regimazione, di depurazione. Per questo la disciplina del PTC deve estendersi alla tutela degli aspetti di insieme, alla conservazione florofaunistica e degli habitat fluviali, alla protezione dei valori storico-culturali, favorendo l'eliminazione delle presenze deturpanti. Anche le sistemazioni idraulico-forestali dovranno risultare rispettose delle cenosi animali presenti nei corpi idrici.

Per quanto riguarda la pesca, si rimanda al Piano provinciale per la pesca nelle Acque Interne, che disciplina tutte le principali attività in grado di creare degli impatti sugli habitat acquatici, dalle immissioni ittiche, ai lavori in alveo, alla pesca sportiva. Le misure di tutela hanno lo scopo generale di favorire il recupero dell'integrità ecologica degli ambienti acquatici e un soddisfacente stato di conservazione della fauna ittica autoctona.

Il controllo e la tutela dei corsi d'acqua e delle fasce circostanti rientrano tra i fini dei programmi di intervento per le "aree sensibili" di fondovalle [...], con particolare riguardo alla funzione di corridoi ecologici esercitata proprio dai corsi d'acqua.

[...]

#### Gestione sostenibile e valorizzazione del territorio rurale del Chianti

Uno strumento utile, nel metodo e nel merito, per la gestione sostenibile e la valorizzazione del territorio rurale del Chianti è rappresentato dalla Carta per l'uso sostenibile del territorio rurale del Chianti, documento che contiene le indicazioni delle buone pratiche agricole finalizzate alla tutela dell'ambiente e del paesaggio chiantigiano.

La Carta è frutto di un lavoro promosso dagli otto comuni del Chianti nel 2007, per metà ricadenti nel Chianti fiorentino (Barberino Val d'Elsa, Greve in Chianti, San Casciano in Val di Pesa, Tavarnelle Val di Pesa) e per metà nel Chianti senese (Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Radda in Chianti), e sviluppato dai dipartimenti di Urbanistica e di Scienze Agronomiche dell'Università di Firenze.

Con tale strumento si forniscono tutti quei suggerimenti che sono indispensabili per un corretto uso del territorio, che eviti i fenomeni erosivi e mantenga il valore del paesaggio, quali ad esempio le sistemazioni agrarie a basso rischio erosivo per impianti viticoli e ritenuti compatibili con l'assetto paesaggistico e ambientale.

#### L'ottimizzazione delle risorse idriche

Al fine di utilizzare l'acqua, risorsa non illimitata, in maniera efficiente nel settore agricolo e agrituristico, i suddetti comuni del Chianti sostengono il progetto di ricerca della Facoltà di Agraria di Firenze Fabbisogno, conservazione e ottimizzazione delle risorse idriche nei sistemi agricoli del Chianti, a cura del Dipartimento di Scienze delle produzioni vegetali, del suolo e dell'ambiente agroforestale.

L'obiettivo è quello di valutare le esigenze idriche nei diversi sistemi agricoli caratteristici del territorio chiantigiano, quale sviluppo e integrazione delle conoscenze acquisite proprio con la suddetta Carta del 2007; la ricerca comporta anche l'analisi, l'individuazione e l'applicabilità delle tecniche agronomiche necessarie alla conservazione e all'ottimizzazione

degli usi dell'acqua. Oltre al sostegno dei Comuni chiantigiani, il progetto si avvale dei finanziamenti ottenuti con la partecipazione ad un bando di ricerca regionale promosso da Arsia. La ricerca si propone di utilizzare i risultati di un'altra attività sperimentale, condotta dal Dipartimento, che mira all'individuazione di specie foraggiere macroterme caratterizzate da ridotte esigenze idriche. Si tratta di specie vegetali adatte ai tappeti erbosi che mantengono un aspetto piacevole anche durante il periodo estivo con una limitata richiesta idrica.

#### Il miglioramento della disponibilità estiva di risorsa idrica nel Chianti fiorentino

La Provincia di Firenze ha elaborato uno studio al fine di individuare siti disponibili per il complessivo miglioramento della disponibilità idrica negli ambiti provinciali, in special modo nel Chianti fiorentino, che hanno patito importanti criticità dal punto di vista dell'approvvigionamento, con particolare riferimento alle magre estive del 2003 e del 2007. Questi eventi infatti sono stati anche accompagnati da prolungati periodi di completa assenza di deflusso in alcuni corsi d'acqua come Pesa e Greve, fra l'altro oggetto di importanti prelievi a scopo idropotabile mediante pozzi posizionati nel subalveo fluviale e conseguentemente in diretta connessione con le portate del fiume.[...]

Di seguito si riporta l'elenco:

- degli Ambiti di Reperimento per l'istituzione di aree protette;
- delle Aree Fragili;
- delle Aree di protezione storico ambientale

che interessano il Comune di San Casciano in Val di Pesa.

#### ✓ **AMBITO DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE AREE PROTETTE** (art. 10)

- A15 – COLLINE SUD DI SCANDICCI
- A18 – PIANURE ALLUVIONALI DELLA PESA
- A19 – TORRENTE VIRGINIO

#### ✓ **AREE FRAGILI** (art. 11)

- AF12 – VALLE DELLA GREVE, DELLA PESA E COLLINE DI FIGLINE VALDARNO

#### ✓ **AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE** (art. 12)



COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA

- APS162 - I TATTOLI
- APS163 - SP12 VAL DIPESA
- APS164 - CIGLIANO
- APS165 - S.ANDREA IN PERCUSSINA
- APS166 - SPEDALETTO
- APS167 - CASTELBONSI
- APS168 - LUIANO
- APS169 - LUCIGNANO
- APS170 - CASTELVECCHIO
- APS171 - VILLA IL PALAGIO
- APS172 - SORBIGLIANO
- APS173 - VILLA DEL MURLO
- APS174 - PERGOLATO
- APS175 - SANT'ANGELO
- APS176 - S.CRISTINA A MONTEFIRIDOLFI
- APS177 - CASTELVARI
- APS178 - GABBIANO
- APS179 - SANT'ANGELO VICO L'ABATE
- APS180 - FABBRICA

PTC della Provincia di Firenze  
Atlante delle Invarianti Strutturali  
— AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE

▪ **APS162 – I TATTOLI**

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: ambito di rispetto intorno alla Villa I Tattoli e al giardino della Villa, situata in prossimità di Cerbaia. bellissimo esempio di residenza extraurbana cinquecentesca, presumibilmente su progetto di Giuliano da Sangallo. La villa, a cui si accede da un lunghissimo viale di cipressi, e perfettamente inserita nel paesaggio grazie al giardino all'italiana che la circonda. La purezza delle linee rinascimentali della facciata e ripetuta anche nel chiostro interno. La facciata principale è caratterizzata al primo piano da una doppia loggia con colonne binate che riprende la forma delle arcate del chiostro, e un portone che conduce direttamente al chiostro.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g;
- beni paesaggistici specificamente individuati
- beni soggetti a vincolo architettonico FI0519

▪ **APS163 – SP12 VAL DIPESA**

Zone paesistico panoramiche

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: viabilità panoramica Strada Provinciale Val di Pesa tra le località Talente, Croce di Via e San Martino ad Argiano. L'ambito territoriale fa parte del sistema dei crinali delle colline che costituisce testimonianza leggibile del principio insediativo storico che lega geomorfologia, tracciati viari ed edificazione rurale. Sono presenti alcuni edifici di particolare interesse storico artistico: Villa di Montepaldi, Villa il Poggiale, Chiesa di San Martino.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g, lettera m;
- beni paesaggistici specificamente individuati
- beni soggetti a vincolo architettonico FI6019-A\_FI0049

▪ **APS164 – CIGLIANO**

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: ambito di rispetto intorno alla Villa e al giardino Antinori, situata a Cigliano di Sotto, alla Villa e al giardino di Cigliano di Sopra e al complesso colonico di Cigliano. La rinascimentale Villa Antinori è sostanzialmente impostata su pianta quadrata e ruota intorno al cortile interno, con pozzo esagono. L'architettura dell'insieme offre un'immagine di grande proporzione e raffinatezza, saldamente ancorata al gusto toscano ispirato alla sobrietà decorativa.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g;
- beni paesaggistici specificamente individuati
- beni soggetti a vincolo architettonico FI0562

▪ **APS165 – S.ANDREA IN PERCUSSINA**

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Zone paesistico panoramiche

Descrizione: nella presente protezione si trovano i seguenti manufatti di interesse storico artistico suddivisi per località:  
in Località Percussina: Villa e giardino Mazzei (gia Mangiacane);  
in Località Spedaletto: Podere il Martino, Villa Fenzi (degli Scopeti) e complesso colonico in prossimità;  
In Località Sant'Andrea: Chiesa e Canonica Sant'Andrea, l'Albergaccio (casa di Machiavelli).

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g
- beni paesaggistici specificamente individuati
- beni soggetti a vincolo architettonico FI1325

▪ **APS166 – SPEDALETTO**

Monumenti storico agrari

Descrizione: area di pregio paesaggistico, nei pressi di Spedaletto, caratterizzata dalla presenza di numerosi manufatti di rilievo come Villa e giardino Poggio Torselli e annessi colonici, Villa e giardino Antinori Tosi, Cappella Seicentesca,

Podere Salceto, Podere Il Palazzaccio e annessi colonici, Podere Il Salcio, Chiesetta Trecentesca, Cappella Bonamici, Torre e casa colonica La Vannina, La Colombaia, Villa Dolfi.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g
- beni paesaggistici specificamente individuati
- beni soggetti a vincolo architettonico FI0344A-FI0344B-A\_FI0146

▪ **APS167 – CASTELBONSI**

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: ambito di rispetto intorno alla Chiesa di San Lorenzo a Castelbonsi che sorge in prossimità dei ruderi del castello di Castelbonsi. Completamente rifatta agli inizi del Settecento, si presenta attualmente come una struttura fortificata.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g, lettera m
- beni paesaggistici specificamente individuati
- beni soggetti a vincolo architettonico FI0696

▪ **APS168 – LUIANO**

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: ambito di rispetto intorno alla Villa e al giardino di Luiano, edificio cinquecentesco a pianta quadrangolare con ampio cortile interno sul quale si affacciano ancora i resti di un torre, e alla piccola Chiesa di Sant'Andrea a Luiano che conserva intatto il carattere medievale della costruzione (secolo XII).

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g
- beni paesaggistici specificamente individuati

▪ **APS169 – LUCIGNANO**

(S. Casciano Val di Pesa - Monterspertoli)

Aree adiacenti a centri storici

Zone paesistico-panoramiche

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: Località di origine etrusco-romana, conobbe la sua massima affermazione durante il medioevo, periodo al quale risalgono le strutture architettoniche degli edifici situati nel punto più alto del paese. La torre costituisce una delle poche testimonianze superstiti del Castello di Lucignano: presenta una struttura ampia e ben fortificata, e collegata in linea retta ai resti di altre due torri e alla canonica di Santo Stefano, anch'essa parte dell'originario 'castrum' medievale. La torre fu realizzata a filaretti di ciottoli fluviali con spigoli in arenaria e mattoni.

Da segnalare la presenza del Castello di Brugnano (v. foto) e della Villa di Lucignano nel Comune di San Casciano.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g
- beni soggetti a vincolo architettonico FI0471

▪ **APS170 – CASTELVECCHIO**

Zone paesistico panoramiche

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: Strada Provinciale 5 Certaldese di valore paesaggistico in prossimità di Castelvecchio di Sotto. Si ha la presenza di alcuni edifici di particolare interesse storico artistico come la Chiesa e la Villa-fattoria di Castelvecchio di Sotto.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g, lettera m
- beni soggetti a vincolo architettonico FI0527



▪ **APS171 – VILLA IL PALAGIO**

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: ambito territoriale di rispetto intorno a Villa Il Palagio in Via Malafrasca e alla Villa Corno in prossimità della Località San Pancrazio, una fra le più belle e antiche ville della Val di Pesa, che si trova al centro di una tipica fattoria toscana.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g, lettera m
- beni soggetti a vincolo architettonico FI0584

▪ **APS172 – SORBIGLIANO**

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Monumenti storico agrari

Descrizione: ambito territoriale in Località San Pancrazio di particolare valore paesaggistico e agrario di rispetto intorno alla quattrocentesca Villa di Sorbigliano, con una torre centrale risalente addirittura ai tempi di Carlo Magno, a Il Serraglio e alla settecentesca Chiesa di Santa Cristina.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g
- beni soggetti a vincolo architettonico A\_FI0191

▪ **APS173 – VILLA DEL MURLO**

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: ambito territoriale, situato al confine sud-est del territorio comunale, di rispetto intorno a Villa del Murlo; originaria del XV Secolo, e situata lungo la strada di crinale che da Firenze, sulla sommità della valle del fiume Pesa, porta a Siena.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g

▪ **APS174 – PERGOLATO**

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Monumenti storico agrari

Zone paesistico panoramiche

Descrizione: ambito territoriale di particolare valore paesaggistico e agrario, comprendente il Podere Malafrasca e il borgo antico di Pergolato collocato lungo la viabilità di crinale.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g
- beni soggetti a vincolo architettonico FI0221–FI0223

▪ **APS175 – SANT'ANGELO**

Zone paesistico panoramiche

Aree di interesse archeologico

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: serie di borghi antichi collocati lungo la viabilità di crinale. Si ha la presenza di alcuni edifici di particolare interesse storico artistico: Villa Castello Bibbione, casa colonica Podere del Poggio, Fattoria Mocale, Chiesa Sant'Angelo, Villa La Pila, Podere Borghetto, Chiesa e Convento La Collina. Presenza di sito archeologico: Sant'Angelo Bibbione Tomba Etrusca.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g, lettera m
- beni soggetti a vincolo architettonico FI0647

▪ **APS176 – S. CRISTINA A MONTEFIRIDOLFI**

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: ambito territoriale di rispetto intorno a Villa Castello Santa Cristina a Montefiridolfi, appartenuto alla famiglia Bondelmonti sin dal 1015. Nel XV secolo è citato come un deposito di munizioni, e nel secolo successivo venne trasformato in una villa con annessa fattoria. Ha pianta trapezoidale, ed ha due cortili al suo interno, oltre a quello della canonica parrocchiale. In ciascun cortile c'è anche un pozzo artesiano. La torre, inizialmente isolata, oggi è accorpata alla struttura. Ai piedi del Castello vi è la Chiesa di Santa Caterina.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g

▪ **APS177 – CASTELVARI**

Monumenti storico agrari

Zone paesistico panoramiche

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: zona agricola di particolare valore ambientale intorno al borgo rurale di San Fabiano e che si estende fino al pregevole complesso colonico di Castelvari. Presenza di strada panoramica che si affaccia sulla valle di Greve.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g

▪ **APS178 – GABBIANO**

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: ambito di particolare valore paesaggistico e agrario intorno al Castello Gabbiano, che situato su un poggio contornato da campi coltivati, domina con la sua imponenza. La sua parte più antica è la torre fortificata del XII secolo.

Vincoli:

-

▪ **APS179 – SANT'ANGELO VICO L'ABATE**

Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici

Descrizione: ambito territoriale di rispetto intorno alla Chiesa di Sant'Angelo in Vico l'Abate. Viene citata per la prima volta negli elenchi delle decime della diocesi di Firenze alla fine del XIII secolo e come suffraganea della pieve di Campoli ai primi del secolo successivo. Il nome che la caratterizza deriva dal patronato che ebbero su di lei gli abati di Passignano. Presenta un sola ampia navata rettangolare con copertura a capriate e facciata con portale rinascimentale e finestra settecentesca soprastante.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g

▪ **APS180 – FABBRICA**

Aree adiacenti a centri storici

- Descrizione: ambito di rispetto intorno al Castello-Villa di Fabbrica che, posto al culmine di una salita, è costituito da un corpo centrale affiancato da due ali, una delle quali edificata dopo la seconda guerra mondiale. Tutta la sommità del colle su cui è edificata la villa, è circondata da mura difensive, unica testimonianza del castello altomedievale. Sul lato sud del complesso è situata la chiesa di Sant'Andrea.

Vincoli:

D. lgs 42/2004 art.142:

- lettera g

## **Il policentrismo insediativo**

- Linee di indirizzo per i sistemi residenziali
- Linee di indirizzo per i sistemi produttivi
- Linee di indirizzo per i sistemi infrastrutturali

### **Linee di indirizzo per i sistemi residenziali**

*La regola generale che deve essere osservata è il mantenimento dei principi insediativi storici. Dal punto di vista dei sistemi residenziali il principio morfologico di base è l'insediamento compatto dei centri e dei borghi in posizione di crinale (siano essi principali o secondari) e l'insediamento articolato (non diffuso) nel territorio agricolo secondo i principi dell'appoderamento.*

*Pertanto devono essere evitati:*

- *la creazione di nuovi abitati, staccati dai centri già esistenti;*
- *insediamenti organizzati in lottizzazioni diffuse e comunque dispersi nel territorio;*
- *nuovi insediamenti in posizione di crinale che siano visibili al di fuori degli immediati dintorni*
- *nuove abitazioni rurali isolate che, date le caratteristiche delle coltivazioni collinari, non trovano una giustificazione produttiva.*

*In positivo si raccomanda:*

- *di valutare in linea prioritaria le possibilità di recupero di edifici e complessi non più utilizzati; nel caso di insediamenti produttivi inseriti nell'abitato, una loro eventuale ristrutturazione urbanistica ai fini abitativi deve essere condizionata a valutazioni positive di sostenibilità ambientale e paesaggistica;*
- *di rafforzare le caratteristiche di "centro di servizi" degli abitati esistenti, con interventi volti a migliorare la qualità dell'offerta. In particolare è opportuno valorizzare il ruolo delle piazze, dei "corsi", dei borghi, evitando che la loro funzione commerciale e di servizio sia svuotata da insediamenti commerciali maggiori posti ai nodi della rete territoriale.*

*Da un punto di vista funzionale, si tratterà di migliorare il modello tradizionale, più adatto a certe categorie di utenti (tipicamente la popolazione anziana), e di integrarlo con altre tipologie di offerta;*

- *di valutare in termini di costi morfologici i benefici funzionali di interventi sulla viabilità stradale prossima ai centri (tipicamente, le circonvallazioni), che tendono a recidere i legami territoriali fra abitati e campagna;*
- *di non localizzare manufatti specialistici al servizio della residenza (attrezzature sportive, centri scolastici, attrezzature sanitarie) come oggetti isolati, ma di cercare di raggrupparli e inserirli in un plessi insediativi armonizzati con il paesaggio e dotati, eventualmente, degli opportuni dispositivi di schermatura.*

*Dal punto di vista delle politiche di offerta di abitazioni, i Comuni dovranno valutare con attenzione il grado di impegno delle risorse territoriali derivante dagli insediamenti già esistenti; in particolare sarà opportuno fare un bilancio delle risorse idriche, delle loro possibilità di sviluppo e della congestione di traffico aggiuntiva nei punti critici della rete.*

*In un'ottica di recupero e riqualificazione dei centri minori, sono da segnalare le recenti iniziative dei comuni che promuovono la realizzazione di strutture di vicinato per il turismo e il commercio attraverso la riqualificazione dei centri storici, dei servizi commerciali e in particolare dei centri commerciali naturali. Risulta importante qualificare l'offerta turistica anche attraverso la tutela degli esercizi commerciali più piccoli, che rappresentano una buona porzione della tipicità e della qualità complessiva del Chianti fiorentino. Tali iniziative riguardano, tra le altre, la riqualificazione della piazza di Tavarnuzze nel comune di Impruneta e, nel comune di San Casciano Val di Pesa, la riqualificazione urbana dell'area delle ex officine grafiche Stianti.*

### **Linee di indirizzo per i sistemi produttivi**

*Il sistema produttivo di base del Chianti è di carattere agricolo-paesaggistico, con importanti ricadute nei settori del tempo libero, del turismo e dell'offerta di strutture "di ospitalità" ad altri settori produttivi. La strategia da perseguire è di migliorare le performances di questo sistema di base, salvaguardandone i caratteri peculiari. In particolare, il "bel paesaggio" deve essere considerata la risorsa economica fondamentale dell'area; ne segue che anche piccoli interventi, che recano benefici economici diretti limitati, possono produrre danni incalcolabili all'intero sistema. Obiettivo fondamentale, è, quindi, l'integrazione funzionale e morfologica fra sistema produttivo e risorse ambientali e paesaggistiche dell'area.*

*Per quanto riguarda le politiche riferite agli insediamenti produttivi di carattere industriale e artigianale, è opportuno distinguere fra alcune situazioni tipiche:*

- a) insediamenti inseriti nei centri abitati. Sarà da attuare una politica di selezione che distingua diversi livelli di compatibilità fra il tipo di attività produttive e le caratteristiche dei tessuti abitativi in cui queste sono inserite; su questa base saranno avviate politiche di up-grading tecnologico e/o di trasferimento, ristrutturazione e riuso; per le attività produttive di servizio urbano o connesse con attività urbane, ma di scarsa compatibilità (ad es. autoriparazioni, piccole officine meccaniche, carrozzerie, falegnamerie), si dovrà studiare la possibilità di nuove localizzazioni pianificate in prossimità degli abitati, privilegiando il recupero di aree o contenitori attualmente o potenzialmente dismessi (v. punto seguente);*
- b) complessi industriali in localizzazioni non pianificate. Si tratta in genere degli insediamenti di più vecchia data, la cui localizzazione ha motivazioni spesso non più attuali; le politiche, in questo caso sono di ristrutturazione e riuso, previa verifica dell'impatto ambientale e paesaggistico delle funzioni e dei volumi sostitutivi;*

- c) *aree industriali pianificate. In generale la vecchia pianificazione si era limitata alla definizione dei lotti, della viabilità e di alcune infrastrutture essenziali; spesso le aree risultavano carenti di adeguati dispositivi di depurazione e smaltimento rifiuti.*

*Le politiche da prendere in esame sono principalmente le seguenti:*

- *rilocalizzazione all'interno dell'area o trasferimento di attività inquinanti che richiedono particolari localizzazioni (in particolare per effluenti aerei);*
- *miglioramento della viabilità e della dotazione infrastrutturale;*
- *previsione di servizi agli addetti con possibilità di ampliarne il raggio di utenza;*
- *previsione di impianti di depurazione e di smaltimento dei rifiuti a livello di area o di settori specializzati;*
- *previsioni riguardanti l'inserimento di attività terziarie al servizio delle imprese;*
- *riuso e ristrutturazione dei contenitori inutilizzati con politiche selettive rispetto all'utenza.*

*Tali politiche possono essere spinte fino a una totale ristrutturazione urbanistica dell'intera area; più frequentemente occorrerà adottare un mix calibrato di diverse azioni che consenta un miglioramento funzionale e ambientale dell'area. Eventuali ampliamenti dovrebbero essere utilizzati anche per il trasferimento di unità locali insediate nell'area in condizioni critiche. Una particolare importanza deve essere assegnata alle politiche di riduzione del rischio idrogeologico, dal momento che tutte le aree industriali più importanti sono collocate all'interno di aree di fondovalle.*

*[...]*

### **Linee di indirizzo per i sistemi infrastrutturali**

*A livello infrastrutturale il piano riconferma alcune previsioni riguardanti varianti alla viabilità regionale e provinciale; tali varianti risultano orientate principalmente ad evitare gli attraversamenti urbani attualmente gravati dal traffico pesante proveniente dalle vicine concentrazioni industriali.*

*In particolare sono previste, riguardo alla SRT 222 Chiantigiana, le varianti di Grassina, di Strada in Chianti e di Greve; la SRT 429 di Val d'Elsa è interessata da due varianti e dalla realizzazione di un nuovo ponte; per la SRT 2 Cassia è prevista la Variante di Barberino Val d'Elsa. Quest'ultima al momento non risulta inserita nel programma pluriennale regionale degli investimenti e il tracciato indicato nella Carta dello Statuto del territorio si riferisce ad uno studio di fattibilità redatto dalla Regione Toscana.*

*Le strade provinciali costituiscono una rete che attraversa in maniera diffusa tutto il territorio del Chianti fiorentino. Queste infrastrutture sono impiegate come strumento principale per il traffico pendolare ed intercomunale, tanto che il traffico risultante si caratterizza in modo intenso e costante nell'intera giornata.*

*Riguardo alle strade provinciali è previsto, per la SP 69 Imprunetana, il completamento della variante di Impruneta; per quanto riguarda la SP3 Chiantigiana per Val di Greve, nei pressi del Ferrone è prevista una variante (bypass Ferrone) come nei pressi di Falciani (bypass Falciani); per la SP 49 Certaldo-Tavarnelle è prevista la variante di Marcialla; per la SP 101 di San Donato in Poggio è prevista la variante di Pietracupa.*

*Ulteriori varianti alla viabilità esistente volte a superare criticità locali risultano attualmente allo studio (variante di Cerbaia nel comune di San Casciano, variante di Tavarnelle).*

*Il territorio ricompreso nel sistema del Chianti fiorentino è in parte interessato dalla previsione della terza corsia dell'autostrada A1 (sia potenziamento che nuova sede); sono inoltre previsti l'adeguamento e messa in sicurezza del raccordo autostradale Firenze-Siena; un parcheggio scambiatore in località Bottai e la circonvallazione di Tavarnuzze (variante alla SRT 2 Cassia).*

*Completa la dotazione infrastrutturale dell'area una elisuperficie nell'area produttiva della Sambuca.*

### **Reti immateriali**

*La Provincia di Firenze ha avviato una serie di interventi finalizzati alla riduzione del divario digitale (digital divide) sul proprio territorio, prevedendo una copertura tramite connettività a banda larga di alcune zone.*

*Il primo intervento, realizzato insieme alle Comunità Montane del Mugello e della Montagna Fiorentina, ha interessato tutti i Comuni associati alle stesse. Attraverso tale intervento è stata assicurata la copertura tramite connettività a banda larga dei capoluoghi e di non meno di 60 frazioni.*

*L'infrastruttura realizzata consta di una rete di trasporto, la "dorsale", in tecnologia mista (un anello in fibra ottica ed alcune diramazioni realizzate con ponti radio SDH/PDH); la rete di accesso, invece, è realizzata in tecnologia wireless a 5.4 GHz ("WDSL" o "Hiperlan"). Oltre alla fornitura di connettività a banda larga alle utenze private – sia residenziali che commerciali – la rete prevede anche l'interconnessione di una trentina di sedi dei Comuni, delle Comunità Montane e della Provincia presenti sul territorio.*

*E' attualmente in corso la realizzazione di un secondo intervento, volto a realizzare un'estensione della suddetta rete sia in termini di territorio sia in termini di copertura. In particolare, per quanto concerne l'estensione territoriale, si prevede un ampliamento della rete verso i Comuni della piana, parte del Comune di Firenze e verso il Comune di Fiesole.*

*L'estensione in termini di copertura è invece finalizzata ad incrementare la copertura nelle aree già interessate dal primo intervento attraverso un potenziamento della rete di accesso.*

*Attraverso un terzo intervento si intende realizzare il completamento della copertura del territorio di competenza dell'Amministrazione Provinciale. Quest'ultimo intervento interessa i Comuni di Bagno a Ripoli, Barberino Val d'Elsa, Greve in Chianti, Impruneta, San Casciano e Tavarnelle Val di Pesa.*

*Per quanto riguarda il Chianti fiorentino, è quindi prevista l'erogazione del servizio di connettività a banda larga sia all'utenza residenziale che alle attività produttive, oltre che alle postazioni infomobilità del progetto SICURTRAF (PNSS - Piano Nazionale Sicurezza Stradale 2002).*

## ***Allegato 2***

### **Estratti e Sintesi dei contenuti dell'Integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico**

## Indice

Premessa.....	3
1. DOCUMENTO DI PIANO.....	4
1.1 LO STATUTO DEL PIT NELLE SUE COMPONENTI ESSENZIALI.....	4
1.2 LA STRATEGIA DEL PIT.....	4
2. DISCIPLINA DI PIANO.....	5
2.1 STATUTO DEL TERRITORIO TOSCANO.....	5
2.2 LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO REGIONALE.....	11
3. SCHEDA RIFERITA ALL'AMBITO 10 - Chianti.....	14
3.1 PROFILO DELL'AMBITO.....	17
3.2. DESCRIZIONE INTERPRETATIVA.....	17
3.2.1 <i>Struttura geologica e geomorfologica</i> .....	17
3.2.2 <i>Processi storici di territorializzazione</i> .....	19
3.2.3 <i>Caratteri del Paesaggio</i> .....	21
3.3. INVARIANTI STRUTTURALI.....	22
3.3.1 <i>Invariante I - I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</i> .....	22
3.3.2 <i>Invariante II - I caratteri ecosistemici dei paesaggi</i> .....	26
3.3.3 <i>Invariante III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</i> .....	28
3.3.4 <i>Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</i> .....	32
3.4. INTERPRETAZIONE DI SINTESI.....	34
3.4.1. <i>patrimonio territoriale e paesaggistico</i> .....	34
3.4.2. <i>Criticità</i> .....	36
3.5. INDIRIZZI PER LE POLITICHE.....	37
3.6. DISCIPLINA D'USO.....	38
4. BENI PAESAGGISTICI.....	40
4.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO D. LGS. 42/2004, ART. 136.....	40
4.2 AREE TUTELATE PER LEGGE.....	63
4.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. LGS. 42/2004.....	67
4.4 DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ARTT. 134 E 157 DEL CODICE).....	68
5. VISIBILITÀ E CARATTERI PERCETTIVI.....	70

### **Premessa**

Il Consiglio Regionale ha approvato il PIT con valenza di Piano Paesaggistico con Deliberazione del 27 marzo 2015, n. 37.

Al fine di comprendere il quadro strategico regionale in cui la Variante si inserisce sono stati estrapolati, dagli elaborati del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, i contenuti generali del Piano regionale e quelli ritenuti, dal valutatore, di specifico interesse per il territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa, in relazione anche ai contenuti della Variante oggetto di valutazione.

Il presente Allegato contiene l'analisi e la sintesi dei contenuti dei seguenti documenti:

- *Documento di Piano*
- *Disciplina di Piano*
- Scheda riferita all'Ambito 10 - *Chianti*
- *Elaborato 3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT, Sezione 4 – Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza-trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso*
- *Elaborato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.*

Inoltre sono riportati gli estratti cartografici del Piano Regionale specifici per il territorio del Comune San Casciano in Val di Pesa.

Gli elaborati del PIT con valenza di Piano Paesaggistico sono stati reperiti presso il sito della Regione Toscana <http://www.regione.toscana.it/home>.

Si evidenzia che per quanto riguarda il Documento di Piano e la Disciplina di Piano il valutatore ha effettuato una sintesi ed una "distillazione" dei contenuti rilevanti al fine di far emergere in maniera sintetica gli obiettivi, le strategie e le politiche perseguite dal Piano Regionale.

## 1. DOCUMENTO DI PIANO

### Ambiti tematici

Accessibilità: una risorsa chiave per il futuro

Migliori infrastrutture e più case in affitto

Strumenti:

- mobilità con il resto del mondo;
- mobilità interna alla regione;
- maggiore mobilità della residenza;
- potenziamento della mobilità virtuale
- filiera produttiva lunga ed articolata con duttilità accentuando il peso ed il ruolo delle attività immateriali e mantenendo e potenziando in Toscana le attività di maggiore valore aggiunto;
- attrarre investimenti esteri in Toscana;
- maggiore opportunità per le aziende e le famiglie di accedere ai beni e servizi di cui hanno bisogno;
- "città delle città": le città toscane devono valorizzarsi ed interrelarsi secondo logiche e modalità di rete;

### 1.1 LO STATUTO DEL PIT NELLE SUE COMPONENTI ESSENZIALI

#### 1- Una nuova visione integrata della Toscana.

##### 1.2. L'universo urbano della Toscana.

Per "universo urbano" della Toscana si intende quella densissima rete di città e centri abitati che, con diverso spessore, consistenza, grammatica costruttiva, sintassi e forma, marcano e contraddistinguono lo spazio regionale fino a disegnare un sistema organizzativo di natura policentrica di ineguagliabile valore storico, culturale ed economico nel contesto non solo europeo.

##### 1.3. L'universo rurale della Toscana.

Quella varietà di campagne, dalla storia economica e sociale diversa ma anch'esse accomunate - tra territori collinari e territori di pianura - da un denso grado di "elaborazione" umana sul piano tecnico e paesaggistico. Campagne variamente "costruite" o variamente "rade" a seconda degli ambiti provinciali in cui ci muoviamo, ma strettamente connesse alle dinamiche dello sviluppo urbano.

#### 2. - Il valore del patrimonio territoriale della Toscana.

- territorio come patrimonio ambientale, paesaggistico, economico e culturale della società toscana ed il territorio quale fattore costitutivo - appunto patrimoniale - del capitale sociale di cui dispone l'insieme di antichi, nuovi e potenziali cittadini della nostra realtà regionale.

### 1.2 LA STRATEGIA DEL PIT

**Str.1.** Reddito versus rendita: il filo rosso delle strategie del Piano.

(progressivo superamento dei fenomeni di rendita connessi all'utilizzo del patrimonio territoriale)

**Str.2.** Integrare e qualificare la Toscana come "città policentrica.

Gli orientamenti per la definizione degli obiettivi per la città toscana sono:

O.1. Tutelare il valore durevole e costitutivo delle rispettive "centralità" urbane: centralità intese come corrispondenza fisica e simbolica tra la centralità spaziale e storica dei luoghi e le funzioni di rilevanza identitaria che essi rivestono per la collettività;

O.2. Conferire alla mobilità urbana modalità plurime, affidabili ed efficaci così da garantire la piena accessibilità alle parti e alle funzioni che connotano le aree centrali - storiche e moderne - dei loro contesti urbani, evitando che mobilità e accessi diventino argomenti a sostegno di soluzioni banali di decentramento e dunque di depauperamento sociale, culturale, economico e civile di quelle stesse parti e di quelle stesse funzioni;



O.3. Mantenere le funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica e nel patrimonio immobiliare che con una titolarità e funzionalità pubblica hanno storicamente coinciso. Occorre, in particolare, evitare che interventi di rigenerazione fisica e funzionale che riguardino immobili di pubblico rilievo per il significato storico o simbolico, culturale o funzionale che rivestono per la comunità urbana comportino mutamenti alla loro funzionalità pubblica;

O. 4. Consolidare, ripristinare e incrementare lo spazio pubblico che caratterizza i territori comunali e che li identifica fisicamente come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile. Uno spazio pubblico inteso nella sua configurazione sistemica, dunque come spazio sia costruito che non costruito; come spazio che combina e integra "pietra" e "verde" e che assume - e vede riconosciuto come tale - il proprio valore fondativo dello statuto della "città".

#### OBIETTIVI SPECIFICI

O.S.1- *L'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana*

O.S.2- *L'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca*

O.S.3- *La mobilità intra e inter-regionale*

O.S.4- *La qualità della e nella "città toscana"*

O.S.5- *Governance integrata su scala regionale*

**Str.3** - La presenza "industriale" in Toscana.

**Str.4** - I progetti infrastrutturali.

## **2. DISCIPLINA DI PIANO**

### **2.1 STATUTO DEL TERRITORIO TOSCANO**

#### **Il patrimonio territoriale toscano e le sue invarianti.**

(Sintesi dell'Art. 6)

Lo statuto del PIT riconosce come valore da assoggettare a disciplina di tutela e valorizzazione il patrimonio territoriale della Toscana, inteso come l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

Le invarianti strutturali sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

- Invariante I - "*I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici*", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;
- Invariante II - "*I caratteri ecosistemici del paesaggio*", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;
- Invariante III - "*Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*", definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;
- Invariante IV - "*I caratteri morfotopologici dei paesaggi rurali*", definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

#### **DISCIPLINA DELL'INVARIANTE STRUTTURALE**

##### **INVARIANTE I: "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"**

(Sintesi dell'Art. 7)

**Definizione:** I caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo.

**Obiettivo generale:** l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici, da perseguirsi mediante:

- a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
- b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;
- c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
- d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
- e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.

#### INVARIANTE II: "**I caratteri ecosistemici del paesaggio**"

(Sintesi dell'Art. 8)

Definizione: I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici.

Obiettivo generale: elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;
- b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
- c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
- d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
- e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.

#### INVARIANTE III: "**Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali**" (Sintesi dell'Art. 9)

Definizione: Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotopologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali.

Obiettivo generale: la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;
- b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
- c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali;
- e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;
- f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;
- g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

#### **Disposizioni per i centri e i nuclei storici**

(Sintesi dell'Art. 10)

Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni:

- tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni;
- assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze.

A tal fine provvedono altresì:

- a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza;
- b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;
- c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente;
- d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;
- e) alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano;
- f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;
- g) alla non compromissione della permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai carichi indotti dai flussi turistici.

#### **INVARIANTE IV: "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"** (sintesi dell'Art. 12)

Definizione: I caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invariati comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

Obiettivo generale: la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze esteticoperceptive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

- a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;
- b) il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di organizzazione paesistica e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel garantire i necessari ammodernamenti funzionali allo sviluppo agricolo;
- c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;
- d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue eccellenze storico-architettoniche e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque di piano e di colle;
- e) la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;
- f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi

aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

### **Gli Ambiti di paesaggio e relativa disciplina**

(Sintesi dell'Art. 13)

Il Piano riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale derivanti dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni, e ne identifica i relativi Ambiti, in riferimento ai quali definisce specifici obiettivi di qualità e normative d'uso.

Gli Ambiti di paesaggio individuati dal Piano sono:

1. Lunigiana
2. Versilia e costa apuana
3. Garfagnana, Valle del Serchio e Val di Lima
4. Lucchesia
5. Val di Nievole e Val d'Arno inferiore
6. Firenze-Prato-Pistoia
7. Mugello
8. Piana Livorno-Pisa-Pontedera
9. Val d'Elsa
10. Chianti
11. Val d'Arno superiore
12. Casentino e Val Tiberina
13. Val di Cecina
14. Colline di Siena
15. Piana di Arezzo e Val di Chiana
16. Colline Metallifere e Elba
17. Val d'Orcia e Val d'Asso
18. Maremma grossetana
19. Amiata
20. Bassa Maremma e ripiani tufacei

Ad ogni Ambito corrisponde una scheda articolata come segue:

Sezione 1 - Profilo dell'ambito

Sezione 2 – Descrizione interpretativa:

- 2.1 – Strutturazione geologica e geomorfologica
- 2.2 – Processi storici di territorializzazione
- 2.3 – Caratteri del paesaggio
- 2.4 – Iconografia del paesaggio

Sezione 3 - Invarianti strutturali:

- 3.1 – I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
- 3.2 – I caratteri ecosistemici del paesaggio
- 3.3 – Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali
- 3.4 – I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Sezione 4 - Interpretazione di sintesi

- 4.1 – Patrimonio territoriale e paesaggistico
- 4.2 – Criticità

Sezione 5 – Indirizzi per le politiche

Sezione 6 - Disciplina d'uso

- 6.1 - Obiettivi di qualità e direttive
- 6.2 - Norme figurate
- 6.3 - Rappresentazione cartografica dei beni paesaggistici di cui all'art.136 del Codice.

### **Disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti**

(Sintesi dell'Art. 14)

Sono oggetto della Disciplina dei beni paesaggistici:

- a) gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art.134, comma 1, lettera a) e b) dell'art. 136 del Codice;
- b) le "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice;

c) ai sensi dell'art. 157 del Codice, i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 del medesimo articolo.

I beni sono disciplinati dall'Elaborato di Piano 8B "Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt.134 e 157 del Codice che fissa gli obiettivi con valore di indirizzo da perseguire, le direttive da attuare e le prescrizioni d'uso da rispettare che costituiscono parte integrante della presente disciplina.

### **Disciplina degli ulteriori contesti**

(Sintesi dell'Art. 15)

Il Piano individua quali ulteriori contesti, ai sensi dell'art. 143, c.1, lett. e) del Codice, i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale(WHL) dell'Unesco.

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore, i piani di gestione e gli interventi devono perseguire nei Siti Unesco i seguenti obiettivi:

- a) valorizzare e mantenere i paesaggi e il patrimonio culturale dei Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco, attraverso politiche di gestione che costituiscano un esempio di eccellenza rispetto ai valori riconosciuti in un ottica di sviluppo sostenibile, salvaguardandone l'identità estetico-percettiva, storico culturale e paesaggistica;
- b) salvaguardare il patrimonio insediativo di valore storico-culturale, testimoniale ed identitario e i caratteri paesaggistici dell'intorno territoriale nelle loro componenti idro-geo-morfologiche ecosistemiche, vegetazionali e insediative, nonché le reciproche relazioni funzionali e percettive;
- c) assicurare il riconoscimento, la conoscenza e la permanenza delle identità locali che rafforzano l'autenticità e la valenza identitaria dei Siti.

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire per i Siti Unesco misure di salvaguardia e di utilizzazione volte a:

- a) individuare, riconoscere, tutelare e valorizzare i beni di eccezionale valore universale rappresentati dall'insieme degli elementi materiali e immateriali che costituiscono il patrimonio culturale e naturale ricompresi all'interno dei Siti e l'immagine documentale e identitaria, nonché la memoria collettiva del territorio;
- b) individuare "l'intorno territoriale" inteso come spazio connesso morfologicamente, funzionalmente, storicamente e percettivamente al patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale dei Siti, costituito da centri, borghi, nuclei e tessuti storici ed emergenze architettoniche, anche tramite la definizione di una perimetrazione cartografica;
- c) individuare i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami, skylines) che si aprono verso i beni, con particolare riferimento a quelli che si aprono dai tracciati panoramici (tratti stradali e ferroviari) e dai punti di belvedere accessibili al pubblico;
- d) tutelare e valorizzare i caratteri costitutivi del patrimonio insediativo di valore storico-culturale, identitario e testimoniale e promuovere azioni volte alla sua manutenzione, recupero e valorizzazione:
  1. salvaguardando i peculiari caratteri morfologici, architettonici, cromatici appartenenti alla consuetudine edilizia dei luoghi e i rapporti consolidati tra edificato e spazi aperti/parchi/giardini di impianto storico;
  2. assicurando il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto insediativo e in stretta relazione con lo stesso, situate a margine dell'edificato storico o intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali e la consistenza;
  3. garantendo la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;
  4. escludendo interventi che possano compromettere la qualità morfologica ed estetico-percettiva dell'aggregato storico;
- e) garantire una continuità d'uso dei nuclei, centri, tessuti urbani e giardini storici delle emergenze architettoniche, al fine di mantenerli "vitali" nei contesti di appartenenza, assicurando la compatibilità tra destinazione d'uso e conservazione dei valori culturali e paesaggistici;
- f) salvaguardare le relazioni funzionali e percettive tra patrimonio insediativo di valore storico- culturale e l'"intorno territoriale":
  1. mantenendo la leggibilità della struttura insediativa (con particolare riferimento a quella di crinale);
  2. valorizzando i collegamenti storicamente consolidati con particolare riferimento al mantenimento della rete dei percorsi e sentieri;
  3. evitando nuove espansioni e l'installazione di impianti che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei centri e nuclei storici, nonché le visuali panoramiche che traggono gli insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;
- g) tutelare e valorizzare gli elementi caratterizzanti il paesaggio rurale di valore testimoniale, culturale e identitario nelle sue componenti ambientali e antropiche anche promuovendo migliore sostenibilità delle attività economiche ad esso connesse:
  1. conservando gli elementi testimoniali del paesaggio rurale di interesse storico;

2. mantenendo in efficienza l'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, laghetti e pozzi);
  3. salvaguardando l'esistenza della rete della viabilità minore e le sistemazioni idraulico-agrarie;
  4. favorendo nelle trasformazioni derivanti dalle esigenze economiche e sociali dell'agricoltura il mantenimento degli assetti agrari tradizionali, della diversificazione colturale, della leggibilità dei rapporti tra usi storicamente consolidati e trame agrarie e recuperando i significati simbolici degli elementi rappresentativi del paesaggio agrario storico;
  5. conservando le relazioni morfologiche, percettive e, ove possibile, funzionali fra manufatti rurali e il paesaggio agrario;
  6. contenendo i processi di deruralizzazione dell'edilizia storica anche attraverso politiche di incentivazione;
  7. arginando i processi di abbandono e di rinaturalizzazione del mosaico colturale;
  8. limitando gli effetti negativi della frammentazione degli agroecosistemi;
- h) individuare le zone di compromissione paesaggistica e gli elementi di disturbo delle visuali e promuovere gli interventi di riqualificazione, anche incentivando la delocalizzazione di manufatti, strutture e impianti non compatibili con la conservazione dei Siti;
- i) promuovere progetti e azioni di valorizzazione finalizzati alla rivitalizzazione dei Siti e alla riproduzione/sviluppo del patrimonio storico-culturale anche in considerazione delle dinamiche in atto a scala d'ambito di paesaggio;
- j) promuovere forme di fruizione turistica sostenibile salvaguardando i valori storici, paesaggistici, culturali e le tradizioni locali, favorendo lo sviluppo di un sistema turistico che riconnetta il Sito al territorio circostante, anche attraverso la creazione, il recupero e/o la riqualificazione delle risorse connettive multimodali, caratterizzate da modalità di spostamento sostenibili (quali ferrovie dismesse);
- k) promuovere la realizzazione di opere per l'accessibilità degli spazi urbani e delle strutture ai sensi del DPR 503/96, del DM 236/89, della LR 47/91, della L 104/92, della LR 47/91, della LR 65/2014, e del relativo regolamento tutti i luoghi della cultura, i beni culturali e paesaggisti, le viabilità ad essi afferenti con interventi strettamente rispondenti alle "linee guida per il superamento delle barriere architettoniche negli immobili vincolati" emanate dal MIBAC nel 2008;
- l) escludere l'apertura di nuovi siti estrattivi e l'ampliamento di quelli esistenti nelle aree ove le attività di coltivazione e quelle ad esse collegate possono compromettere la conservazione e la percezione dei Siti;
- m) promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse anche attraverso progetti integrati di riutilizzo delle stesse ad altre funzioni, con valore paesaggistico e culturale;
- n) pianificare la localizzazione degli impianti di produzione di energie alternative evitando interferenze visive con i Siti;
- o) assicurare la continuità dell'identità culturale connessa alla permanenza delle funzioni civili e processi culturali e incentivare il mantenimento di un equilibrio tra le diverse destinazioni d'uso consolidate nel sistema insediativo;
- p) privilegiare e favorire il mantenimento di funzioni pubbliche e/o di interesse pubblico negli spazi urbani anche al fine di evitare l'allontanamento delle comunità locali dai luoghi di fruizione collettiva;
- q) promuovere la conoscenza del patrimonio culturale e paesaggistico dei Siti attraverso:
1. la formazione della popolazione ai diversi livelli d'istruzione e delle diverse maestranze volta all'insegnamento e all'aggiornamento delle tecniche d'intervento sul patrimonio medesimo, anche attraverso "cantieri scuola" e laboratori didattici da istituirsì in loco;
  2. attività divulgative rivolte alla comunità locali e con iniziative partecipate volte alla valorizzazione del patrimonio culturale immateriale;
  3. la catalogazione e l'accessibilità informatiche dei beni inseriti nei Siti.

### **Disciplina del sistema idrografico**

(Sintesi dell'Art. 16)

Il Piano Paesaggistico riconosce il sistema idrografico composto da fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile.

Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatte salve le disposizioni di cui alla pianificazione di bacino, alle norme in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua, oltre a quanto disciplinato al Capo VII, perseguono i seguenti obiettivi:

- a) conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, del contesto fluviale, come definito al comma 3, lettera a) e delle aree di pertinenza fluviale come riconosciute dai Piani di assetto idrogeologico;
- b) salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque, con particolare riferimento al mantenimento del Deflusso Minimo Vitale (DMV), al trasporto solido, alle aree di divagazione dell'alveo e quelle necessarie alla sua manutenzione e accessibilità;
- c) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei contesti fluviali;

- d) conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del *continuum* fluviale).

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione territoriale, negli atti di governo del territorio, nei piani di settore, fatto salvo il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge per la messa in sicurezza idraulica, provvedono a:

- a) riconoscere per i fiumi e i torrenti individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico, i contesti fluviali quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo nonché dell'esistenza di limiti fisici e geomorfologici evidenti;
- b) definire strategie, misure e regole e discipline volte a:
1. tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti in relazione al contesto fluviale con particolare riguardo ai paleo alvei e alle aree di divagazione storica dei corpi idrici principali nonché agli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale;
  2. evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviale e ulteriori processi di figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
  3. promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e dei contesti fluviali anche attraverso la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale come testimonianza di relazioni storicamente consolidate tra fiume e comunità insediata;
  4. valorizzare gli strumenti di partecipazione delle comunità locali, quali i contratti di fiume, finalizzati a promuovere politiche di gestione delle risorse paesaggistiche, ecosistemiche e naturali dei contesti fluviali volti al superamento del degrado eco-paesaggistico e alla riqualificazione dei contesti fluviali;
  5. migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale, anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale, con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "diretrici di connessione fluviali da riqualificare" come individuati dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
  6. tutelare gli habitat ripariali e fluviali di interesse regionale e/o comunitario e le relative fitocenosi e mitigare gli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive;
  7. nei sistemi morfogenetici di pianura e di fondovalle favorire il mantenimento, la manutenzione e il ripristino delle opere di sistemazione idraulico agraria e salvaguardare l'unicità dei paesaggi delle foci fluviali;
  8. tutelare la tipicità e l'integrità dei contesti fluviali caratterizzati dalla presenza di paesaggi torrentizi carsici, di ripiani tufacei, forre, salti d'acqua, sorgenti, risorgive o fontanili;
  9. perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica nella progettazione delle opere e delle infrastrutture ammesse in alveo e nelle aree di pertinenza fluviale privilegiando l'uso di materiali e tecnologie appropriate al contesto, oltre che nelle attività di taglio della vegetazione ripariale, anche in attuazione dei contenuti della Del.C.R. 155/1997;
  10. riqualificare gli ecosistemi fluviali alterati, con particolare riferimento agli alvei degradati dalla presenza di materiali inerti derivanti da adiacenti attività di cave, miniere e relative discariche

## 2.2 LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO REGIONALE

### La strategia dello sviluppo territoriale

(Sintesi dell'Art. 24)

Il piano persegue un assetto del territorio toscano fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio-economiche.

La strategia per l'assetto territoriale regionale si sostanzia in:

- a) disciplina relativa alla pianificazione territoriale in materia di offerta di residenza urbana, di formazione e ricerca, di infrastrutture di trasporto e mobilità, e di commercio;
- b) progetti di territorio e di paesaggio relativi a specifici ambiti e temi territoriali;
- c) disciplina per la pianificazione delle infrastrutture dei porti e degli approdi turistici (Masterplan dei porti toscani);
- d) disciplina per la pianificazione delle infrastrutture degli aeroporti del sistema toscano (Masterplan del sistema aeroportuale toscano).

### • L'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana

(Sintesi dell'Art. 25)

- integrare e qualificare i sistemi insediativi urbani e infrastrutturali sostenendo il potenziamento delle sue capacità di accoglienza mediante lo sviluppo dell'offerta di residenza urbana e della mobilità intra e interregionale.

- promuovere e privilegiare gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione.
- **L'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca**  
(Sintesi dell'Art. 26)
  - promuove l'offerta della migliore e più congrua accoglienza a studiosi e studenti stranieri oltre che a toscani e italiani fuori sede, che vogliono compiere un'esperienza educativa, didattica o di ricerca nel sistema universitario e formativo toscano e nella pluralità della offerta regionale di specializzazione scientifica e professionale.
- **La mobilità intra e interregionale**  
(Sintesi dell'Art. 27)
  - perseguire la realizzazione degli obiettivi del piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (PRIIM) di cui alla legge regionale 4 novembre 2011 n. 56, e delle linee strategiche contemplate nel «Quadro strategico regionale» e concernenti, in particolare, il sistema ferroviario toscano, il sistema portuale toscano, la sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera, insulare e marina, secondo le previsioni del master plan dei porti, la modernizzazione e lo sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale, l'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo Masterplan.
  - potenziamento del sistema ferroviario toscano e sua rilevanza primaria nella mobilità intraregionale e nell'intermodalità del trasporto pubblico locale
  - promuove la realizzazione e lo sviluppo privilegiando gli interventi orientati all'innovazione e all'efficienza delle funzioni ed incentivando sistemi e mezzi di mobilità che riducano l'inquinamento atmosferico e acustico.

Gli strumenti di pianificazione territoriale devono includere nella loro formulazione l'indicazione degli interventi funzionali e strutturali relativi al sistema della mobilità e alla sua coerenza con i seguenti obiettivi e criteri direttivi:

- a) realizzare la riqualificazione e la messa in sicurezza della rete viaria e le integrazioni eventualmente conseguenti;
- b) realizzare una adeguata disponibilità di infrastrutture per la sosta di interscambio tra le diverse modalità di trasporto;
- c) articolare i livelli di servizio della rete del trasporto pubblico (treno -tram vie – bus- collegamenti via mare) in relazione alle diverse esigenze della domanda e alle sue prospettazioni;
- d) riqualificare i nodi intermodali del trasporto pubblico e realizzare eventuali interventi di potenziamento ad essi relativi;
- e) effettuare il monitoraggio del sistema della mobilità per il controllo degli effetti e l'attuazione delle scelte progettuali ai fini del raggiungimento degli obiettivi di cui al presente comma.

Gli strumenti di pianificazione territoriale devono includere nella loro formulazione la verifica della loro coerenza con gli obiettivi strategici regionali in tema di logistica di cui al Piano regionale per la mobilità e la logistica, anche con riferimento alle seguenti esigenze:

- a) potenziare il trasporto delle merci e lo sviluppo della logistica per l'ottimizzazione dei flussi di traffico;
- b) riqualificare i nodi intermodali delle merci e realizzare eventuali interventi di potenziamento;
- c) razionalizzare, con particolare riferimento alle grandi aree urbane, i sistemi logistici per la distribuzione intraurbana e interurbana delle merci.

Gli strumenti della pianificazione territoriale devono soddisfare nella loro formulazione i seguenti criteri di tutela e valorizzazione degli interventi in materia di mobilità:

- a) assicurare, in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani, la dotazione di spazi di parcheggio all'esterno della sede stradale, con funzione di interscambio con i servizi di trasporto collettivo, evitando la localizzazione di attrezzature e insediamenti residenziali, commerciali o produttivi direttamente accessibili dalla sede stradale e, tramite adeguate infrastrutture o barriere e misure di fluidificazione del traffico veicolare, perseguire la riduzione degli inquinamenti acustici ed atmosferici;
- b) prevedere, nei centri ad alta densità abitativa, più ordini di parcheggio lungo le principali direttrici di penetrazione, differenziati con l'impiego di sistemi tariffari e di mezzi di trasporto collettivo che incentivino l'utilizzo dei parcheggi più esterni, selezionando il traffico all'ingresso delle aree urbane;
- c) individuare, in corrispondenza di ogni stazione e/o sito di fermata del servizio ferroviario, delle principali autostazioni e degli snodi di interscambio con le linee del trasporto pubblico locale, le aree per la sosta dei veicoli privati secondo adeguati dimensionamenti;
- d) ottimizzare le relazioni tra le fermate ferro-tranviarie, i parcheggi di interscambio, le linee di trasporto su gomma ed i luoghi di origine e destinazione della mobilità privata, attraverso la ricollocazione delle funzioni e il coordinamento intermodale, assumendo come riferimento le diverse tipologie di utenza: residenti, pendolari, utilizzatori occasionali e turisti;



- e) garantire un sistema integrato di mobilità delle persone che incentivi e favorisca il ricorso ai mezzi pubblici, e sostenga e migliori l'accessibilità pedonale ai principali centri storici;
- f) favorire la mobilità ciclabile attraverso la definizione di una rete di percorsi ad essa dedicati caratterizzati da continuità sul territorio urbano e perturbano e interconnessione con le principali funzioni ivi presenti e con i nodi di interscambio del trasporto pubblico locale;
- g) incrementare la rete dei percorsi dedicati ai pedoni, promuovendo l'accessibilità pedonale ai principali nodi di interscambio modale ed alla rete dei servizi di trasporto pubblico locale;
- h) promuovere la conservazione all'uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali presenti nel tessuto dei sistemi insediativi urbani.

- **La presenza industriale in Toscana**

(Sintesi dell'Art. 28)

- riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale e alla riqualificazione ambientale e urbanistica delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in aree paesaggisticamente sensibili, ove possibile come "aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate".
- gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero privilegiano funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive o in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale;
- promuovere la realizzazione di infrastrutture e servizi idrici ad uso specifico degli insediamenti produttivi.

- **La pianificazione territoriale in materia di commercio**

(Sintesi dell'Art. 29)

Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline coerenti con i seguenti criteri:

- a) l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo;
- b) la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane degradate attraverso la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali che vi operano;
- c) la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. A tal fine sono da prevenire ed evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigiane di vicinato, anche definendo specificazioni funzionali nella destinazione d'uso degli immobili mediante la disciplina di cui all'articolo 98 della L.R. 65/2014;
- d) il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale e dei servizi di interesse delle comunità locali nelle aree montane, rurali e insulari anche favorendo la costituzione degli empori polifunzionali e le iniziative per la valorizzazione commerciale delle produzioni locali;
- e) lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità, anche agricole.

- **Le infrastrutture di interesse unitario regionale**

(Sintesi dell'Art. 31)

- promuovere la massima diffusione delle fonti rinnovabili di energia.
- gli strumenti della pianificazione territoriale promuovono le sinergie e l'integrazione dei porti al fine di sviluppare la competitività del sistema portuale toscano.
- gli strumenti di pianificazione territoriale promuovono azioni di sinergia e coordinamento degli aeroporti toscani al fine di sviluppare la competitività del sistema aeroportuale toscano.

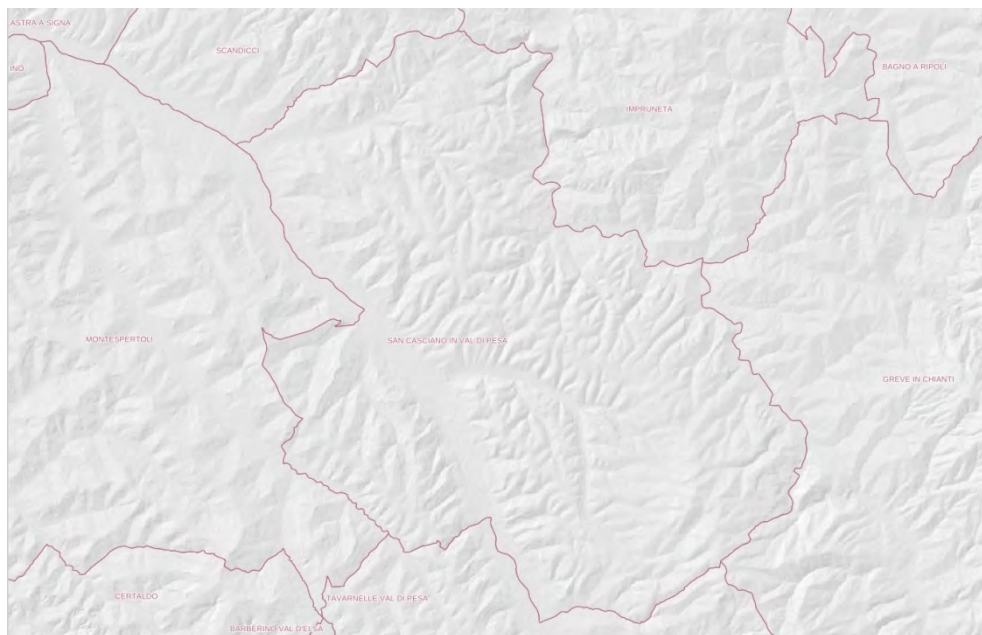
### 3. SCHEDA RIFERITA ALL'AMBITO 10 - Chianti

L'Ambito 10- *Chianti* comprende i Comuni di: Barberino Val d'Elsa (FI), Castellina in Chianti (SI), Castelnuovo Berardenga (SI), Gaiole in Chianti (SI), Greve in Chianti (FI), Radda in Chianti (SI), San Casciano in Val di Pesa (FI), Tavernelle Val di Pesa (FI)

La Scheda d'Ambito è strutturata nei seguenti capitoli e paragrafi:

1. Profilo dell'ambito
2. Descrizione interpretativa
  - 2.1 Strutturazione geologica e geomorfologica
  - 2.2 Processi storici di territorializzazione
  - 2.3 Caratteri del paesaggio
  - 2.4 Iconografia del paesaggio
3. Invarianti strutturali
  - 3.1 I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
  - 3.2 I caratteri ecosistemici del paesaggio
  - 3.3 Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali
  - 3.4 I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali
4. Interpretazione di sintesi
  - 4.1 Patrimonio territoriale e paesaggistico
  - 4.2 Criticità
5. Indirizzi per le politiche
6. Disciplina d'uso
  - 6.1 Obiettivi di qualità e direttive
  - 6.2 Norme figurate (esemplificazione con valore indicativo)
  - 6.3 Beni paesaggistici

I brani di seguito riportati sono stati estrapolati della Scheda dell'*Ambito 10 - Chianti* inoltre sono riportati gli estratti degli Elaborati cartografici disponibili presso il sito della Regione Toscana <http://www.regione.toscana.it/home>.



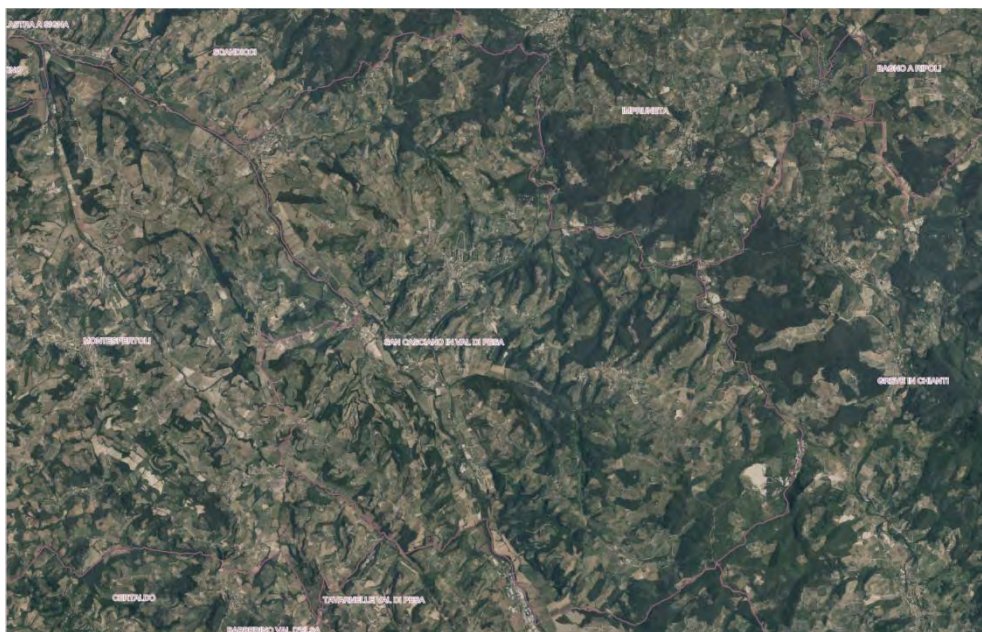
Estratto Confini comunali  
Confini comunali

(Scala originaria 1:60.000)

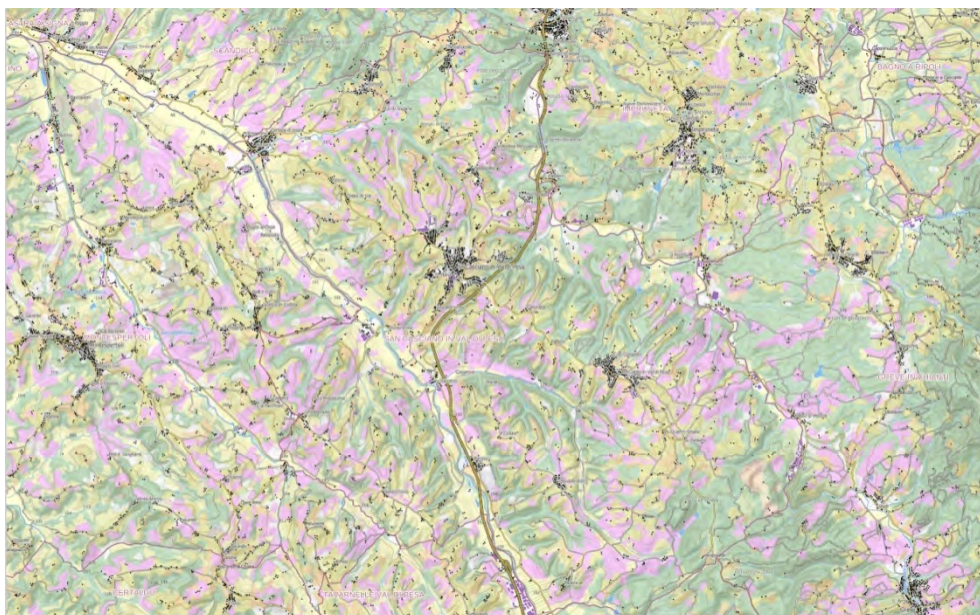


Estratto della *Carta topografica* - grey  
Confini comunali

(Scala originaria 1:60.000)



Estratto dell'*Ortofoto* - Anno 2013



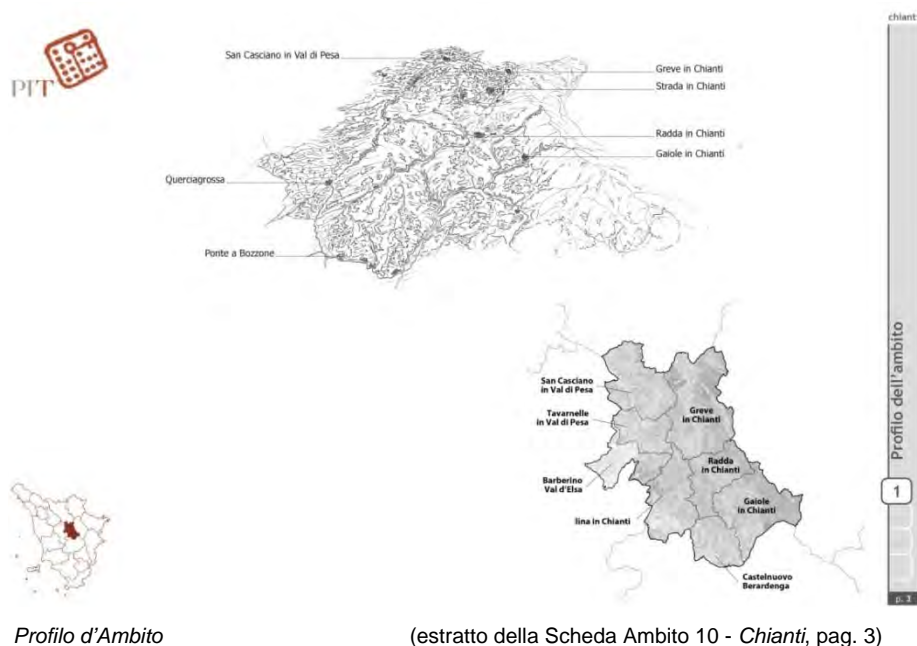
Estratto della Carta topografica

(Scala originaria 1: 60.000)

<b>VIABILITÀ E LINEE FERROVIARIE</b>	<b>OROGRAFIA</b>
autostrada	curve direttrici (equidistanza 250m)
autostrada, tracciato in galleria	curve intermedie (equidistanza 50m)
autostrada, tracciato su viadotto/ponte	<b>IDROGRAFIA E ZONE UMIDE</b>
strada statale	corsi d'acqua principali, corpi idrici, lagune
strada statale, tracciato in galleria	aree umide interne
strada statale, tracciato su viadotto/ponte	altri corsi d'acqua
strada regionale	scoline
strada regionale, tracciato in galleria	<b>USO E COPERTURA DEL SUOLO</b>
strada regionale, tracciato su viadotto/ponte	aree estrattive
strada provinciale	discariche e cantieri
strada provinciale, tracciato in galleria	vivali
strada provinciale, tracciato su viadotto/ponte	vigneto/frutteto
strada comunale principale	oliveto
strada comunale principale, tracciato in galleria	arboricoltura da legno
strada comunale principale, su viadotto/ponte	zone agricole eterogenee
strada comunale	aree boscate
strada comunale, tracciato in galleria	vegetazione arbustive
strada comunale, tracciato su viadotto/ponte	pascoli
strada di servizio	zone aperte con vegetazione rada o assente
strada di servizio, tracciato in galleria	spiagge
strada di servizio, tracciato su viadotto/ponte	<b>TOPONOMASTICA</b>
linea ferroviaria	<b>FIRENZE</b> capoluogo provinciale
linea ferroviaria, tracciato in galleria	<b>Fiesole</b> capoluogo comunale
linea ferroviaria, tracciato su viadotto/ponte	<b>Grassano</b> frazione
<b>INSEDIAMENTI</b>	confine regionale
edificio civile	mare
edificio industriale/commerciale	vette/cime
serre	punti trigonometrici
cinte murarie, acquedotti storici	<b>FASCE BATIMETRICHE</b>
stadio, ippodromo	0-10
aeroporto	10-50
elettrodotti ad alta tensione	50-100
	100-200
	200-500
	>500

Legenda della Carta topografica

### 3.1 PROFILO DELL'AMBITO



Profilo d'Ambito

(estratto della Scheda Ambito 10 - Chianti, pag. 3)

Il Chianti, tra le immagini archetipiche più note della Toscana, consacrata quale icona paesistica a livello mondiale, è contraddistinto da una struttura profonda, resistente e di lunga durata, in buona parte ancora integra e leggibile, fondata su specifiche e caratterizzanti relazioni territoriali: il rapporto tra sistema insediativo storico, colture e morfologia del rilievo, tra manufatti edilizi e paesaggio agrario, tra caratteri geomorfologici e disposizione del bosco, tra la rete degli elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica. Un paesaggio storicamente modellato dalla diffusione della mezzadria e dai processi di modificazione territoriale a essa legati, capillarmente connesso con gli insediamenti che, dai centri abitati fino ai poderi, reca ovunque l'impronta di una pervasiva opera dell'uomo. Il succedersi e compenetrarsi di formazioni sociali e modi di produzione diversi ha strutturato versanti, sommità e crinali con un'edificazione compatta o isolata, localizzandovi centri abitati, complessi edificati, viabilità strategiche. A separare l'ambito dal Valdarno Superiore i Monti del Chianti, dorsale montana caratterizzata da densi boschi di latifoglie (cerrete, querceti di roverella, castagneti), rimboschimenti di conifere, piccoli nuclei agricoli montani e un sistema di crinale a dominanza di arbusteti, quali testimonianza della passata presenza di ambienti pascolivi montani oggi in via di scomparsa. Oltre alla porzione montana e all'estesa compagine collinare, significativo il ruolo strutturante il territorio svolto dalle zone di fondovalle dei principali corsi d'acqua (Pesa e Greve).<sup>1</sup>

### 3.2. DESCRIZIONE INTERPRETATIVA

#### 3.2.1 Struttura geologica e geomorfologica

Il territorio dell'ambito è dominato dalla presenza di rilievi collinari che in successione si elevano da ovest ad est, verso la dorsale dei Monti del Chianti, che separa il Chianti dal bacino del Val d'Arno Superiore, ad E-NE. Lungo i margini occidentale e meridionale, l'ambito confina con i bacini della Val d'Elsa e di Siena.

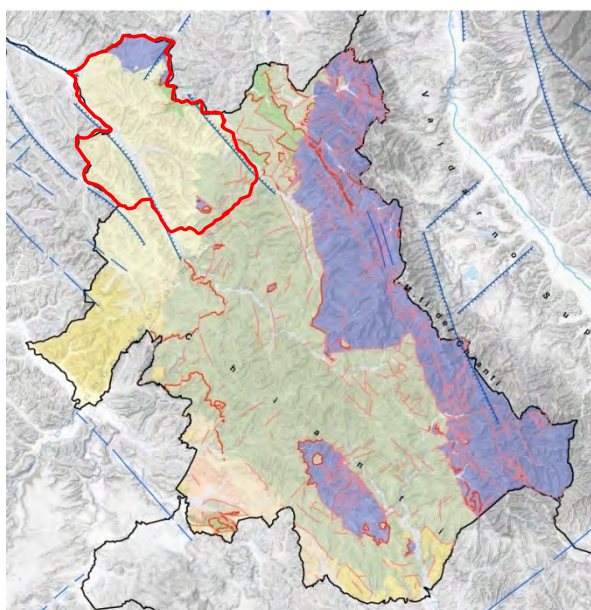
L'assetto geologico è dominato da una sequenza di unità geologiche, rappresentate rispettivamente dai depositi pliocenici, dalle Unità del Dominio Ligure, con crinali e dorsali principali ad andamento appenninico (NW-SE), con morfologie più marcate ad ovest, che si raccordano anche con ampi piani sommitali (corrispondenti ad estesi lembi residuali di una superficie regressiva) ai più elevati rilievi collinari nei terreni del Dominio Ligure, fino alla dorsale dei Monti del Chianti, costituiti dalle Formazioni prevalentemente torbiditiche.

I Monti del Chianti fanno parte della struttura centrale dell'Appennino e costituiscono, infatti, la parte centro-meridionale della "Dorsale Abetone - M. Cetona", la seconda grande dorsale che si incontra in Toscana proseguendo da ovest verso est.

Dopo l'evento compressivo, che si esaurì nell'Oligocene superiore, e che causò l'impilamento dei Domini Liguri e Sub-Liguri, si instaurarono movimenti tettonici distensivi che portarono l'assetto delle formazioni della Falda Toscana e dei Domini Liguri alla conformazione attuale.

<sup>1</sup> Scheda Ambito 10 - Chianti, pag. 5

L'evoluzione paleogeografica del Chianti, a partire dal Tortoniano, è strettamente legata ad una serie di movimenti di sprofondamento e sollevamento a cui si sono associati, a partire dal Messiniano medio - superiore, processi di trasgressione e regressione marina che hanno dato origine ai sedimenti che occupano la Val di Pesa, Val d'Elsa e il bacino di Siena ed un forte sollevamento dei monti del Chianti, con conseguenti fenomeni erosivi molto intensi. Nei Monti del Chianti, questo ha portato all'erosione di una parte della copertura "Ligure". Nel Pliocene continua il sollevamento dei monti del Chianti con la conseguente formazione dei bacini limitrofi di Firenze e Val d'Arno superiore, mentre gli altri bacini rimangono stabili fino al Pleistocene medio quando, sotto l'azione di faglie in direzione appenninica, hanno indotto il sollevamento dei bacini di Val d'Elsa e di Pesa. Le Unità Toscane affiorano, quindi, lungo lo spartiacque con il confinante Valdarno di Sopra e in una finestra tettonica che evidenzia il complesso mesozoico, a sud-est di Castellina in Chianti. Lungo lo spartiacque, l'erosione ha portato alla luce i calcari e le argilliti della "Scaglia Toscana", mentre il grosso delle Unità Toscane nel territorio del Chianti è rappresentato dalla ben nota Formazione del Macigno. In particolare l'assetto strutturale è caratterizzato da un sistema di grandi fratture ortogonali alle catene, tipica dell'Appennino, che controlla i principali elementi morfologici, quali lo sviluppo di valli trasversali che forniscono le vie di comunicazione tra Chianti e Valdarno e la posizione di massiccio rialzato compatto, quasi a quadrilatero, del cuore del Chianti "storico".<sup>2</sup>



Perimetro del Comune di San Casciano in Val di Pesa (si evidenzia che il perimetro è stato inserito nell'estratto cartografico dal redattore della presente relazione)

Schema Strutturale di Ambito (estratto della Scheda Ambito 10 - Chianti, pag. 8)

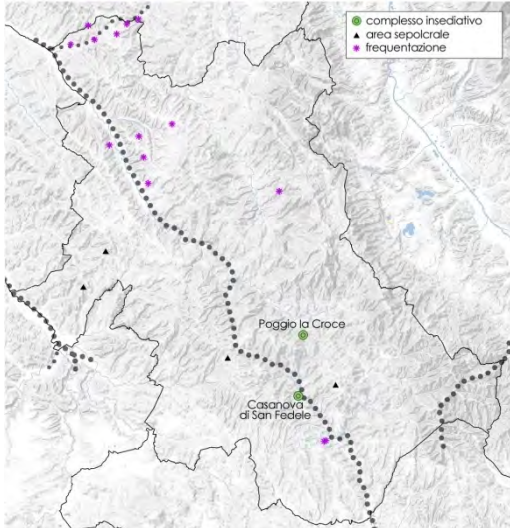
### Legenda - Schema Strutturale di ambito

<ul style="list-style-type: none"> <li>✦ Alto strutturale</li> <li>✦? Alto strutturale (dato incerto)</li> <li>✦ Basso strutturale</li> <li>↑ zona in abbassamento differenziato. La freccia indica la parte più abbassata</li> <li>✦ zona in sollevamento connessa con la messa in posto di masse magmatiche</li> <li>✦ zona in sollevamento differenziato. La freccia indica la parte meno sollevata</li> </ul> <p><b>Principali lineamenti tettonici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— faglia principale</li> <li>— faglia principale (certa o probabile) a prevalente rigetto verticale (i trattini indicano la parte ribassata)</li> <li>— faglia principale con caratteristiche incerte</li> <li>■ fascia trasversale di deformazione e/o discontinuità</li> <li>□ fascia trasversale di deformazione o discontinuità certa o probabile</li> <li>— sovrascorrimenti e contatti tettonici (fonte Continuum geologico regionale)</li> <li>— faglie (fonte Continuum geologico regionale)</li> </ul>	<p><b>Depositi neogenici e quaternari</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Depositi del Quaternario sup.</li> <li>□ Depositi continentali e costieri pliocenici e quaternari</li> <li>■ Rocce magmatiche neogeniche e quaternarie</li> <li>□ Depositi marini pliocenici e quaternari</li> <li>□ Depositi lacustri e lagunari evaporitici e post-evaporitici messiniani</li> <li>□ Depositi marini pre-evaporitici messiniani</li> <li>□ Depositi lacustri del Turoliano inf.</li> <li>□ Depositi marini del Miocene inf.-medio ('Epiligure tirrenico' auctt.)</li> </ul> <p><b>Successione Epiligure appenninica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Successione Epiligure appenninica</li> </ul> <p><b>Unità con metamorfismo di alta pressione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Unità ad affinità oceanica (Unità di Cala Grande)</li> <li>■ Unità ad affinità toscana (Unità di Cala Piatti)</li> </ul>	<p><b>Dominio Ligure</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dominio Ligure Interno</li> <li>■ Dominio Ligure esterno</li> <li>■ Dominio Sub-Ligure</li> </ul> <p><b>Dominio Toscano</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dominio Toscano</li> </ul> <p><b>Dominio Umbro - Marchigiano</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Dominio Umbro Marchigiano</li> </ul>
--	---	---

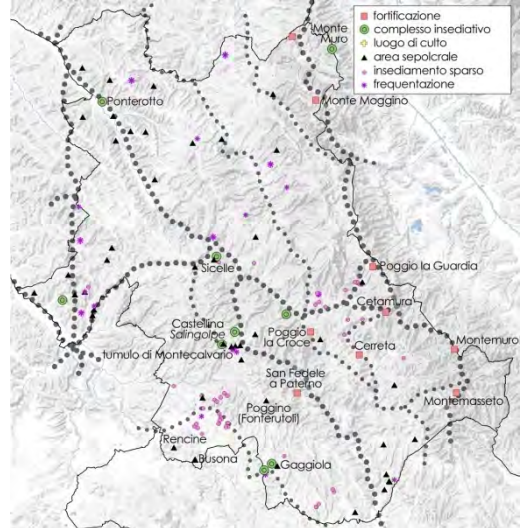
<sup>2</sup> Ivi, pag. 8

### 3.2.2 Processi storici di territorializzazione

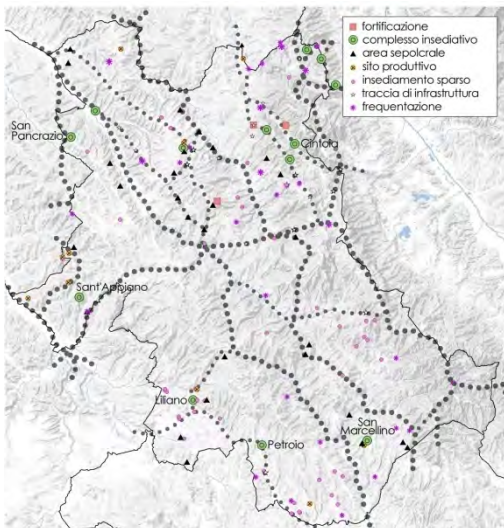
Per quanto concerne il capitolo relativo ai processi storici di territorializzazione si riportano le tavole che illustrano la rete insediativa del periodo preistorico e protostorico, del periodo etrusco, del periodo romano e di quello medievale ed un brano estratto del paragrafo *Periodo Contemporaneo*.



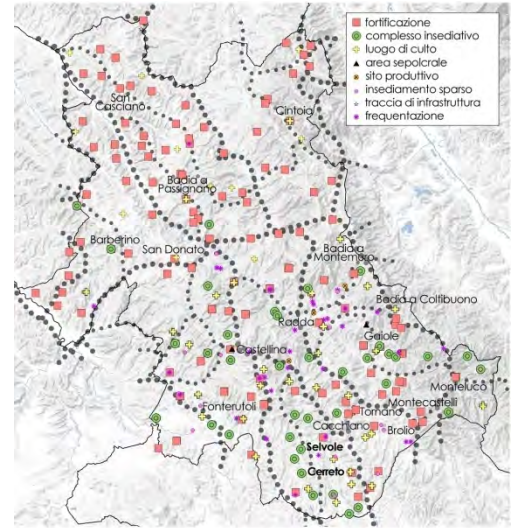
Rappresentazione della rete insediativa di periodo preistorico e protostorico sulla base dell'informazione archeologica edita, con ipotesi delle direttrici di transito e comunicazione (tracciati restituiti con pallini neri: più grandi per la viabilità primaria, più piccoli per quella secondaria).  
 Scala originaria 1: 210.000



Rappresentazione della rete insediativa di periodo etrusco sulla base dell'informazione archeologica edita, con ipotesi delle direttrici di transito e comunicazione (tracciati restituiti con pallini neri: più grandi per la viabilità primaria, più piccoli per quella secondaria).  
 Scala originaria 1: 210.000



Rappresentazione della rete insediativa di periodo romano sulla base dell'informazione archeologica edita, con ipotesi delle direttrici di transito e comunicazione (tracciati restituiti con pallini neri: più grandi per la viabilità primaria, più piccoli per quella secondaria).  
 Scala originaria 1: 210.000



Rappresentazione della rete insediativa di periodo medievale sulla base dell'informazione archeologica edita, con ipotesi delle direttrici di transito e comunicazione (tracciati restituiti con pallini neri: più grandi per la viabilità primaria, più piccoli per quella secondaria).  
 Scala 1: 210.000

(estratto Scheda Ambito 10 - Chianti, pag. 9, 10 e 11)

### **Periodo contemporaneo**

[...] Tra Otto e Novecento, si registrarono innovazioni come: l'impianto dei nuovi vigneti specializzati (a partire dalla fattoria di Uzzano), disposti su pendii terrazzati o rimodellati dalle efficaci sistemazioni a spina; il potenziamento dell'allevamento razionale dei bovini da latte; l'inserimento negli avvicendamenti di coltivazioni industriali (barbabietole e tabacco).

[...]

La piccola regione vitivinicola del Chianti Classico, nei suoi confini attuali, venne riconosciuta con la legge 1164 del 1930 (e decreto attuativo 6126 del 1932), corollario dell'azione di promozione esercitata da influenti produttori che, fin dal 1903-04 a Siena (dal 1906 a Firenze e dal 1909-10 a Greve), avevano cominciato a consorzarsi per difendere il loro vino dalla concorrenza sleale e dalla contraffazione da parte di produttori esterni; già il R. D. 497 del 1924 aveva garantito la creazione di un ente per la tutela della denominazione, aprendo la strada al "Consorzio per la difesa del vino tipico Chianti e della sua marca di origine" che l'anno successivo si era dotato del logo del gallo nero, antico stendardo della Lega.

Ebbe allora inizio la fortuna enologica e territoriale del Chianti (ora allargato dalle alte vallate di Arbia, Pesa e Greve alle medie vallate dei tre corsi d'acqua, a comprendere in tutto o in parte i territori di Castelnuovo, Barberino, Tavarnelle e San Casciano), sempre più rinomato per la qualità dei suoi vini e dei suoi paesaggi e monumenti.

Tornando ai vigneti specializzati, questi esistevano nel Ventennio, quando furono ampliati nel contesto della ricostituzione della viticoltura devastata dalla fillossera: ma ancora nel 1950 l'incidenza del vigneto doveva essere modesta (l'agronomo Enzo Giorgi calcolava nell'ambito delle grandi proprietà un ettaro ogni 100 di superficie agraria).

Questi ed altri adeguamenti non poterono impedire la crisi e la disgregazione rapida del sistema tra gli anni '50 e '70, allorché, anche nel Chianti, la mezzadria si rivelò inadeguata a garantire i diritti (politici, sociali e culturali, prima ancora che economici) che la democrazia e la modernizzazione stavano diffondendo in un Paese che aveva imboccato la pur difficoltosa strada dell'integrazione europea.

La fuga dei mezzadri dai poderi e di molti chiantigiani dai paesi – verso Firenze, Siena e i centri in sviluppo industriale della Val d'Elsa – è dimostrata dai censimenti demografici.

[...]

L'impianto dei grandi vigneti – che hanno spesso assunto carattere di monocoltura rispetto all'olivo e ad altre produzioni (ma il bosco svolge ovunque, oggi più che nel passato, un ruolo maggioritario in termini di superficie) – si è verificato tra gli anni '60 e '70 del XX secolo, nell'ambito di una radicale riconversione aziendale. La vite in pochi anni ha assunto infatti l'importanza di monocoltura, passando a 900 ha nel 1964, a 2648 ha nel 1970, a 6877 ha nel 1977 e a circa 10.000 ha negli anni '90.

[...]

Le qualità del paesaggio e del suo principale prodotto, il vino, avrebbero condotto ad una straordinaria attenzione da parte della società colta e ricca, nazionale e internazionale, per questo territorio che, negli ultimi decenni, è divenuto la campagna italiana più conosciuta al Mondo, ricercata per motivi residenziali e turistici.

La gravitazione verso Firenze e Siena è dimostrata dal notevole movimento di pendolari per motivi di lavoro che ogni giorno vi si dirigono. Ma il Chianti conserva una sua personalità, data dalla forte caratterizzazione in senso turistico-rurale, specialmente nell'area senese, dove l'agricoltura – con il settore agroalimentare – rappresenta il settore di maggiore importanza, con il numero ancora alto di occupati e con l'altissimo livello di specializzazione. L'industria manifatturiera, con le numerose piccole e medie imprese attive in vari settori (alimentare, meccanico, tessile, della pelletteria, del mobile e del legno, di autocaravan), riveste importanza solo lungo il tracciato della superstrada Firenze-Siena (aperta negli anni '60), in particolare a Tavarnelle e San Casciano, con a seguire Barberino, Greve e Castellina. Tra i prodotti dell'artigianato rurale, spiccano quelli alimentari, i manufatti dell'artigianato artistico, i prodotti connessi agli alimenti o agli strumenti di lavoro agricoli.

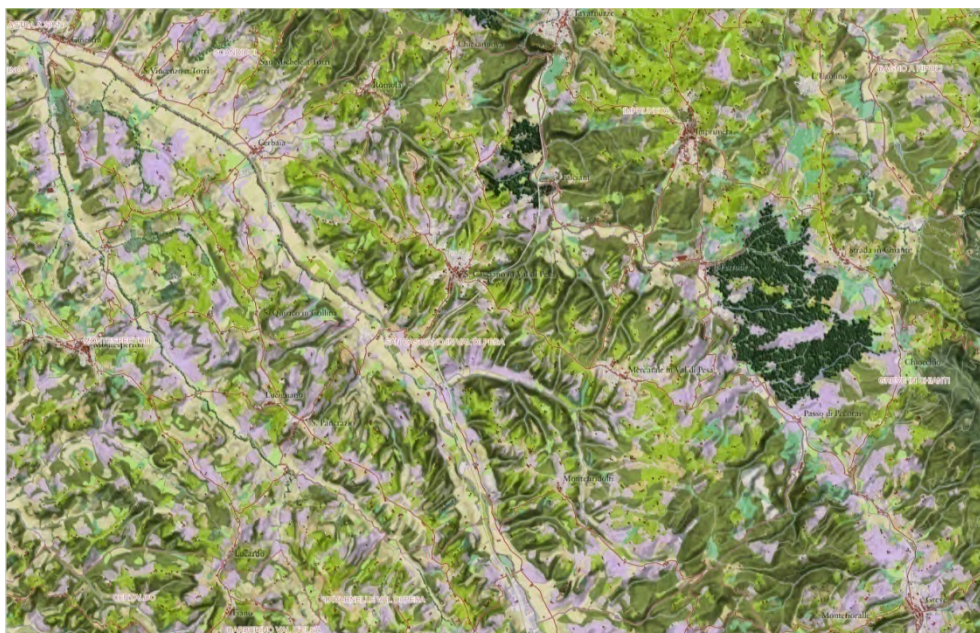
Se il Chianti – specialmente quello fiorentino – ha espresso negli ultimi decenni una crescente funzione residenziale per la sua vicinanza e la facile accessibilità al capoluogo regionale, il settore turistico rappresenta ovunque una delle colonne portanti dell'economia locale, con uno dei sistemi economici a più alta densità di aziende operanti nel turismo "verde" o rurale. Qui, infatti, il turismo ha avuto un forte sviluppo grazie ai pregi ambientali, paesaggistici e artistici e si esprime con forme di ricettività tradizionali (alberghi, campeggi, seconde case, ecc.), con una forte presenza agrituristica e con una importante attrazione di flussi turistici giornalieri (escursionismo).<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Ivi, pag. 13 e 14

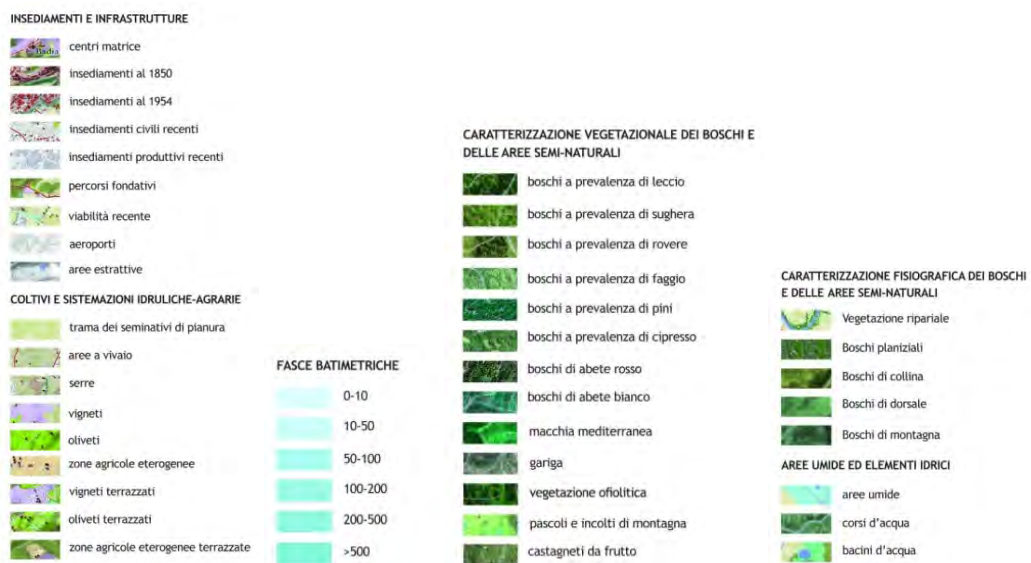


### 3.2.3 Caratteri del Paesaggio



Estratto della *Carta dei caratteri del paesaggio*

(Scala originaria 1: 50.000)



Legenda della *Carta dei caratteri del paesaggio*

### 3.3. INVARIANTI STRUTTURALI

#### 3.3.1 Invariante I - I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

##### Descrizione strutturale

Nel paesaggio della Toscana centrale, il Chianti rappresenta una massiccia struttura rilevata, circondata da aree decisamente più basse: i bacini neogenici senesi a sud, la conca di Firenze a nord, il Valdarno di Sopra a est e la Val d'Elsa a ovest. Rispetto a queste aree, il Chianti riveste una funzione strutturale e percettiva di "monte". Le differenze, anche climatiche, tra nord e sud e tra est e ovest, sono significative, dando ai rilievi del Chianti una funzione di separazione tra porzioni diverse del territorio regionale.

Questa grande struttura morfologica è l'espressione di strutture geologiche abbastanza complesse, che modellano una geografia orientata in senso est-ovest.

Il margine orientale dell'ambito condivide con l'ambito Valdarno di Sopra una spina montuosa ben definita ma piuttosto articolata. La catena dei Monti del Chianti è infatti formata da una serie di pilastri tettonici (horst) al cui nucleo emergono le formazioni rocciose del Dominio Toscano, rappresentate soprattutto dal Macigno. Nei blocchi più sollevati, tuttavia, affiorano le formazioni argillitiche ed i calcari poco duri della "Scaglia Toscana"; la minore resistenza meccanica di queste formazioni ha portato alla loro profonda incisione, con la formazione di valli antiformali ad andamento nordovest-sudest, strette e profonde, che frammentano la catena e creano vie di comunicazione.

[...]

La parte centrale e occidentale è dominata dagli affioramenti di Unità Liguri. Qui, le forme sono controllate dal comportamento delle formazioni rocciose. La Formazione del Monte Morello, la più diffusa, evidenzia notevoli variazioni; sul versante sinistro dell'alta Val di Pesa, la natura più calcarea dei litotipi definisce un'ampia estensione di Collina calcarea, ricca di forme carsiche e poco insediata. A nord-ovest di Greve, un'area più sollevata, ma meno calcarea e carsica, si modella nel sistema della Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri. Nella maggior parte del territorio, tuttavia, le forme sono tipiche del sistema della Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri che, insieme alla simile Collina sulle Unità Toscane, costituisce il supporto del paesaggio percettivo, insediativo e rurale tipico del Chianti. In questo ambito, il sistema della Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri presenta un'ulteriore articolazione, data dal contrasto tra formazioni più resistenti (Formazione del Monte Morello, Pietraforte) e più erodibili (Formazione di Sillano, Argilliti Varicolori). Le prime sostengono i crinali e, spesso, gli insediamenti; le seconde offrono pendii più dolci, luogo preferenziale di vigneti e oliveti. La principale struttura rurale dell'ambito è quindi, in misura preponderante, fondata su suoli piuttosto argillosi, ricchi di elementi grossolani e sottili anche per effetto della prolungata coltivazione.<sup>4</sup>

[...]

##### Dinamiche di trasformazione

Negli ultimi cinquant'anni, il Chianti collinare è stato interessato da estese conversioni da uliveto a vigneto, e da sistemi misti a sistemi viticoli specializzati. Dal punto di vista geomorfologico e idrologico, queste trasformazioni hanno implicato modifiche importanti nei sistemi di protezione del suolo e di gestione delle acque di pioggia. Le estensioni terrazzate si sono ridotte in misura considerevole, anche se questa tendenza si è in qualche misura arrestata in seguito all'emergere di una tendenza più conservazionista, favorita anche dallo sviluppo turistico. Alcuni comuni hanno anche adottato indirizzi che favoriscono la creazione di sistemi terrazzati compatibili con la meccanizzazione, con risultati tecnici interessanti. Le dimensioni delle unità colturali sono aumentate notevolmente, e la sistemazione a rittochino si è generalizzata, per facilitare la meccanizzazione e anche per ridurre le sovrapproduzioni e mantenere il livello qualitativo dei vini.

[...]

I centri abitati e produttivi dell'ambito sono da sempre legati a particolari situazioni di crinale o a ristretti fondovalle. Le necessità di espansione hanno portato all'occupazione sempre più completa delle superfici adiacenti ai centri storici e facilmente accessibili, lungo i crinali, su superfici sommitali fortemente smantellate e nei fondovalle.<sup>5</sup>

[...]

##### Valori

Il paesaggio del Chianti rappresenta il più noto esempio, in epoca moderna, di integrazione tra attività dell'uomo e ambienti collinari rocciosi o comunque a versanti acclivi. L'equilibrio sostenibile rappresentato dal sistema agrario storico è un insegnamento i cui significati profondi, rispetto all'interazione tra popolazione, agricoltura e geomorfologia, hanno valore universale. Come tale, il paesaggio storico del Chianti è un valore fondamentale in se. Componente inscindibile di questo valore, le produzioni di pregio, anch'esse risultato dell'ingegno umano applicato alla natura del territorio.

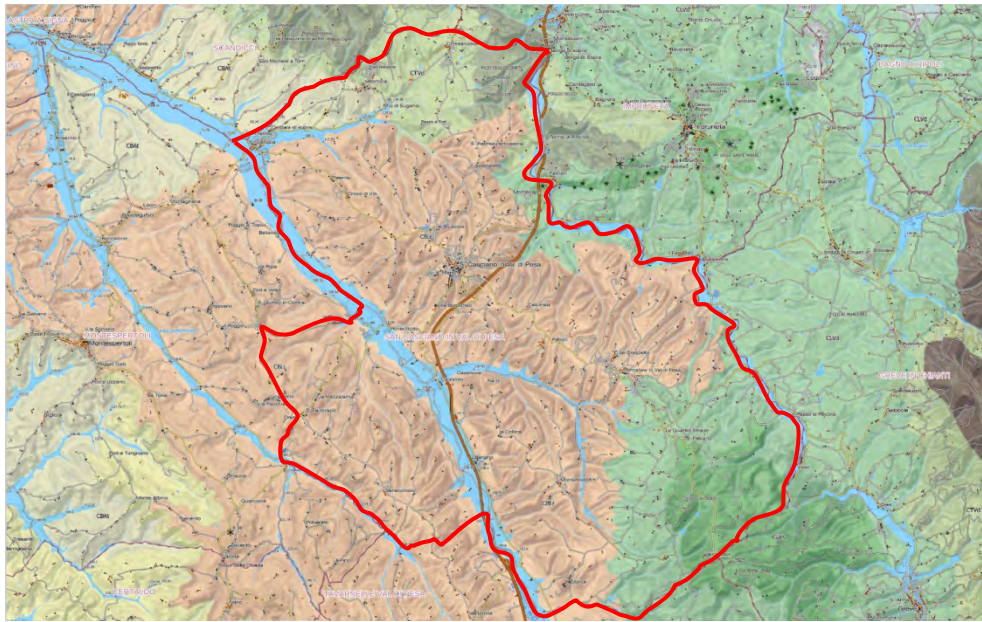
[...]<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup> Ivi, pag. 20

<sup>5</sup> Ivi, pag. 20e 21

<sup>6</sup> Ivi, pag. 23



Estratto della Carta dei sistemi morfogenetici

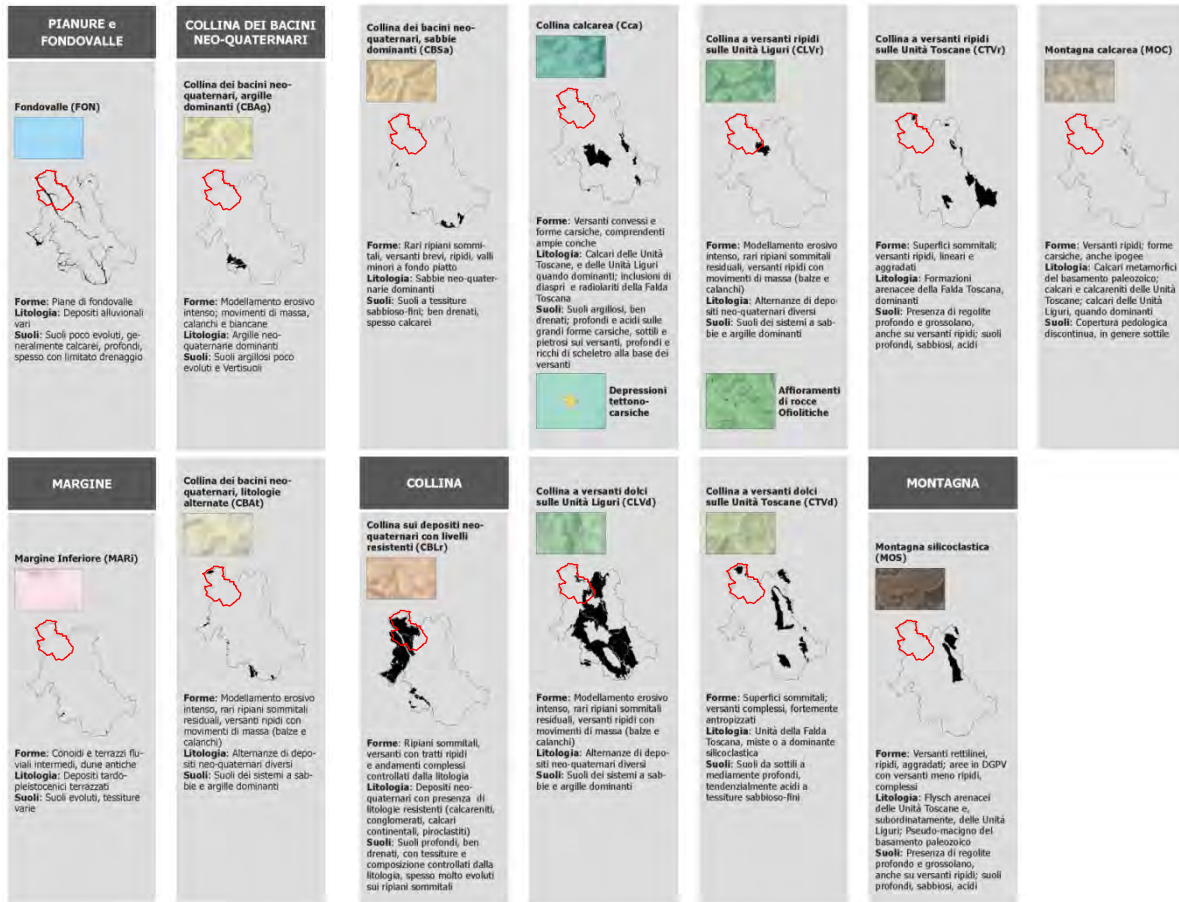
(Scala originaria 1:50.000)

### Legenda

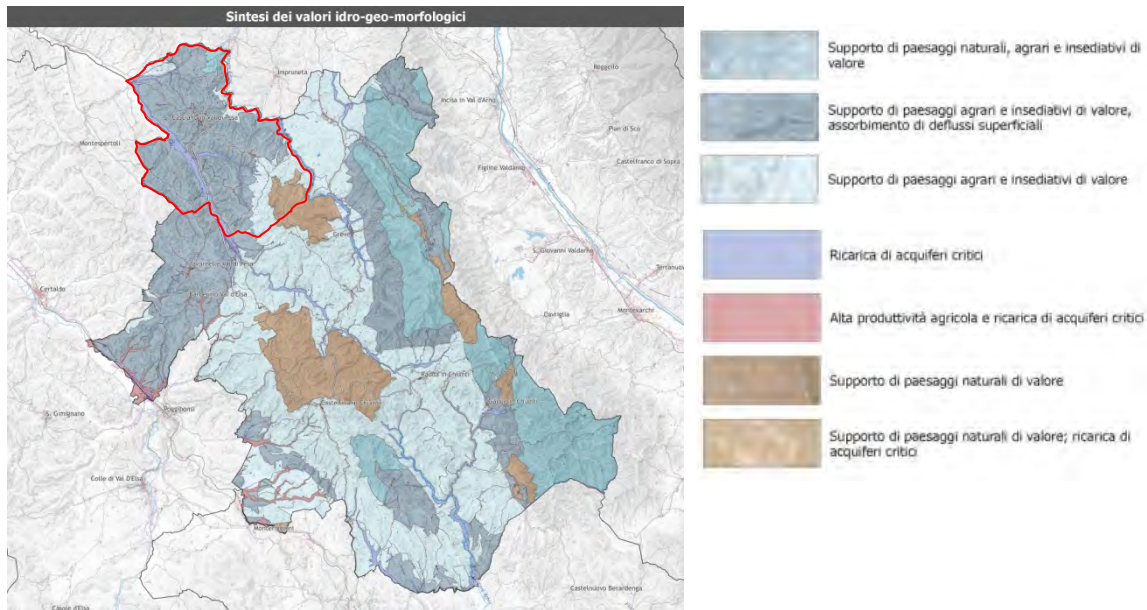
Sistemi morfogenetici			
	Costa a dune cordoni (CDC)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri (CLVr)
	Depressioni retrodunali (DER)		Affioramenti di rocce Ofiolitiche
	Costa alta (CAL)		Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)
	Fondovalle (FON)		Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)
	Bacini di Esondazione (BES)		Montagna ignea (MOI)
	Pianura pensile (PPE)		Montagna antica su terreni del basamento (MASb)
	Alta pianura (ALP)		Montagna ringiovanita sui terreni silicei del basamento (MRSb)
	Depressioni umide (DEU)		Montagna su Unità da argillitiche a calcareo-marnose (MOL)
	Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC)		Montagna dell'Appennino esterno (MAE)
	Margine Inferiore (MARI)		Montagna calcarea (MOC)
	Margine (MAR)		Montagna silicoclastica (MOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAt)		Dorsale carbonatica (DOC)
	Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti (CBAg)		Dorsale silicoclastica (DOS)
	Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti (CBSa)		Dorsale vulcanica (DOV)
	Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr)	<b>Geositi</b>	
	Collina su terreni silicei del basamento (CSB)		Geositi puntuali
	Collina su terreni neogenici deformati (CND)		Geositi lineari
	Collina su terreni neogenici sollevati (CNS)		Geositi poligonali
	Collina calcarea (Cca)	<b>Idrografia ed elementi meteo-marini</b>	
	Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri (CLVd)		Sorgenti geotermali
			Sorgenti carsiche
		<b>Forme carsiche</b>	
			Depressioni tettono-carsiche
			Ingressi grotte
			Aree carsiche

Perimetro del Comune di San Casciano in Val di Pesa (si evidenzia che il perimetro è stato inserito nell'estratto cartografico dal redattore della presente relazione)

Legenda della Carta dei sistemi morfogenetici

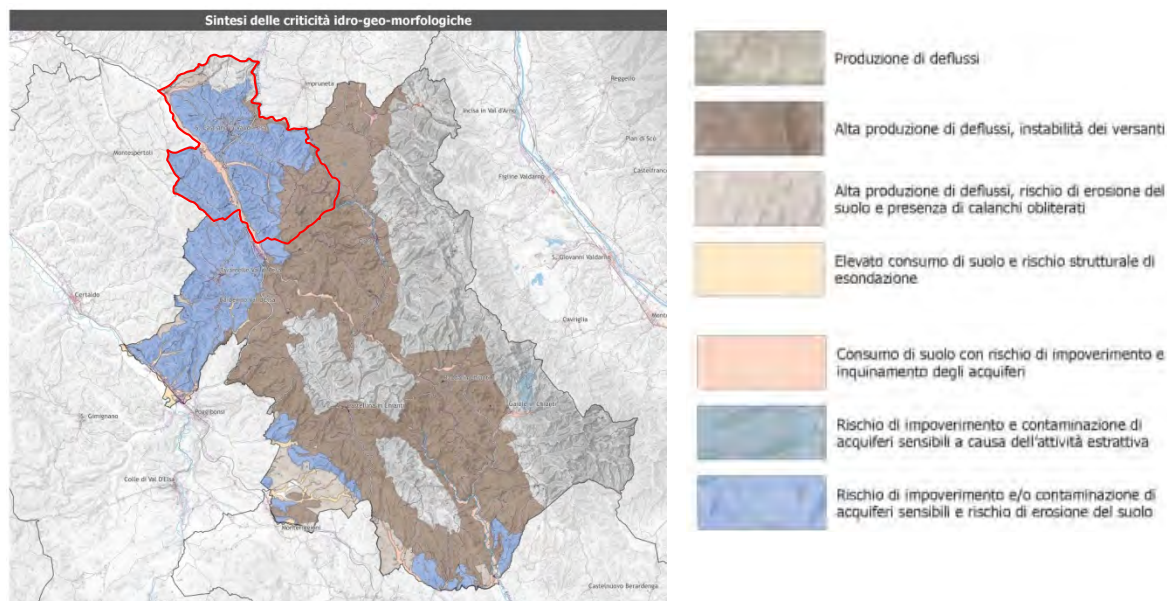


Sistemi morfogenetici (estratto della Scheda Ambito 10- Chianti, pag. 22 e 23)



Sintesi dei valori idro-geo-morfologici

(estratto della Scheda Ambito 10 - Chianti, pag. 24)



Sintesi delle criticità idro-geo-morfologici

(estratto della Scheda Ambito 10 - *Chianti*, pag. 24)



Perimetro del Comune di San Casciano in Val di Pesa  
 (si evidenzia che il perimetro è stato inserito nell'estratto cartografico dal redattore della presente relazione)

### Criticità

*In aggiunta alle considerazioni più generali, che sono comunque relative ai rischi di perdita di testimonianze importanti anche in senso geomorfologico, le tendenze in merito all'uso del suolo, per quanto mitigate e controllate, comportano un aumento delle criticità relative alla conservazione del suolo e al controllo dei deflussi superficiali. Si può affermare infatti che l'erosione e la produzione di deflussi sono entrambe aumentate, anche a causa della vulnerabilità intrinseca dei suoli. I principali corsi d'acqua dell'ambito, Greve e Pesa, non sono immuni da rischi di esondazione, manifestatesi ripetutamente in tempi recenti ma noti anche storicamente: questi rischi hanno anche portato alla realizzazione di estese casse di espansione lungo entrambi i fiumi. Un'ulteriore criticità è legata al rischio di eventi franosi, che è sensibile e aggravato dalla mancanza di manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie, problema ancora presente. [...]*

*I sistemi di Collina sulle Unità Liguri, qui molto estesi, sono tendenzialmente poveri di risorse idriche, e i sistemi calcarei dell'ambito, poco radicati in profondità, non danno in questo senso grandi contributi. Le limitate risorse dei fondovalle sono molto utilizzate, al limite dei fabbisogni, e insidiate dalla tendenza all'impermeabilizzazione, in particolare nel fondovalle della media Val di Pesa.*

*Il sistema della Collina su depositi neo-quadernari a livelli resistenti presenta criticità in parte diverse. I suoli e le formazioni geologiche sono notevolmente permeabili, per cui la generazione di deflusso rappresenta un problema minore. Il rischio di erosione del suolo però permane, a causa dell'erodibilità di suoli ricchi di sabbia fine e molto fine, sensibili al trasporto idrico sui lunghi versanti a rittochino. Gli acquiferi di questo sistema sono comuni ma molto frammentati, riducendo la risorsa idrica prontamente utilizzabile e rendendo più critici gli effetti dell'impermeabilizzazione e della possibile immissione di inquinanti dovuta alle colture ma anche alle attività di trasformazione, come oleifici e grandi cantine.*

*Nei sistemi di Collina sulle Unità Liguri, la tipica relazione tra insediamenti di crinale e versanti circostanti, riportata nella descrizione strutturale, è all'origine di criticità legate all'espansione dei centri abitati oltre il loro contesto geomorfologico. Le nuove espansioni, infatti, insistono spesso sui versanti modellati nelle formazioni argillitiche, con risultanti seri problemi di dissesto che alterano versanti parte del paesaggio agrario storico e creano danni alle infrastrutture, con conseguenti costi per la collettività. [...]*

<sup>7</sup> Ivi, pag. 20 e 27

### **3.3.2 Invariante II - I caratteri ecosistemici dei paesaggi**

#### Descrizione strutturale

*Ambito relativamente omogeneo e in gran parte costituito dal tipico paesaggio del Chianti, prevalentemente collinare nel settore centro occidentale e montano in quello orientale.*

*Il territorio collinare è attraversato dal fiume Greve, dai torrenti Ambra e Pesa, e dal denso reticolo idrografico minore. Con il territorio di Barberino Val d'Elsa l'ambito si estende anche al bacino idrografico del fiume Elsa. La matrice prettamente agricola del settore nord-occidentale e della pianura della Val di Pesa, con relittuali elementi forestali, continua nel restante settore collinare con un caratteristico mosaico di aree agricole e forestali, con dominanza della coltura della vite (soprattutto vigneti specializzati) e dei boschi di latifoglie termofile (querceti di roverella).*

*A tale sistema collinare fortemente trasformato dall'azione dell'uomo fanno da contrasto i Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie (cerrete, querceti di roverella, castagneti), rimboschimenti di conifere, piccoli nuclei agricoli montani e un sistema di crinale a dominanza di arbusteti e abetene d'impianto quali testimonianze della passata presenza di ambienti pascolivi montani, oramai in via di scomparsa.<sup>8</sup>*

#### Dinamiche di trasformazione

*Nel dopoguerra il territorio del Chianti è stato interessato da intense dinamiche di spopolamento delle campagne e di abbandono delle coltivazioni e dei pascoli. Tali processi non si sono mai interrotti nell'area montana, dove all'abbandono dei pascoli e alla successiva ricolonizzazione arbustiva si sono aggiunti gli interventi di rimboschimento di latifoglie e conifere.*

*Nelle zone collinari e basso montane lo sviluppo del settore vitivinicolo e di quello turistico e agriturismo, ha consentito il recupero delle attività agricole, talora anche con negative trasformazioni (dal punto di vista naturalistico e paesaggistico) degli ambienti agricoli tradizionali verso il paesaggio della viticoltura specializzata.*

*Negli ultimi 20 anni le zone collinari e i fondovalle sono inoltre stati interessati da intensi fenomeni di sviluppo urbanistico, con l'ampliamento delle aree residenziali e la realizzazione di aree industriali e artigianali. Una dinamica particolarmente concentrata lungo gli assi stradali principali (Superstrada FI-SI, SS Chiantigiana e SS Val d'Elsa) e nelle aree di pertinenza fluviale. [...]<sup>9</sup>*

#### Criticità

*Le principali criticità dell'ambito sono legate ai processi di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva di ambienti agricoli e pascolivi nelle zone alto collinari e montane, e ai processi di artificializzazione del territorio collinare e di fondovalle (con urbanizzazioni particolarmente estese nei fondovalle).*

*Pur prendendo atto del contributo positivo della diffusione di colture specializzate, che ha consentito di arginare i fenomeni di abbandono in un contesto di elevato valore naturalistico e paesaggistico, questa ha tuttavia determinato, nei casi di impianti vitivinicoli di grande estensione, la modifica della maglia agraria e delle caratteristiche sistemazioni idraulico-agrarie a terrazzo, con una riduzione degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, ecc.) e degli agroecosistemi tradizionali e di alto valore naturalistico.*

*Tale processo risulta presente in tutto il territorio dell'ambito, con particolare riferimento al settore centrosettentrionale.*

*[...]*

*Nei fondovalle, o nei versanti collinari, ulteriori territori agricoli risultano persi per l'ampliamento dell'edificato residenziale (ad es. a Greve, a San Casciano Val di Pesa, a Castellina in Chianti e a Strada in Chianti) e industriale/artigianale (Il Ferrone, il Meleto, Sambuca, Testi, zone industriali lungo il fiume Elsa). [...]<sup>10</sup>*

---

<sup>8</sup> Ivi, pag. 26

<sup>9</sup> Ivi, pag. 26

<sup>10</sup> Ivi, pag. 30



Estratto della Carta della Rete Ecologica

(Scala originaria 1:50.000)

**ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA**

**rete degli ecosistemi forestali**

- nodo forestale primario
- nodo forestale secondario
- matrice forestale ad elevata connettività
- nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- aree forestali in evoluzione a bassa connettività
- corridoio ripariale

**rete degli ecosistemi agropastorali**

- nodo degli agroecosistemi
- matrice agroecosistemica collinare
- matrice agroecosistemica di pianura
- agroecosistema frammentato attivo
- agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

- matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- agroecosistema intensivo

**ecosistemi palustri e fluviali**

- zone umide
- corridoi fluviali

**ecosistemi costieri**

- coste sabbiose prive di sistemi dunali
- coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
- coste rocciose

**ecosistemi rupestri e calanchivi**

- ambienti rocciosi o calanchivi

**superficie artificiale**

- area urbanizzata



*Perimetro del Comune di San Casciano in Val di Pesa (si evidenzia che il perimetro è stato inserito nell'estratto cartografico dal redattore della presente relazione)*

**ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA**

- direttrice di connettività extraregionale da mantenere
- direttrice di connettività da ricostruire
- direttrice di connettività da riqualificare
- corridoio ecologico costiero da riqualificare
- corridoio ecologico fluviale da riqualificare
- barriera infrastrutturale da mitigare
- aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
- aree critiche per processi di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
- aree critiche per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali

Legenda della Carta della rete ecologica

### 3.3.3 Invariante III - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

#### Descrizione strutturale

La struttura insediativa dell'ambito è caratterizzata prevalentemente dal morfotipo insediativo n. 5 "Morfotipo insediativo a maglia del paesaggio storico collinare" (Articolazione territoriale 5.5 "Chianti fiorentino e senese" e parte dell'articolazione 5.4 "La Valdelsa").

I maggiori insediamenti del sistema policentrico a maglia, generalmente di origine medievale (San Casciano in Val di Pesa, Tavarnelle, Castellina in Chianti, Panzano in Chianti, Radda in Chianti, Gaiole in Chianti), sorgono lungo la viabilità principale di crinale, concentrati sulla sommità dei colli dai quali dominano i territori circostanti, mantenendo tra loro rapporti reciproci di intervisibilità.

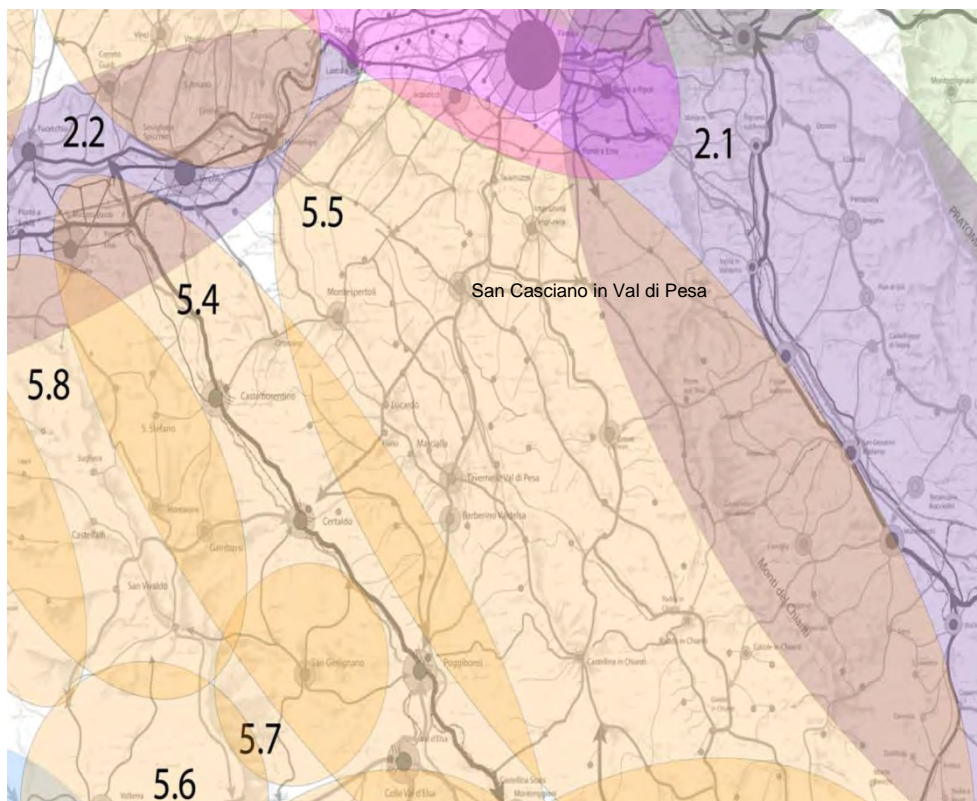
[...]

In definitiva si tratta di un sistema insediativo e produttivo sorto per connettere fra loro diversi tipi di risorse e di attività produttive: precisamente le aree forestali alle quote più alte, le aree agricole di pregio nelle colline, le attrezzature e le infrastrutture di supporto e i luoghi di mercato, come Greve in Chianti, nei fondovalle. Seguono secondo la scala gerarchica i borghi fortificati, le pievi, le grandi ville e castelli signorili e le fattorie, secondo le regole insediative del sistema delle ville-fattoria.

Nel sistema a pettine delle ville fattoria la viabilità di crinale è collegata alle principali aste fluviali della Greve e della Pesa e alle strade di fondovalle da una viabilità "a pettine" disposta lungo i crinali secondari, con ulteriori ramificazioni verso le piccole valli intercluse. Sul crinale è collocata la Villa-fattoria, o il castello, connessa, attraverso il suddetto sistema di percorsi, alle case coloniche dei poderi collocate solitamente sui controcrinali, a mezzacosta, e al mulino del fondovalle.

Il paesaggio ha un aspetto che è insieme agricolo e urbano, caratterizzato dall'agricoltura specializzata nell'olivo e nella vite, e da un diffuso insediamento sparso e centri abitati maggiori sulle alture, organizzato secondo un sistema che, nonostante le trasformazioni attuali che hanno investito in modo consistente soprattutto le aree pianeggianti e quelle collinari limitrofe a Firenze, è ancora chiaramente leggibile e costituisce l'organizzazione fondamentale del paesaggio chiantigiano.

Anche l'espansione degli insediamenti ha seguito nel tempo regole ben precise e di assoluta continuità con le preesistenze: ogni nuova addizione si addossava ai manufatti esistenti, sviluppando misurati nuclei lineari lungo le vie di comunicazione di crinale o di fondovalle, oppure piccoli borghi che sorgevano in posizione isolata e dominante rispetto all'intorno, nel luogo dove erano collocate pievi, ville, fattorie e poderi.<sup>11</sup>



Estratto della Carta dei Morfotipi

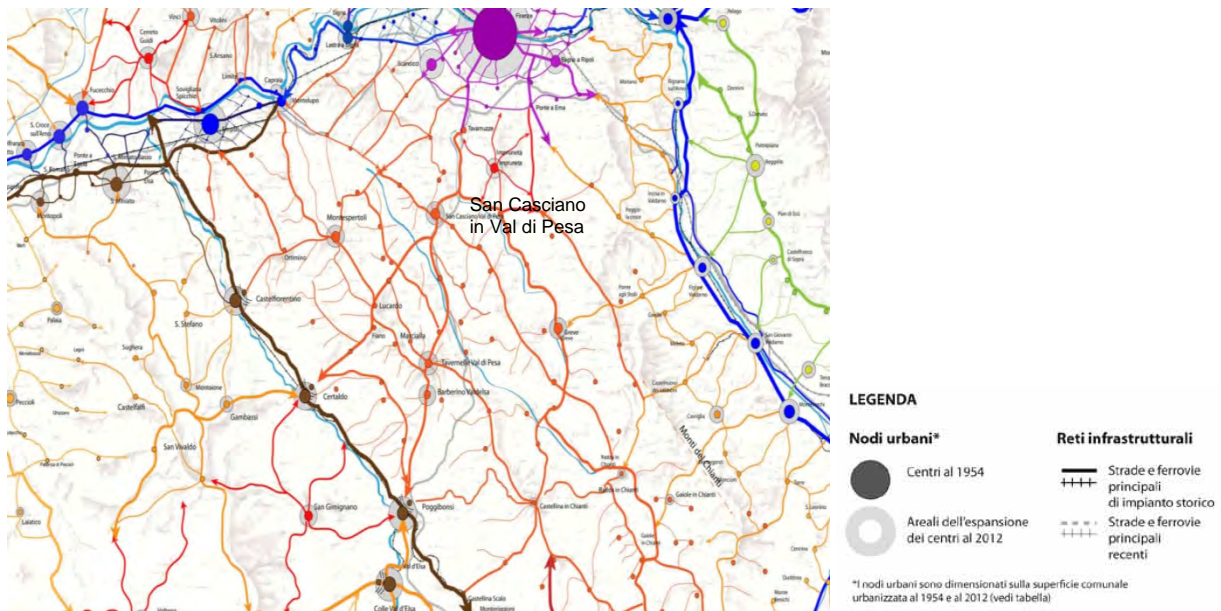
(Scala originaria 1:250.000)

<sup>11</sup> Ivi, pag. 34



- 5. MORFOTIPO INSEDIATIVO POLICENTRICO A MAGLIA DEL PAESAGGIO STORICO COLLINARE**  
*Articolazioni territoriali del morfotipo:*
- 5.1 Il Montalbano
  - 5.2 Le colline pisane
  - 5.3 La val d'Era
  - 5.4 La val d'Elsa
  - 5.5 Il Chianti fiorentino e senese
  - 5.6 Volterra
  - 5.7 San Gimignano
  - 5.8 I rilievi boscati di Gambassi e Montaione
  - 5.9 Siena e le colline senesi
  - 5.10 Montalcino
  - 5.11 Le Crete senesi
  - 5.12 La Val d'Orcia
  - 5.13 Le Cerbaie
  - 5.14 I rilievi boscati di Radiconfi e della Montagnola senese
  - 5.15 Gli altipiani tufacei di Pitigliano e Sorano
  - 5.16 Montecatini (le colline lucchesi)

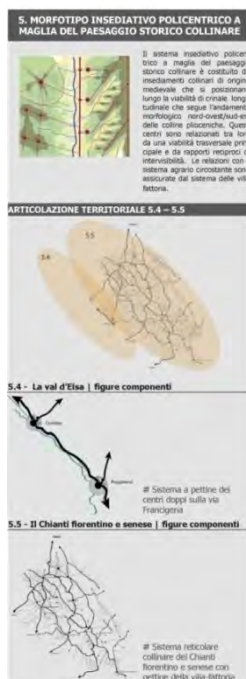
Estratto della legenda della Carta del Morfotipi



Estratto della Carta delle Figure componenti i morfotipi insediativi (Scala originaria 1:250.000)

LEGENDA / ABACO	FIGURE COMPONENTI I MORFOTIPI INSEDIATIVI	DESCRIZIONE STRUTTURALE	LOCALIZZAZIONE
	Sistema reticolare collinare con pettine delle ville-fattoria	Nel sistema a pettine delle ville fattoria la viabilità di crinale è collegata alle principali aste fluviali e alle strade di fondovalle da una viabilità "a pettine" disposta lungo i crinali secondari, con ulteriori ramificazioni verso le piccole valli intercluse. Sul crinale è collocata la villa-fattoria, o il castello, connessa, attraverso il suddetto sistema di percorsi, alle case coloniche dei poderi, collocate solitamente sui controcrinali, a mezzacosta, e al mulino del fondovalle.	Chianti fiorentino e senese, Montalbano

Estratto della legenda/abaco della Carta delle Figure componenti i morfotipi insediativi



estratto della Scheda Ambito 10 - *Chianti*, pag. 35

## Valori

- “Le reti di città storiche identificate nella carta delle Figure componenti i morfotipi insediativi”:
  - Sistema reticolare collinare del Chianti fiorentino e senese con pettine della villa-fattoria;
  - Sistema a pettine dei centri doppi sulla via Francigena;
- la struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria:
  - borghi rurali di modeste dimensioni sviluppati sui crinali;
  - ville fattoria, sempre sui crinali, di elevato pregio architettonico, luogo di residenza e contemporaneamente centro produttivo e polo di organizzazione economica agricola, sono collocate in posizione dominante, sui crinali lungo la viabilità principale, circondate da giardini, parchi e viali alberati e dotate di ambienti per le trasformazioni dei prodotti agricoli come magazzini, cantine, frantoi ed altri;
  - il sistema delle case coloniche sul podere, luogo di dimora dei mezzadri, di produzione dei beni agricoli (forni, pozzi, fienili, essiccatoi) sono collocati sulla sommità o sulla mezzacosta dei controcrinali, collegati alla villa da una viabilità secondaria di controcrinale;
  - i mulini e i mercatali, sono collocati lungo i corsi d'acqua in contesti strategici, spesso in corrispondenza di ponti e guadi, per poter essere raggiunti dai due versanti della valle, diventando un crocevia di strade ed un coagulo di nuclei abitati.
- Rappresenta elemento di rilevanza la persistenza della trama insediativa della villa-fattoria strutturata da piccoli borghi rurali e ville-fattorie sviluppate sui crinali in corrispondenza di edifici rilevanti (castelli, pievi, chiese) ed in corrispondenza della viabilità principale, il sistema delle case coloniche sul podere, i mulini e i mercatali.
- In particolare rappresentano elementi di particolare rilevanza storica ed estetico-percettiva:
  - il sistema dei borghi storici sui crinali per la valenza architettonica e storica;
  - il sistema di pievi site nel comune di San Casciano: la pieve di San Pancrazio, la pieve di Santo Stefano in campoli, la pieve di Santa Cecilia a Decimo, la pieve di San Giovanni in Sugana;
  - il sistema di Castelli e ville-fattoria del comune di San Casciano: Castello Il Corno, Castello di Bibbione, Castello di Gabbiano, Castello di Pergolato, castello di Montefiridolfi, Castello il palagio, Torre di Luciana in località Luciana a Mercatale Val di Pesa, la Villa Le Corti in via San Piero di Sotto, Villa Antinori del Cigliano in località Cigliano, Villa Poggio Torselli in località Poggio Torselli, Villa Borromeo in via Borromeo, Villa I Tattoli, Villa Mangiacane, Villa Caserotta, Villa Senzano, Villa di Murlo;[...]
- Riveste elevato valore paesaggistico ed identitario la rete della viabilità storica e la fitta rete di viabilità minore e poderale ancora perfettamente riconoscibile, sia nelle dimensioni delle carreggiate, (delle quali alcune lastricate), che per la presenza di muri a secco che le delimitano e con i manufatti che ne costituiscono annessi ed elementi di arredo.
- Riveste elevato valore paesaggistico la sostanziale conservazione nelle pendici collinari della struttura profonda del territorio, con conservazione delle relazioni fra centri abitati, insediamento sparso e campagna, in termini funzionali e dal punto di vista della morfologia territoriale, nonostante i cambiamenti sostanziali dovuti

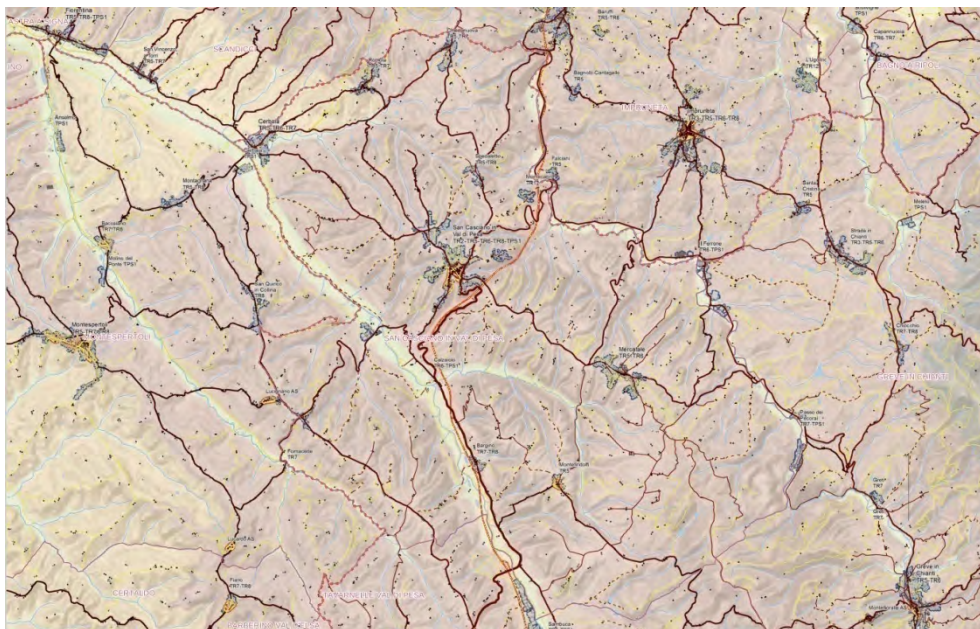
principalmente ai fenomeni di urbanizzazione e di industrializzazione, concentrati nella zone pianeggianti di fondovalle, lungo la viabilità principale e in collina a ridosso dei centri abitati.

#### Criticità

La persistente e forte pressione insediativa ha causato fenomeni di considerevole urbanizzazione e di industrializzazione nelle zone pianeggianti di fondovalle della Greve e della Pesa, lungo la viabilità principale e in collina a ridosso dei centri abitati, con forme insediative carenti di effettiva corrispondenza con il contesto paesaggistico: lottizzazioni con tipologie urbane ai margini dei centri urbani, strade di fondovalle, aree industriali e artigianali costituite da capannoni prefabbricati. Le zone industriali in particolare richiedono il potenziamento delle infrastrutture di servizio, con tendenza all'espansione non controllata ed alla saldatura lineare lungo il fiume. Tale fenomeno è più intenso nelle zone prossime a Firenze e ai centri maggiori:

- le nuove strade agrarie di collegamento con le strutture produttive della filiera agro-alimentare e con le nuove cantine costituiscono segni paesaggistici visibili e spesso incoerenti con il contesto;
- le infrastrutture di grande comunicazione (raccordo autostradale Firenze-Siena lungo la Pesa, la S.S.222 lungo la Greve) e gli elettrodotti aerei sono fattori di criticità visuale, con effetti di fuori scala difficilmente mitigabili quando sono inseriti nel paesaggio collinare dalla forte impronta storica;
- la realizzazione di nuovi edifici produttivi e il parallelo e spesso promiscuo abbandono degli edifici rurali storici generano un impatto negativo sulla percezione del paesaggio;
- l'espansione nei fondovalle della Pesa della Greve degli insediamenti produttivi, favoriti anche dalla prossimità con l'asse di scorrimento FI- SI, con relative infrastrutturazioni di servizio, generano forti impatti ambientali e paesaggistici;
- i cambiamenti di destinazione d'uso dei manufatti, pur creando notevoli plus-valenze, non supportano in maniera sufficiente i costi paesaggistici e ambientali di manutenzione del paesaggio. Politiche in questo senso dovranno affrontare la problematica dei rapporti fra manufatti di cui viene mutata la destinazione (ville, fattorie, case coloniche, annessi, etc.) e terreni agricoli specialmente quando, ed la casistica principale, si separano le proprietà tra manufatti e terreni.

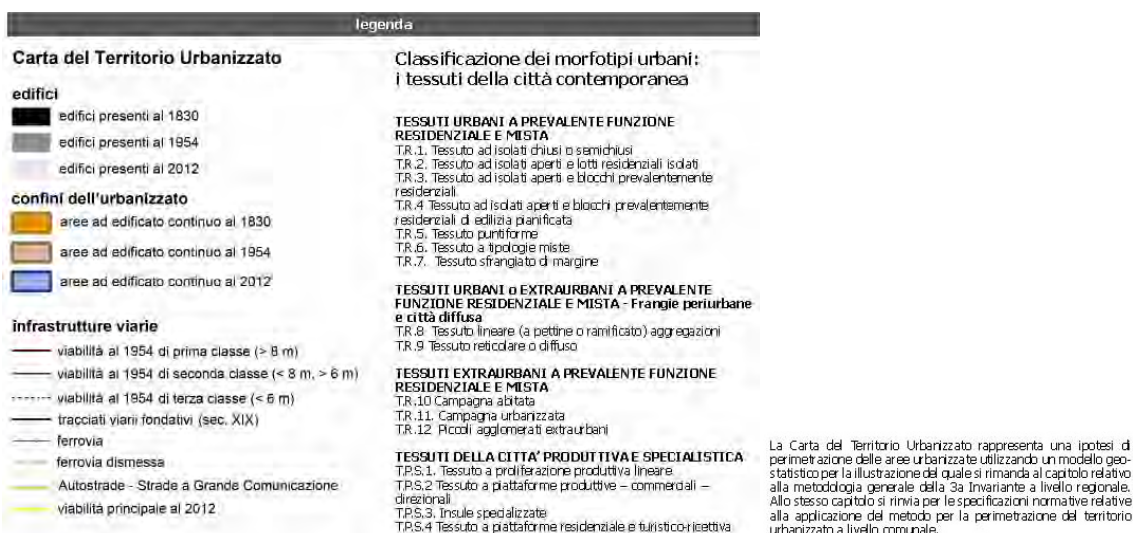
Perdita delle relazioni territoriali complesse tra ville fattorie, poderi e mulini, con processi di deruralizzazione e di conversione di ville, poderi e mulini in residenze attraverso interventi di ristrutturazioni, demolizioni, e frazionamenti sui manufatti tipici del sistema mezzadrile e sulle ville che trasformano in tutto o in parte l'originale organismo edilizio, non rispettandone la struttura morfotipologica e le caratteristiche distributive, formali e costruttive. Tipico esempio è lo "svuotamento" delle ville per far posto ad appartamenti che snaturano i caratteri distributivi interni e la qualità degli spazi di pertinenza (limonaie, giardini, parchi, ecc.).<sup>12</sup>



Estratto della Carta del Territorio urbanizzato

(Scala originaria 1: 50.000)

<sup>12</sup> Ivi, pag. 35 e 36



### 3.3.4 Invariante IV - 3.4 I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

#### Descrizione strutturale

Rispetto ad altri ambiti il Chianti è un territorio caratterizzato da una certa omogeneità morfologica e paesistica. Strutturato dai due principali corsi d'acqua della Pesa e della Greve che lo attraversano in direzione approssimativamente sud-est nord-ovest, coincide con un territorio quasi interamente collinare, mentre la parte montana è limitata alla dorsale dei Monti del Chianti che separano l'ambito dal Valdarno Superiore. Il paesaggio rurale chiantigiano rappresenta una delle immagini archetipiche della campagna toscana, consacrata attraverso processi di estetizzazione relativamente recenti come icona paesistica di indiscusso valore percettivo.

[...]

I rilievi collinari sono caratterizzati dalla prevalenza di mosaici colturali a prevalenza di oliveto e vigneto (morfotipo 18), variamente inframmezzati da superfici boscate. Nel Chianti settentrionale, in particolare nel territorio confinante con le colline fiorentine e la Valdelsa (San Casciano, Tavarnelle Val di Pesa) e nella Val di Greve, i coltivi compongono un tessuto compatto e continuo e il bosco è limitato a lingue e macchie di dimensione contenuta.

[...]

Le aree di fondovalle, in particolare della Pesa, coincidono con i territori che hanno subito le maggiori alterazioni della struttura paesistica dovute alla realizzazione di nuove espansioni residenziali, insediamenti produttivi e infrastrutture. Il tessuto dei coltivi, composto quasi esclusivamente da seminativi (morfotipo 6), ha subito effetti di semplificazione e banalizzazione con allargamento della maglia agraria, rimozione di parti della rete scolante e della vegetazione di corredo.<sup>13</sup>

#### Dinamiche di trasformazione

Le dinamiche che interessano i territori montani e alto-collinari fanno riferimento ai processi di spopolamento delle aree marginali che interessano tutta la regione e che portano all'esaurimento delle pratiche agricole e silvo-pastorali. Ne derivano situazioni di abbandono dei coltivi e dei prati-pascolo (morfotipi 3, 18, 21), espansione della vegetazione spontanea e del bosco, degrado delle sistemazioni idraulico-agrarie presenti con conseguente aumento del rischio idrogeologico e dei fenomeni erosivi. I paesaggi collinari (morfotipi 12, 16, 18) presentano un grado piuttosto elevato di integrità dei caratteri strutturanti come la copertura boschiva disposta sulle groppe collinari e sui suoli meno vocati all'uso agricolo per pendenze, esposizione, composizione dei suoli; gli insediamenti storici collocati sulle sommità di poggi e crinali; gli oliveti posti a corredo del sistema insediativo storico in posizione di crinale; una maglia agraria articolata e diversificata sul piano colturale, anche quando esito di ristrutturazioni agricole e fondiari recenti. Le trasformazioni degli ultimi sessant'anni hanno in genere preservato questa struttura paesistica anche in ragione del grande valore aggiunto che l'immagine del paesaggio chiantigiano ha conferito ai suoi prodotti (agroalimentari, artigianali e offerta agrituristica e turistica in generale).

#### Valori

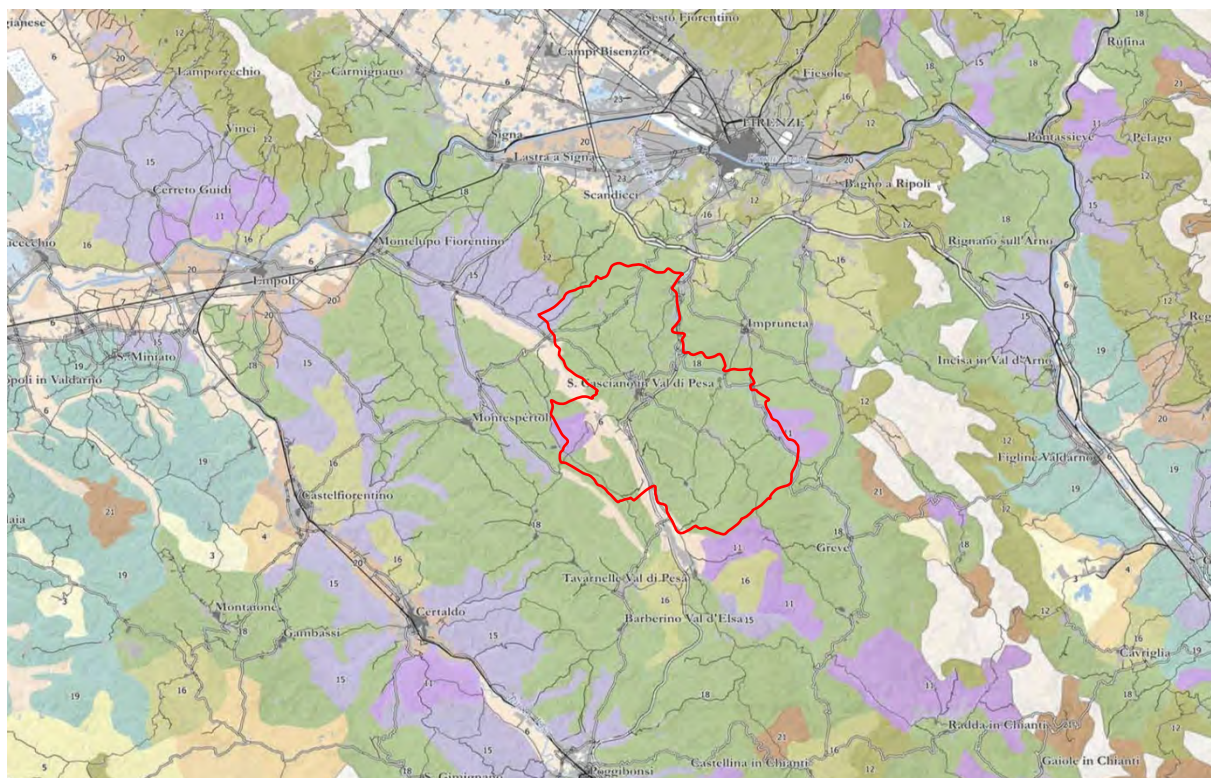
Sulla dorsale dei Monti del Chianti il principale aspetto di valore è dato dalla presenza di isole di coltivi - di impronta tradizionale (morfotipi 18 e 21) o esito di riconversioni colturali recenti (morfotipi 11 e 18) - che diversificano il manto

<sup>13</sup> Ivi, pag. 40

boschivo. Assumono particolare pregio le corone di coltivi d'impronta tradizionale che si trovano attorno ad alcuni nuclei storici come Torsoli, Badiaccia a Montemuro, Badia a Coltibuono, Montegrossi, Nusenna, San Vincenti. Il territorio collinare coincide per gran parte della sua estensione con paesaggi rurali di eccezionale valore per l'integrità della struttura fondativa – leggibile soprattutto nella relazione tra morfologia del rilievo, sistema insediativo storico e tessuto coltivato -, l'intensità delle coltivazioni tradizionali, l'articolazione e la complessità della rete di infrastrutturazione rurale data da viabilità podereale, sistemazioni idraulico-agrarie e vegetazione di corredo della trama dei coltivi (morfortipi 12, 16, 18). All'interno di questo quadro paesistico è possibile individuare alcuni ambiti di particolare pregio come, ad esempio, nel territorio di San Casciano Val di Pesa (Romola, Sant'Andrea in Percussina) [...] Qui la maglia agraria, malgrado sia esito anche di riorganizzazioni recenti, si presenta ancora minuta e con un buon grado di complessità interna data da varietà colturale, forme e confini dei campi morbide e articolate, dimensione contenuta degli appezzamenti, disposizione delle piante secondo le giaciture tradizionali che assecondano la morfologia del terreno, conservazione di colture e sistemazioni del terreno tradizionali. In molti casi questi tessuti agricoli sono collegati a emergenze storico-architettoniche come ville-fattoria, pievi, castelli, piccoli borghi murati, assieme ai quali compongono quadri paesistici di grande valore testimoniale ed estetico-percettivo.

### Criticità

Sui rilievi collinari, processi di abbandono e degrado dei coltivi sono piuttosto limitati (morfortipi 12, 16, 18). [...] Per quanto riguarda le limitate porzioni di fondovalle presenti nell'ambito, i principali problemi sono concentrati in quello della Pesa, in particolare nel tratto settentrionale più largo, compreso nei territori dei comuni di San Casciano e Tavarnelle. Qui si intrecciano processi di urbanizzazione con dinamiche di semplificazione della maglia agraria e della rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica (morfortipo 6). Sparse nell'ambito diverse cave (attive e dismesse), che producono impatti notevoli sull'equilibrio paesaggistico nell'ambito.<sup>14</sup>



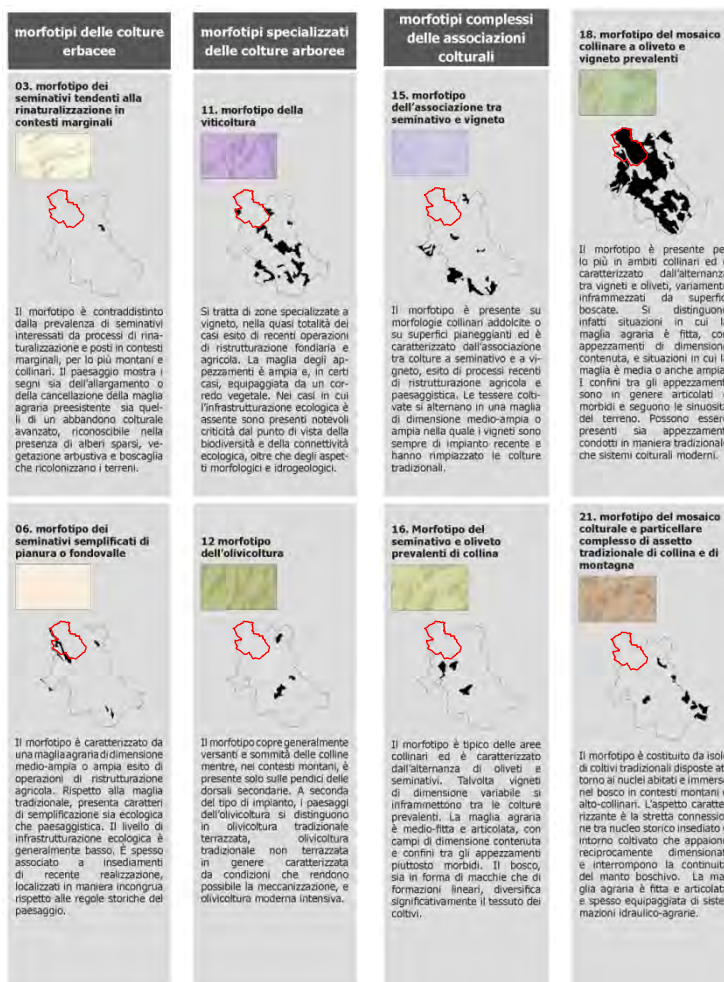
Estratto della Carta dei Morfortipi rurali

(Scala originaria 1:250.000)



Perimetro del Comune di San Casciano in Val di Pesa  
(si evidenzia che il perimetro è stato inserito nell'estratto cartografico dal redattore della presente relazione)

<sup>14</sup> Ivi, pag. 41 e 43



Morfotipi rurali (estratto della Scheda Ambito 10- Chianti, pag. 42 e 43)

### 3.4. INTERPRETAZIONE DI SINTESI

#### 3.4.1. patrimonio territoriale e paesaggistico

*Il Chianti costituisce un esempio straordinario di paesaggio rurale plasmato pervasivamente dall'opera dell'uomo secondo modalità rispettose delle regole ambientali e paesaggistiche implicite nel territorio. La sua struttura fondativa è in gran parte ancora integra e leggibile e poggia su alcune relazioni territoriali caratterizzanti: il rapporto tra sistema insediativo e morfologia del rilievo, tra caratteri geomorfologici e disposizione del bosco e dei coltivi, tra manufatti edilizi e paesaggio agrario, tra la rete degli elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica, le colture e il sistema insediativo storico. Questa struttura paesaggistica, storicamente modellata dalla diffusione della mezzadria e dai processi di modificazione territoriale a essa legati, è diventata attraverso processi di estetizzazione relativamente recenti una delle immagini archetipiche della Toscana, consacrata come icona paesistica a livello mondiale. Il Chianti comprende una parte montana - coincidente con la dorsale dei Monti omonimi che separa l'ambito dal Valdarno Superiore, una estesa compagine collinare intensamente coltivata e insediata, i fondovalle dei principali corsi d'acqua (Pesa e Greve).*

[...]

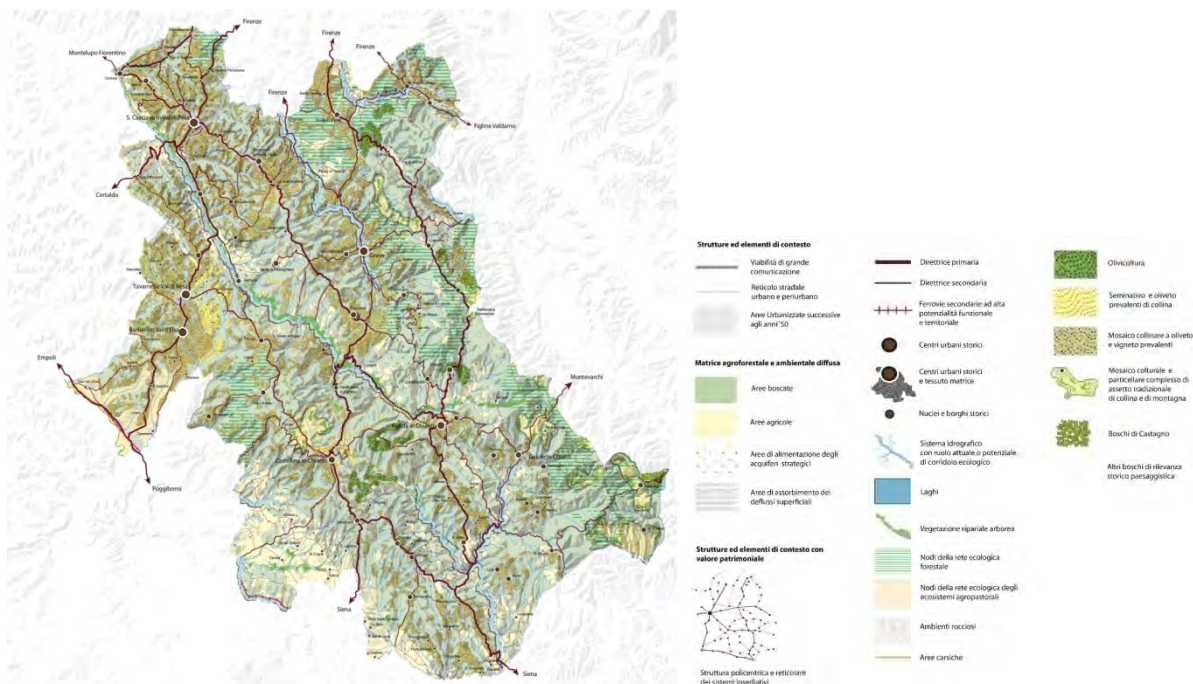
*Il territorio collinare comprende paesaggi di eccezionale valore per l'integrità della loro struttura fondativa, la densità e articolazione del sistema insediativo storico, l'intensità delle coltivazioni e in particolare di quelle d'impronta tradizionale, la presenza di sistemazioni idraulico-agrarie storiche ancora ben mantenute e dall'importante ruolo di presidio idrogeologico, l'articolazione del sistema di infrastrutturazione rurale con il suo reticolo di strade poderali e interpoderali e la vegetazione di corredo della trama dei coltivi (siepi, siepi alberate, filari, alberi isolati). Il paesaggio collinare presenta, al contrario di quello montano dominato dal bosco, la prevalenza dei tessuti coltivati, in particolare dei mosaici culturali connotati dall'alternanza tra oliveti e vigneti, variamente inframmezzati da superfici boscate. Nel Chianti settentrionale, in particolare nel territorio confinante con le colline fiorentine e la Val d'Elsa (San Casciano, Tavarnelle Val di Pesa) e nella Val di Greve, i coltivi compongono un tessuto compatto e continuo, con il bosco limitato a lingue e macchie di dimensione contenuta. Le colture rivestono qui un importante ruolo ecologico, come nodi degli agroecosistemi della rete regionale. [...]*

All'interno di questo quadro paesistico è possibile individuare ambiti specifici di particolare pregio, tra i quali: parti del territorio di San Casciano Val di Pesa (Romola, Sant'Andrea in Percussina) [...] In generale in questi contesti, il disegno della maglia agraria, malgrado sia esito anche di riorganizzazioni recenti, si presenta ancora minuto e con un buon grado di complessità interna, dato dalla presenza di una certa varietà colturale, di forme e confini dei campi morbidi, di appezzamenti di dimensione contenuta in cui le piante si dispongono secondo le giaciture tradizionali, di sistemazioni idraulico-agrarie storiche.

Dal punto di vista della strutturazione dell'insediamento storico, i principali sistemi sono quello policentrico a maglia e quello a pettine della villa-fattoria. Del primo sistema fanno parte i maggiori insediamenti del territorio chiantigiano (San Casciano e Tavarnelle Val di Pesa, Castellina in Chianti, Panzano in Chianti, Radda in Chianti, Gaiole in Chianti), generalmente di origine medievale, sorti lungo la viabilità principale di crinale e dunque in posizione di controllo del territorio circostante e di reciproca intervisibilità. I centri principali e la viabilità di crinale sono collegati alle principali aste fluviali della Greve e della Pesa e alle strade di fondovalle da una viabilità "a pettine" disposta lungo i crinali secondari, con ulteriori ramificazioni verso le piccole valli intercluse. Sui crinali secondari sorge la villa-fattoria (o il castello) a sua volta connessa, attraverso il suddetto sistema di percorsi secondari, alle case coloniche dei poderi (posizionate solitamente a mezzacosta, luoghi di dimora dei mezzadri e di produzione dei beni agricoli) e al mulino di fondovalle. Le ville-fattoria sono tra gli elementi che hanno svolto un ruolo maggiormente strutturante, in quanto non solo luoghi di residenza e di "ozio" ma anche centri di organizzazione e controllo del territorio rurale strettamente connessi alla diffusione della mezzadria, che ha storicamente plasmato questo tipo di paesaggio. L'elevato valore paesaggistico e identitario del sistema insediativo storico è anche riconducibile alla ramificazione e articolazione della viabilità minore e poderale, sistema ancora oggi ben conservato e riconoscibile. Aspetti di criticità per la tutela e riproduzione di questo patrimonio territoriale derivano oggi dai pervasivi cambiamenti di destinazione d'uso che investono la gran parte dei manufatti edilizi (ville, case coloniche, mulini) trasformandoli in residenze spesso di tipo turistico, e separando la proprietà (e non di rado) la gestione degli edifici da quella dei terreni, con conseguente alterazione dei rapporti morfologici tradizionalmente caratterizzanti insediamento e paesaggio rurale.

Le aree di fondovalle sono per lo più molto strette, a eccezione di quelle della Pesa e della Greve (e, in parte, dell'Arbia), fiumi che hanno svolto un ruolo strutturante il territorio chiantigiano. In genere i fondovalle, in particolare quello della Pesa, mostrano alterazioni della struttura paesistica dovute a espansioni residenziali, insediamenti produttivi e infrastrutture, e a semplificazione del tessuto dei coltivi. [...]

Sempre nelle aree di fondovalle, alcuni tratti del Fiume Greve, dei torrenti Pesa, Ema e Arbia, ma soprattutto dei corsi minori (ad es. i torrenti Sezzate, Borro del Cesto, Drove, Massellone, ecc.), ospitano formazioni ripariali a salici e pioppi, o cenosi a galleria a dominanza di ontano nero (soprattutto negli alti corsi), quali corridoi ripariali della rete ecologica ed elementi del target regionale degli Ambienti fluviali e torrentizi.<sup>15</sup>



Carta Patrimonio territoriale e paesaggistico

(estratto Scheda Ambito 10- Chianti, pag. 48 e 49)

<sup>15</sup>Ivi, pag. 46

### 3.4.2. Criticità

Le principali criticità dell'ambito sono legate ai processi di artificializzazione del territorio, particolarmente rilevanti nei fondovalle, e ai processi di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva di ambienti agricoli e pascolivi nelle zone alto collinari e montane.

Il territorio di fondovalle, nella sua limitata estensione all'interno dell'ambito, si contraddistingue in generale per estesi processi di urbanizzazione (infrastrutture e insediamenti residenziali, produttivi, artigianali), con conseguente riduzione delle aree agricole e della rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica, particolarmente significativi nei fondovalle della Pesa e della Greve.

Anche se in misura minore rispetto ad altri ambiti, tali processi derivano anche dal progressivo spostamento a valle dei pesi insediativi. In particolare, le espansioni sviluppatasi a partire dai centri medievali di altura si sono allargate nella piana alluvionale, insinuandosi lungo le valli secondarie.

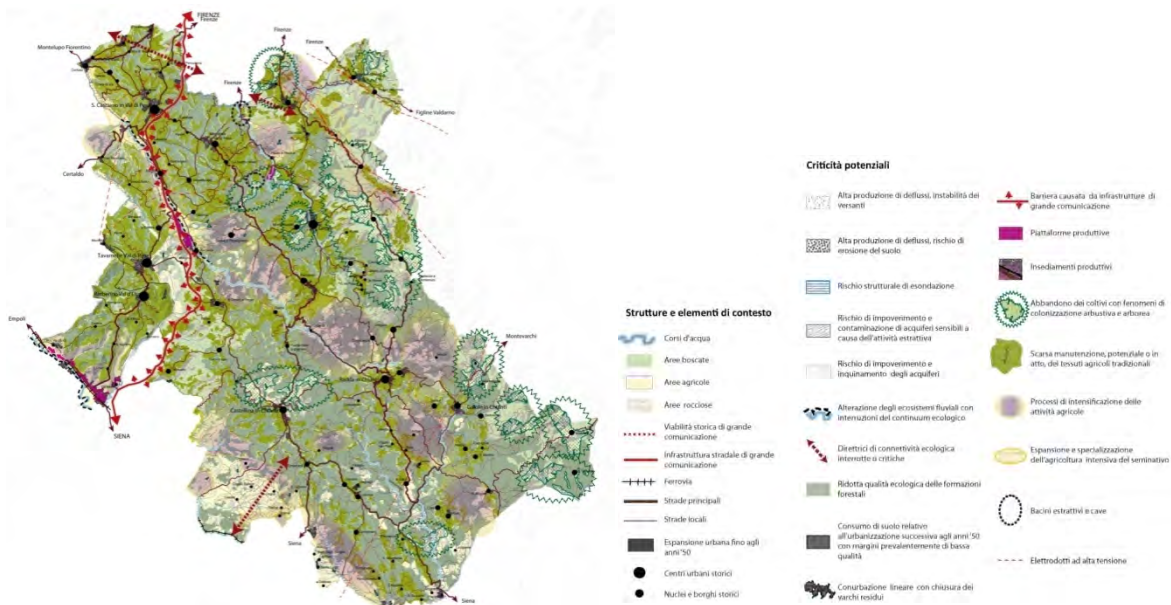
Le realtà di fondovalle mostrano, inoltre, criticità conseguenti allo sviluppo di insediamenti industriali e degli assi viari a loro servizio che è andato spesso a sovrapporsi alla viabilità storica esistente, compromettendo i caratteri e le funzioni originarie. In particolare, l'ampliamento degli insediamenti produttivi lungo i fondovalle della Pesa e della Greve (favorito anche dalla prossimità con la SGC FI-SI) ha richiesto il potenziamento delle infrastrutture di servizio, con ulteriori espansioni che tendono a saldarsi lungo i corsi d'acqua e lungo la viabilità principale. Locali criticità sono, inoltre, legate alla presenza di siti estrattivi (attivi e dismessi), e relativi impianti di trasformazione, che producono impatti notevoli.

La pressione insediativa degli ultimi decenni ha causato fenomeni di considerevole urbanizzazione anche in aree collinari. In particolare, nelle zone confinanti con Firenze e nei centri maggiori si è avuta un'espansione delle aree residenziali (talvolta di dimensioni considerevoli) con tipologie e scelte localizzative che hanno prodotto la perdita della riconoscibilità del sistema insediativo storico dovuta, in particolare, alle urbanizzazioni lungo i crinali e alle lottizzazioni ai margini degli aggregati. Lottizzazioni che si inseriscono nel territorio modificando gli equilibri paesistici rispetto al contesto circostante di grande pregio. Pur nella sostanziale permanenza, in gran parte dei casi, dell'impianto territoriale storico, i processi di deruralizzazione hanno comportato una perdita di leggibilità anche dell'organizzazione villa-fattoria e del suo complesso di manufatti.

Gli elettrodotti aerei si segnalano, in particolare nei contesti collinari di pregio paesaggistico, quali fattori di forte criticità visuale.

Nel territorio collinare, alcune criticità, anche se tendenzialmente in diminuzione, sono legate alla realizzazione di grandi appezzamenti di vigneto con rimodellamenti che hanno talvolta determinato l'eliminazione del corredo arboreo, modificando le discontinuità morfologiche e la maglia agraria preesistente. Strutturalmente critica, per l'insostenibilità economica delle colture, è la situazione in alcune aree in cui predomina l'olivo e i vigneti sono rari o praticamente assenti. Questo tipo di paesaggio caratterizza zone dove sono ancora diffusi terrazzi con sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali in stato di scarsa manutenzione o di abbandono, gli oliveti sono poco curati e, nelle parti più impervie dei rilievi, invasi da rovi, arbusti e vegetazione forestale.

La perdita di agroecosistemi tradizionali costituisce la più rilevante criticità anche per il territorio dei Monti del Chianti, ove gli ambienti agropastorali hanno assunto una presenza relittuale e in via di scomparsa, sostituiti per lo più da impianti di conifere e da arbusteti di ricolonizzazione. [...].<sup>16</sup>



Criticità

(estratto Scheda Ambito 10 - Chianti, pag. 52 e 53)

<sup>16</sup> Ivi, pag. 50



### 3.5. INDIRIZZI PER LE POLITICHE

*Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna e della Dorsale (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici):*

1. *valorizzare la conservazione attiva degli ambienti agropastorali tradizionali. Questo indirizzo trova elementi di priorità soprattutto nei residuali ambienti aperti del crinale dei Monti del Chianti, con particolare riferimento all'area tra M.te Domini e M.te San Michele;*
2. *favorire la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali individuate nell'analisi degli ecosistemi e il recupero dei castagneti da frutto;*
3. *prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.*

*Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici):*

4. *tutelare l'integrità morfologica e percettiva dei centri collinari che rappresentano emergenze visuali di valore paesaggistico e storico-culturale, le loro relazioni con gli intorni agrari, le visuali panoramiche e i rapporti di reciproca intervisibilità. A tal fine è necessario evitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali e sui versanti e garantire che le nuove trasformazioni non alterino i caratteri percettivi dell'insediamento storico e del suo intorno paesaggistico ma si pongano in continuità e coerenza con essi (skyline urbani, trame agrarie e poderali, filari alberati);*
5. *favorire iniziative e programmi volti a salvaguardare e riqualificare la struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, con azioni di riuso e riqualificazione che ne rispettino i tipi edilizi, senza ulteriori addizioni che compromettano la percezione d'insieme. In quest'ottica vanno tutelate anche le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiando il riuso in funzione di attività*
6. *valorizzare la conservazione attiva degli oliveti, dei seminativi, delle rare testimonianze di prati pascolo, degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, ecc.) e della loro caratteristica mosaicatura con i vigneti e superfici forestali, promuovendo una diversificazione che assicuri la continuità ecologica dei boschi e di ridurre il valore paesaggistico complessivo dell'area;*
7. *favorire il mantenimento della rete di viabilità minore, il suo corredo arboreo, le siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;*
8. *favorire il mantenimento, anche attraverso adeguati sostegni, degli elementi di impronta tradizionale presenti nei sistemi colturali che si contraddistinguono per la loro multifunzionalità in termini di valore estetico-percettivo, storico-testimoniale, ecologico, di presidio idrogeologico e conservazione dei suoli (ciò in relazione alla presenza e all'efficienza di terrazzamenti, muri a secco e altre sistemazioni di versante);*
9. *salvaguardare i versanti, in particolare quelli interessati da estese piantagioni arboree, anche favorendo l'adozione di metodi colturali e sistemi d'impianto atti a contenere l'erosione del suolo;*
10. *per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:*
  - *soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;*
  - *soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica;*
11. *adottare misure atte a limitare l'impermeabilizzazione, nei sistemi di Collina su depositi neo-quadernari a livelli resistenti, per non ostacolare la ricarica dei corpi acquiferi;*
12. *promuovere il ripristino dei siti estrattivi inattivi e la gestione sostenibile degli impianti in attività, al fine di ridurre l'impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa. Ciò con particolare riferimento alla razionalizzazione e riqualificazione dei bacini estrattivi di argilla del Ferrone, all'area del cementificio di Testi e alle cave di Montegrossi;*
13. *prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;*

*Nelle aree riferibili ai sistemi di Pianura e fondovalle (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici):*

14. *adottare misure atte a limitare l'impermeabilizzazione e disincentivare gli ulteriori processi di urbanizzazione con perdita di suolo agricolo, mantenendo i residuali varchi nell'edificato e recuperando livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale;*
15. *favorire la riqualificazione degli insediamenti degli ultimi decenni caratterizzati da disordine urbanistico e disomogeneità;*

16. finalizzare la gestione delle fasce ripariali al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare") e migliorando i livelli di compatibilità ecosistemica degli interventi periodici di "pulizia" delle sponde.<sup>17</sup>

### 3.6. DISCIPLINA D'USO

#### Obiettivi di qualità e direttive

##### Obiettivo 1

**Tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario**  
**Direttive correlate**

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

- 1.1 - mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici, nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;
- 1.2 - tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, anche evitando la separazione fra edifici e fondo agricolo;
- 1.3 - tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti;
- 1.4 - contenere ulteriori espansioni urbane sia a carattere residenziale che artigianale/industriale nelle aree di pianura e fondovalle (in particolare della Pesa e della Greve), al di fuori del territorio urbanizzato. Nelle aree di margine degli insediamenti, favorire la riqualificazione morfologica e funzionale attraverso forme di integrazione tra tessuto costruito e rurale. Relativamente a complessi edilizi e aree caratterizzate da aspetti di degrado e disomogeneità (con particolare riferimento alle zone del Ferrone, Il Meleto, Sambuca, Testi), favorire interventi volti al superamento di tali criticità, alla mitigazione degli impatti paesistici, al miglioramento della qualità degli spazi aperti;
- 1.5 - assicurare che i nuovi interventi:
  - siano opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
  - siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori e altezze;
  - rispettino le regole insediative e architettoniche storiche;
  - tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici;
  - contribuiscano all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica.
- 1.6 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;
- 1.7 - favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.

---

<sup>17</sup> Ivi, pag. 56

## **Obiettivo 2**

**Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione culturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico**

### **Direttive correlate**

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - valorizzare i caratteri del paesaggio chiantigiano favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

2.2 - garantire la riconoscibilità, ove ancora presente, del sistema dei manufatti edilizi e delle infrastrutture, anche minori, di impianto storico evitando trasformazioni che ne snaturino il contesto;

2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

2.5 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;

2.6 - garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

2.7 - tutelare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate con particolare riferimento ai Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie, piccoli nuclei agricoli montani e dalla dominanza di arbusteti e abetine d'impianto sul sistema di crinale attuando la gestione forestale sostenibile.

#### **Orientamenti:**

- preservare i boschi di valore patrimoniale inclusi nei nodi primari e secondari della rete ecologica forestale, individuati nella carta della rete ecologica, in particolare concentrati nelle porzioni sommitali dei Monti del Chianti tra il Monte Calvo, a sud, il Monte san Michele e il passo del Sugame a nord, favorendo la gestione forestale sostenibile e il recupero dei castagneti da frutto;
- contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali con conseguente espansione del bosco sui terreni scarsamente mantenuti, con particolare attenzione ai residuali ambienti aperti del crinale (area tra M.te Domini e M.te San Michele) e alle corone o fasce di territorio agricolo poste attorno ai nuclei storici di Torsoli, Badiaccia a Montemuro, Badia a Coltibuono, Montegrossi, Nusenna, S. Vincenti, tra Casale e Castello di Lamole e verso Lucolena;
- favorire la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali della rete ecologica ed il recupero dei castagneti da frutto;
- riqualificare i siti estrattivi dismessi, in particolare con misure per ridurre l'impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa.

2.8 - tutelare i valori paesistici, ecologici ed idrogeomorfologici dei sistemi di Fondovalle, in particolare della Greve e della Pesa, così come individuati nella carta dei sistemi morfogenetici (FON).

#### **Orientamenti:**

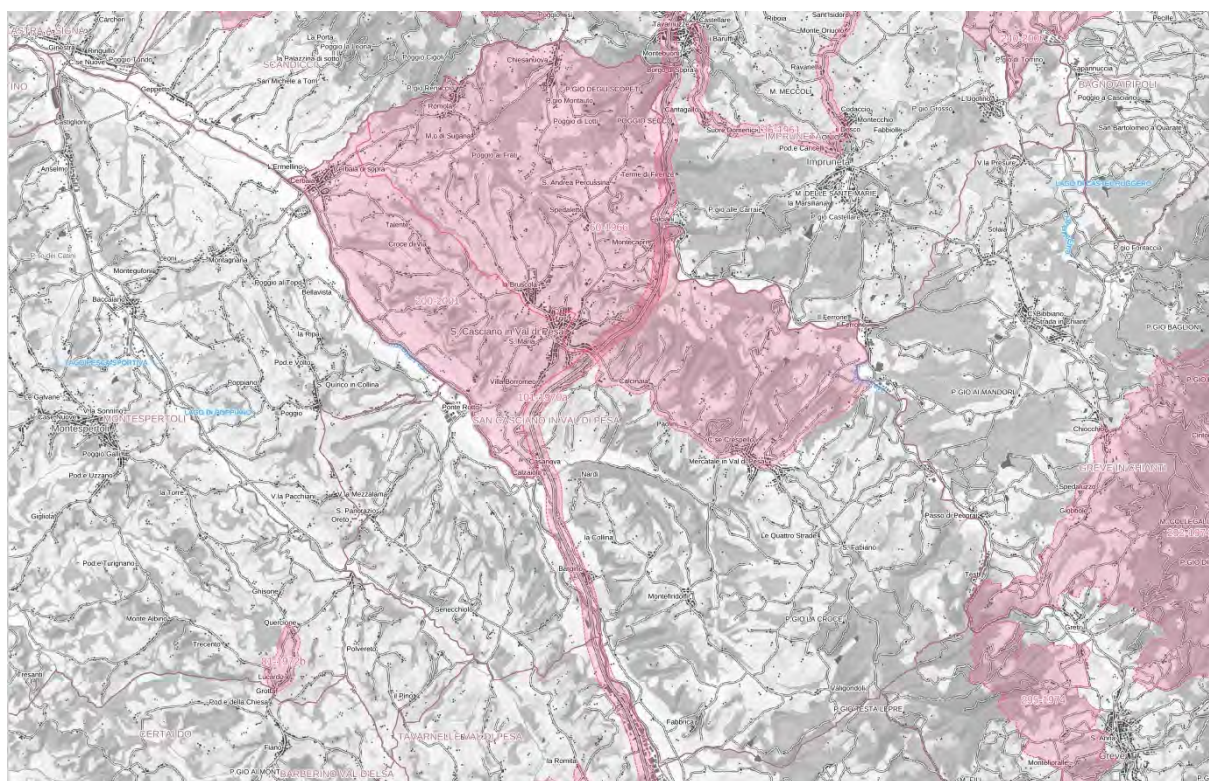
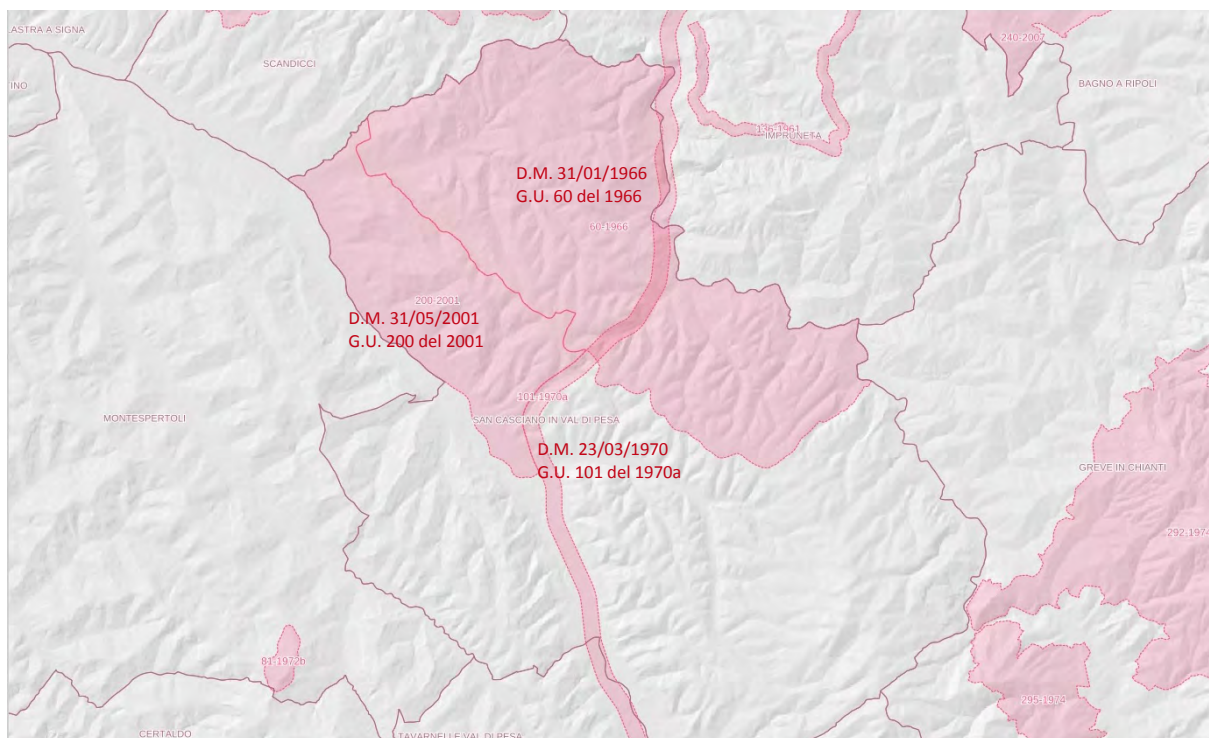
- limitare i fenomeni di artificializzazione e impermeabilizzazione dei suoli (anche al fine di favorire la ricarica degli acquiferi) e la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare".<sup>18</sup>

---

<sup>18</sup> Ivi, pag. 56


#### 4. BENI PAESAGGISTICI

##### 4.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO D. LGS. 42/2004, ART. 136



Estratto della *Carta Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D. Lgs. 42/2004, art. 136* (con la carta topografica)  
(scala originaria 1:60.000)

#### Legenda

 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

Il territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa è interessato dalla presenza di tre vincoli istituiti con Decreto Ministeriale:

- D.M. 31/01/1966 - G.U. 60 del 1966. Il vincolo interessa il territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa;
- D.M. 23/03/1970 - G.U. 101 del 1970a. Il vincolo interessa il territorio dei Comuni di Impruneta, San Casciano in Val di Pesa, Tavernelle Val di Pesa, Barberino Val d'Elsa;
- D.M. 31/05/2001 - G.U. 200 del 2001. Il vincolo interessa il territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa.

Nel territorio del Comune di San Casciano è inoltre presente l'area oggetto di vincolo denominata "*Viale di cipressi a San Giovanni in Sugano*"<sup>19</sup>, tale area è da sottoporre all'esame della Commissione Regionale di cui all'art. 137 del Codice ed della L.R. 29/2012 al fine di definire la corretta delimitazione e rappresentazione cartografica e per risolvere le incertezze derivanti da formulazioni non univocamente interpretabili contenute nel decreto istitutivo.

Di seguito si riporta l'Ortofocarta con il perimetro della zona interessata dal vincolo e la *Sezione 4 - Elementi identificati, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza - trasformazione, disciplina d'uso. Elaborato 3B - Schede relative agli immobili ed aree di interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei Tavoli tecnici organizzata dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT.*

D.M. 31/01/1966 - G.U. 60 del 1966

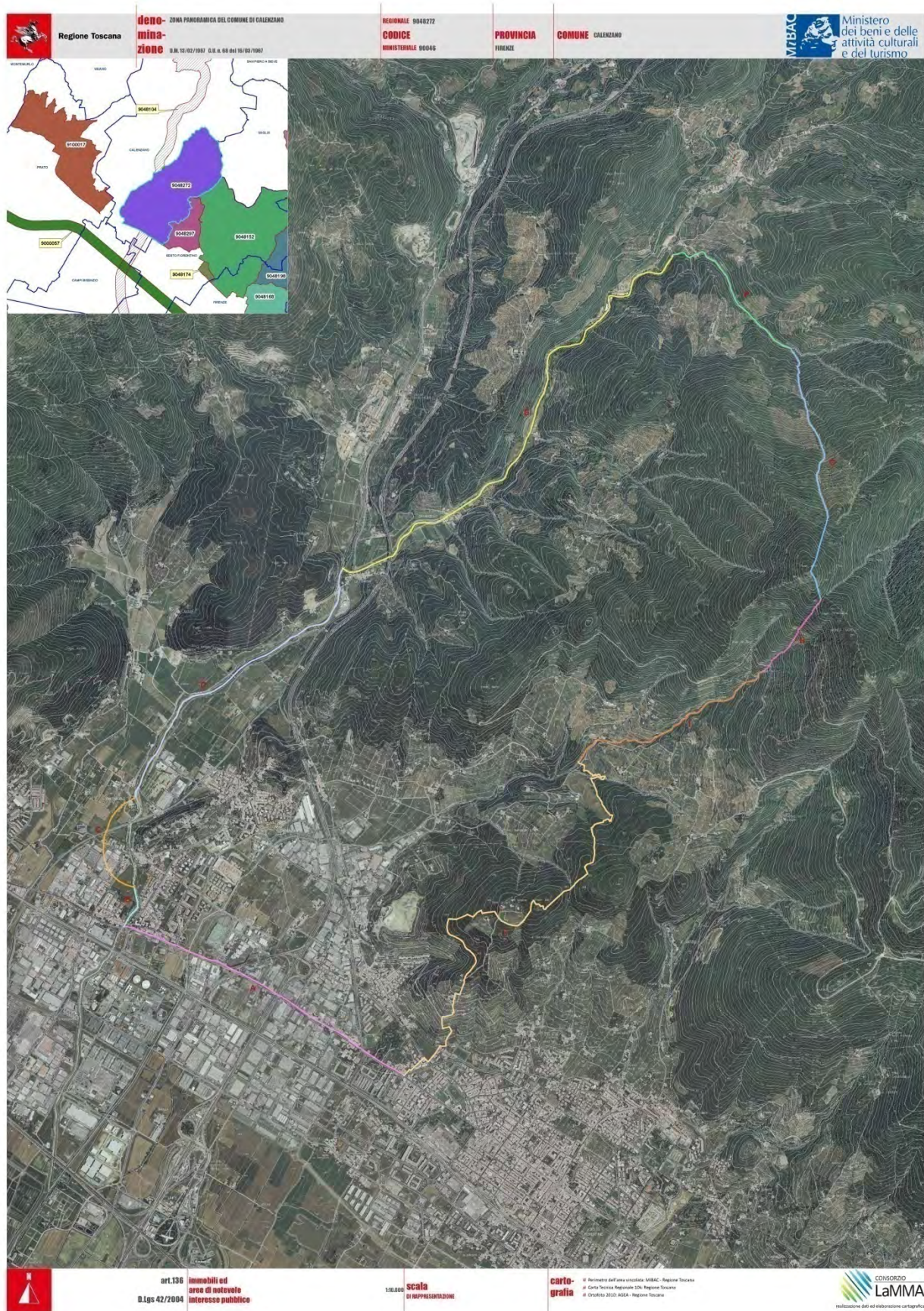
Codice regionale: 9048261

Codice ministeriale: 90101

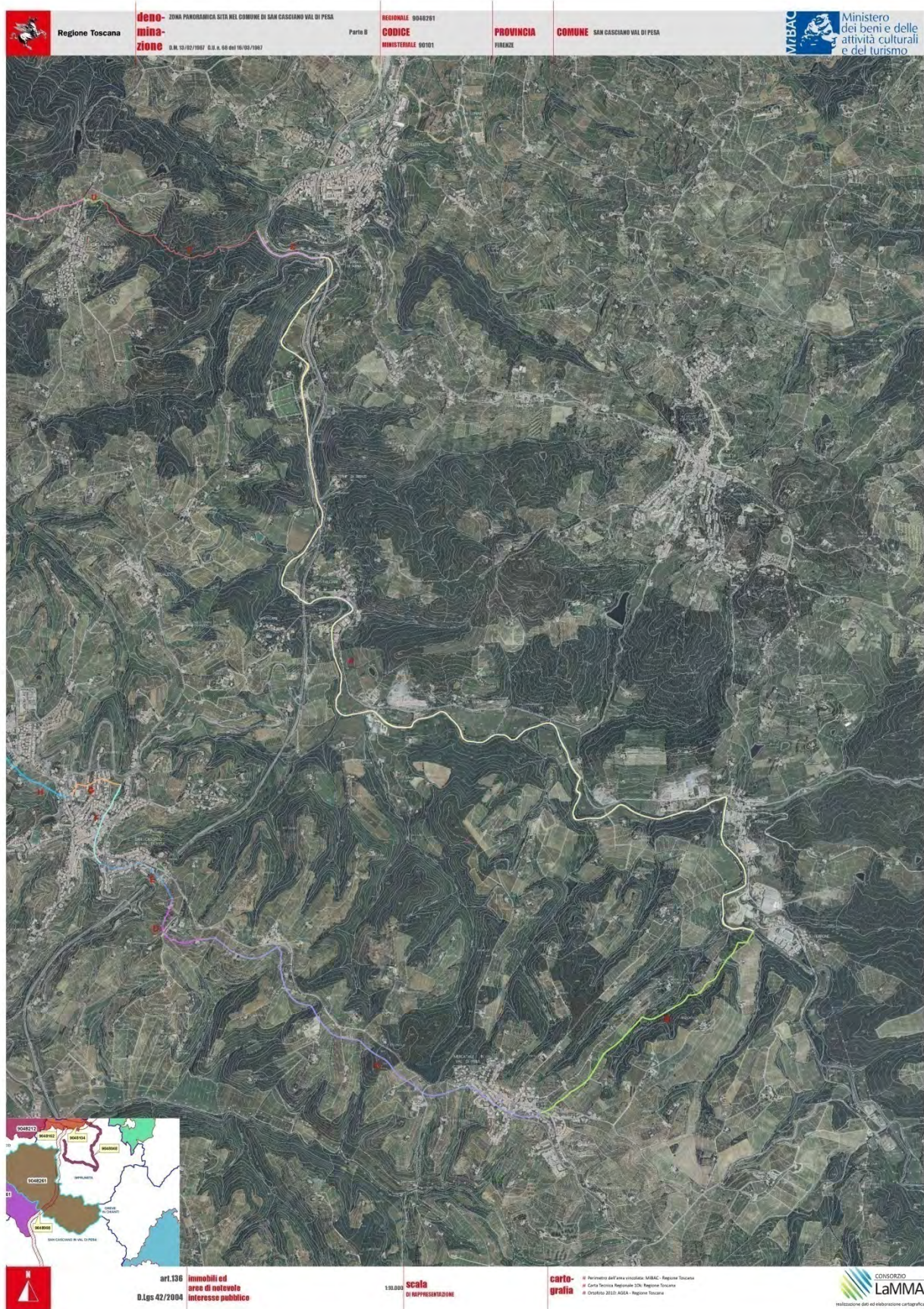
---

<sup>19</sup> Elaborato 4B Elenco dei vincoli da sottoporre all'esame della commissione regionale di cui all'art. 137 del Codice e della L.R. 26/2012





Parte A Ortofotocarta - con individuazione del perimetro della zona oggetto di vincolo



Parte B Ortofotocarta - con individuazione del perimetro della zona oggetto di vincolo



Sezione 4

Regione Toscana **sezione 4** art.136 D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comuni	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio		Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
9048261	90101	9048261_ID	D.M. 31/01/1966 G.U. 60 del 1966	FI	San Casciano Val di Pesa	3472,71	10 Chianti		a	b	c	d
<b>denominazione</b>		Zona sita nel territorio del comune di San Casciano Val di Pesa.										
<b>motivazione</b>		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per i suoi svariati aspetti e le sue aree alberate è coltivata, la ricchezza di edifici di grande importanza storica e artistica, la bellezza dei suoi paesaggi rurali nati da una secolare azione umana, rappresenta una serie di quadri naturali di grande suggestività tra i più belli della regione, godibili dalle strade, formando un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale dove l'opera dell'uomo è inconfondibilmente fusa con quella della natura. Inoltre tutto il territorio offre visuali stupende verso Firenze e le alture che la sovrastano verso Nord, che fanno come da fondale alla magica scenografia che via via si scopre percorrendo le strade della località, sia verso gli antichi nuclei abitati esistenti nel territorio oggetto della proposta di tutela, sia verso le valli che solcano il territorio che per la varietà delle coltivazioni agricolo-forestali offrono al viandante una serie di visuali uniche anche rispetto al paesaggio toscano che è pure tanto celebre.										

pag. 1

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
<b>Struttura idrogeomorfologica</b>			
Geomorfologia		La morfologia del territorio è quella tipica delle colline del paesaggio del Chianti, costituita da dolci pendii e piccole vallate, alternate ad aree poste a quote più elevate ricoperte da fitta vegetazione boschiva. La varietà delle forme del paesaggio rispecchia la diversità geologica dell'area, dove affiorano litologie appartenenti ai diversi domini paleogeografici. I rilievi più elevati sono costituiti dal Massiccio della Falda Toscana, che affiora nel settore settentrionale dell'area, degradanti verso morfologie più dolci costituiti dai depositi continentali Rusconesi e Villafranchiani. Tali depositi costituiscono la maggior parte dei rilievi collinari formati prevalentemente da conglomerati e sabbie che creano vaste superfici sub-pianeggianti separate da corsi d'acqua. Nel settore orientale affiorano litologie appartenenti al dominio Ligure costituite da Argille e Palombini e da Gabbri; affioranti quest'ultime presso Montecapri, interrotte localmente dalle alluvioni del F. Greve.	Le principali criticità sono da ricondursi all'instabilità dei versanti con presenza di aree in frana e aree a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata. Sono presenti, inoltre, lungo il corso del F. Greve aree a pericolosità idraulica da elevata a molto elevata per la cui mitigazione sono stati previsti interventi strutturali lungo le aree di pertinenza fluviale.
Idrografia naturale		Il sistema idrografico è costituito da corsi d'acqua a media portata e piccoli corsi d'acqua con caratteristiche torrentizie. Sono presenti sorgenti al contatto con litologie differenti o presso corpi di frana.	
Idrografia artificiale		Sistema di scoline e corpi idrici, molti dei quali sformati da righe.	
<b>Struttura eco sistemica/ambientale</b>			
Componenti naturalistiche		Caratteristica matrice agricola a dominanza di seminativi, olivi e vigneti, mosaica con elementi forestali discontinui (querce, imboschimenti di conifere e vegetazione ripariale). Reticolo idrografico minore con vegetazione ripariale e rilievi collinari con mosaici di arbusti e pinete di pino domestico di interesse naturalistico.	Processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali e realizzazione di vigneti specializzati. Alterazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi anche per inadeguata gestione della vegetazione ripariale. Scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità. Rischio di incendi e diffusione filopatogene su pinete. Aumento del grado di urbanizzazione con sviluppo edificato residenziale.
Aree di riconosciuto valore naturalistico (L. n. 300 del 1999 - Siti Natura 2000)			
<b>Struttura antropica</b>			
Insediamenti storici	Valore storico e artistico degli edifici e degli antichi nuclei abitati.	I maggiori insediamenti sorgono lungo la viabilità di crinale, concentrati sulla sommità di colli dai quali dominano i territori circostanti, si segnalano in particolare quelli principali di S. Casciano e Mercatale, oltre ad aggregati di minori dimensioni, che hanno mantenuto la loro valenza storica e identitaria. Vi sono inoltre ville signorili e castelli in posizioni di ampia visibilità, tra cui Villa Antinori del Cigliano.	Le espansioni insediative avvenute dal secondo dopoguerra attorno ai centri e nuclei di crinale (S. Casciano, Mercatale, Romola, Chessanuova) risultano dissonanti per tipologia e impianto con le regole insediative storiche, alterando le relazioni volumetriche e spaziali, nonché il rapporto con la campagna circostante. La cesura tra gli insediamenti urbani recenti e la collina ha inciso fortemente anche sulla percezione dei valori storici consolidati.
Insediamenti contemporanei			Negli ultimi decenni in certe parti dell'area vinocolta (per es. tra San Casciano, sulle colline a ovest del Ferrone) sono stati realizzati grandi impianti di vigneto specializzati con dilatazione della maglia agraria, cancellazione delle sistemazioni idraulico-agricole e del corredo vegetazionale non coltivato (siepi, filari), e drastica semplificazione della rete colante. Gli impianti ibridi contemporanei hanno inoltre modificato il rapporto morfologico-percettivo tra tessuto dei coltivi e nuclei insediativi un tempo caratterizzante il paesaggio collinare di quest'area.
Visibilità storica			Ulteriore elemento di rischio è rappresentato dalla difficoltà e dall'inerzia legate
Visibilità contemporanea: impianti ed infrastrutture			

pag. 2

Paesaggio agrario	Valore paesaggistico della aree alberate e coltivate	<p>Il paesaggio agrario dell'area vincolata si articola in due parti, quella a nord del raccordo autostradale Firenze-Siena caratterizzata dalla predominanza dell'associazione tra oliveti e vigneti con rarefatti inserzioni di altre colture (seminativi o piccoli appezzamenti a coltura promiscua, relitti dell'organizzazione paesistica storica), e quella a sud del raccordo, dove prevale il bosco interrotto da sole di coltivi disposte attorno ai crinali insediati. La maglia agraria è di dimensioni variabili, il grado di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica è alto per la presenza di siepi, vegetazione di corredo non colturale, lingue e macchie di bosco. In particolare elementi di valore sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tessuti colturali composti dall'associazione tra oliveti - per lo più tradizionali o comunque disposti secondo le geometrie storiche che assecondano la morfologia del terreno - e vigneti,</li> <li>- la sistemazione idraulico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali,</li> <li>- la relazione tra tessuti colturali e insediamenti storici, storicamente caratterizzante il paesaggio agrario, che si è largamente conservata malgrado siano mutati gli assetti colturali,</li> <li>- la maglia paesaggistica presente in certe parti (come nei pressi di Romola o tra Ghisnuovia e Sant'Andrea in Percussina) che, malgrado sia esito anche di riorganizzazioni recenti, si presenta ancora fitta e con un buon grado di complessità interna data da varietà colturale, forme e confini dei campi morbide e articolate, dimensione contenuta degli appezzamenti, disposizione delle piante secondo le giaciture tradizionali che assecondano la morfologia del terreno, conservazione di colture e sistemazioni del terreno tradizionali.</li> </ul> <p>Alcuni vigneti di nuovo impianto che, diversamente da quelli di dimensione più ampia, tendono di inserirsi coerentemente nel paesaggio agrario mantenendo una dimensione contenuta degli appezzamenti, interrompendo la continuità delle pendenze con muri e scarpate, mirando al conseguimento di un buon livello di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica data da siepi, filari, vegetazione di corredo.</p>	alla manutenzione delle coltivazioni tradizionali come l'olivo e delle relative sistemazioni idraulico-agrarie.
<b>Elementi della percezione</b>			
Visuali panoramiche da e verso percorsi e punti di vista panoramico di belvedere.	Visuali verso la zona godibili dalle strade della località, visuali dalla zona verso Firenze e le altre verso nord.	Ampie visuali si aprono dalla visibilità principale e secondaria, in particolare da quella di crinali.	Permanenza del valore delle ampie visuali e delle visuali verso Firenze, nonostante edificazioni recenti abbiano alterato in alcuni tratti, il paesaggio, compromettendo la qualità degli scenari percepiti.
Strade di valore paesaggistico			

pag. 3

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p><b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geomorfologia</li> <li>- Idrografia naturale</li> <li>- Idrografia artificiale</li> </ul>	<p>1.a.1. Tutelare il reticolo idrografico naturale e artificiale con particolare attenzione alla vegetazione riparia, garantendo continuità con quelle presenti nel fondovalle.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1.b.1. Riconoscere porzioni residue di vegetazione ripariae autoctona.</p> <p>1.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione ripariae esistente.</p>	<p>1.c.1. La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture è non diversamente localizzabili, garantendo compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estatico-percettiva dell'inserimento delle opere e il mantenimento dei valori di paesaggio identitari.</p>
<p><b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti naturalistiche</li> <li>- Aree di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)</li> </ul>	<p>2.a.1. Tutelare e migliorare il valore ecologico delle aree boschive e conservare le pinete di pino domestico.</p> <p>2.a.2. Mantenere il rapporto tra ambienti forestali e agroecosistemi.</p> <p>2.a.3. Tutelare gli ecosistemi forestali.</p>	<p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- programmare una gestione silvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;</li> <li>- assicurare una gestione conservativa delle pinete a pino domestico;</li> <li>- incentivare la permanenza delle attività agricole;</li> <li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;</li> <li>- definire soglie di trasformabilità degli agro ecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi;</li> <li>- attuare forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariae;</li> <li>- favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'<i>Alnus altissima</i>, in accordo con la normativa regionale.</li> </ul>	<p>2.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione a condizione che non alterino il rapporto storico e percettivo tra agroecosistemi e vegetazione naturale e seminaturale.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali forestali (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariae) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporali, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariae e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariae, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica. Tutti i salv gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Tutti i salv gli interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>
<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>- Insediamenti contemporanei</li> <li>- Visibilità storica</li> <li>- Visibilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</li> <li>- Paesaggio agrario.</li> </ul>	<p>3.a.1. Tutelare il sistema insediativo di crinale, costituito dai centri maggiori di S. Casciano e Mercatale e da nuclei ed aggregati minori, quale struttura morfologica e insediativa storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative fra insediamenti storici, visibilità e territorio contiguo.</p> <p>3.a.2. Tutelare il centro storico di S. Casciano e Mercatale e i nuclei minori, nonché l'intero territorio, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendone la leggibilità della matrice storica d'impianto, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardare l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei centri e nuclei storici, nonché gli elementi strutturali, il paesaggio, concorrenti alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurando qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura insediativa di crinale, con particolare attenzione alla gerarchia di centri urbani maggiori e minori, nelle loro interrelazioni e nel rapporto figurativo con il territorio aperto;</li> <li>- i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei centri e nuclei di crinale, nonché l'intero territorio ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente intesa al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo identitario e storicamente su quello funzionale;</li> <li>- le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposte);</li> <li>- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturali il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</li> <li>- zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni</li> </ul>	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei di crinale e del loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale;</li> <li>- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</li> <li>- in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni dalle pertinenze originarie o comunque storiche, il mantenimento del percorso interno sul loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso;</li> <li>- siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico ai centri e nuclei e le relative opere di arredo;</li> <li>- sia conservato lo skyline degli insediamenti storici di crinale.</li> </ul>

pag. 4

	<p>edifici non correttamente inseriti nel contesto, per tipologia e impianto, e a elementi di disturbo delle visuali da e verso gli insediamenti storici di crinale;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i margini degli insediamenti sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale conservando l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei centri e nuclei, sviluppati lungo la visibilità di crinale, nonché l'inter-visibilità tra essi;</li> <li>- limitare gli interventi che comportano impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva dei centri e nuclei di crinale, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storici, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;</li> <li>- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate al margine dell'edificato storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;</li> <li>- orientare gli interventi, nell'ambito territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica dei centri e nuclei, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive fra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contiguo, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percezioni dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;</li> <li>- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso con la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li> <li>- limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edifici, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;</li> <li>- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storici;</li> <li>- evitare lo sfrangimento del tessuto urbano attraverso il recupero delle forme compilate dei fronti urbani;</li> <li>- impedire saldature lineari, in complessi muri di recinzione o altre barriere visive di insediamenti storicamente disinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;</li> <li>- prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica degli insediamenti di crinale al fine di migliorarne l'impatto estetico, anche attraverso interventi di recupero e di riqualificazione degli elementi dissonanti per tipologia, dimensione e valori formali dalla matrice insediativa identitaria, - mantenere le aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico e in</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva fra nuclei di crinale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto.</li> </ul> <p>3.c.2. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbrancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la morfologia dei tetti e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantengano i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- siano mantenuti i corni e i bersagli visivi (fontali, panorami e skyline);</li> <li>- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata fra spazi aperti e costruiti con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li> <li>- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i centri, i nuclei e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;</li> <li>- eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrati di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei tetti di mera sovrapposizione e/o aggiunti, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti.</li> </ul> <p>3.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscono nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>
--	---	--

pag. 5

	<p>marginie dell'edificato storico e intercluse nel tessuto edilizio storico, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici assicurando la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</li> <li>- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</li> <li>- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri dei centri o nuclei storici;</li> <li>- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;</li> <li>- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li> <li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata fra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li> <li>- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e adeguamento o/o rifacimento di quelli preesistenti.</li> </ul> <p>3.a.4. Tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville-fattorie, dei complessi architettonici e delle case coloniche di valore storico.</p> <p>3.b.3. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie, i relativi parchi e giardini storici, i complessi architettonici e le case coloniche di valore storico;</li> <li>- l'ambito territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville-fattorie, da intendersi quali aree fortemente interrelate paesaggisticamente al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</li> <li>- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) fra ville, case coloniche, visibilità storica e campagna.</li> </ul> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare la trasformazione, compresa l'amanutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville patrone, case coloniche visibilità storica e campagna, e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini e altri manufatti a esse legate, nonché dei complessi architettonici e case coloniche di valore storico-tipologico;</li> <li>- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso, anche rispetto alla realizzazione di strutture interrate e aree di servizio ad esse funzionali, e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li> <li>- nell'ambito territoriale delle ville-fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;</li> <li>- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la</li> </ul>	<p>3.c.5. Per gli interventi che interessano le ville e relativi parchi e giardini di valore storico-architettonico, nonché dei complessi architettonici e case coloniche di valore storico, architettonico e tipologico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'impianto tipologico-architettonico (utilizzo di soluzioni formali, limitare sistemi e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento);</li> <li>- la compatibilità fra destinazioni d'uso e valore storico-architettonico dell'immobile;</li> <li>- il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva fra villa e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto;</li> <li>- in presenza di un residuo originario o comunque storico, il mantenimento dell'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali con pavimentazioni non omogenee o l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturante del sistema;</li> <li>- la conservazione degli aspetti estetici e dell'involo, anche assicurando che eventuali serre solari o verande, non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili, o interferiscano con visuali di particolare pregio o quindi con i valori paesaggistici;</li> <li>- la conservazione delle opere complementari (piazze, atri, fontane, grotte, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione della siccità, giardini, giardini annessi e quant'altro concerna a delimitare il valore identitario);</li> <li>- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, visibilità di servizio, contee vegetazionali elementi di arredo nelle aree pertinenziali, il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;</li> <li>- l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento o/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i</li> </ul>
--	---	---

pag. 6

	<p>ristorazione della viabilità di servizio e l'impatto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili.</li> <li>- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento ed il rifacimento di quelli preesistenti.</li> </ul>	<p>valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato.</p> <p>Gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico sono realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edilizi aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'introduzione dei solai.</p> <p>3.c.6 Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è previsto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia fra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema, non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.7 Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati sono realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la morfologia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p>
<p>3.a.5 Salvaguardare e valorizzare l'integrità viaria e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza.</p> <p>3.a.6 Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito prevalentemente dall'associazione tra uliveti e vigneti.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5 Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione fra caratteri geomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderalo e interpoderalo, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corridoio);</li> <li>- le sistemazioni idraulico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli livelli tradizionali;</li> <li>- le relazioni storicamente consolidate fra paesaggio agrario e insediamento, sia, sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</li> <li>- i tessuti coltivati composti dall'associazione tra uliveti - per lo più tradizionali, o comunque disposti secondo le geometrie storiche che associano la morfologia del terreno - e vigneti.</li> </ul> <p>3.b.6 Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di esseri agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario).</p> <p>3.b.7 Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li> <li>- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico - espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito del PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li> <li>- mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale).</li> </ul>	<p>3.c.8 Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantiscano l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico, e/o paesaggistico riconosciute o si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento);</li> <li>- sia garantita la continuità della viabilità interpoderalo sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la bonificazione dell'uso del copresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;</li> <li>- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, dove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi campori, piccoli laghetti e pozze);</li> <li>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimazione dei suoli.</li> </ul> <p>3.c.9 I nuovi edifici rurali a carattere residenziale sono realizzati in coerenza con la modalità insediativa storicamente consolidata letta nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edifici e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi, privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.</p> <p>3.c.10 I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, sono realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</li> <li>- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e</li> </ul>
<p>3.a.7 Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali ed il territorio aperto, con particolare attenzione struttura viaria di crinale, nonché la rete centuraria.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.8 Riconoscere i percorsi della viabilità storica (relativi caratteri strutturali/topologici (gerarchie, geometria, tracciato), le opere d'arte in pietra (quali muri di contenimento, portici, zerbelle) e le delimitazioni vegetazionali di corridoio di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.9 Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rivivente panoramica.</p> <p>3.b.10 Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare, sui tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, cronizzazioni, rivesti sul tracciato cartaceo, nonché la localizzazione di impianti di distribuzione cartacee;</li> <li>- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/topologici, le opere d'arte, e i manufatti di corridoio di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali (tra i tracciati) le emergenze architettoniche/insediamenti da essa connessa (pieve, ville, corti, monasteri, nuclei...) e i luoghi aperti;</li> <li>- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e camporali (sentieri);</li> <li>- nelle aree di visibilità storica o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.</li> </ul>	<p>architettonico e loro aree di pertinenza.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</li> </ul> <p>3.c.11 Nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, i piazzali di pertinenza siano debitamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.</p> <p>3.c.12 Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.13 Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non alterino o compromettano l'intero territorio, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti allinefici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di recupero naturalistica nel rispetto dei caratteri topologici, storici e paesaggistici;</li> <li>- il trattamento degli spazi interclusi nella rotazione sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/topologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</li> <li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, portici...) e i manufatti di corridoio (piastrelli, adobe, margonite, cippi...) di valore storico-tradizionale;</li> <li>- sia conservato l'assetto figurativo delle delimitazioni vegetazionali di corridoio di valore storico-tradizionale;</li> <li>- per la visibilità non adattata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità del contesto;</li> <li>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/topologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</li> </ul> <p>3.c.14 Non è ammessa la privatizzazione o l'interruzione dei percorsi di relazione fra crinali e fondovalle.</p>

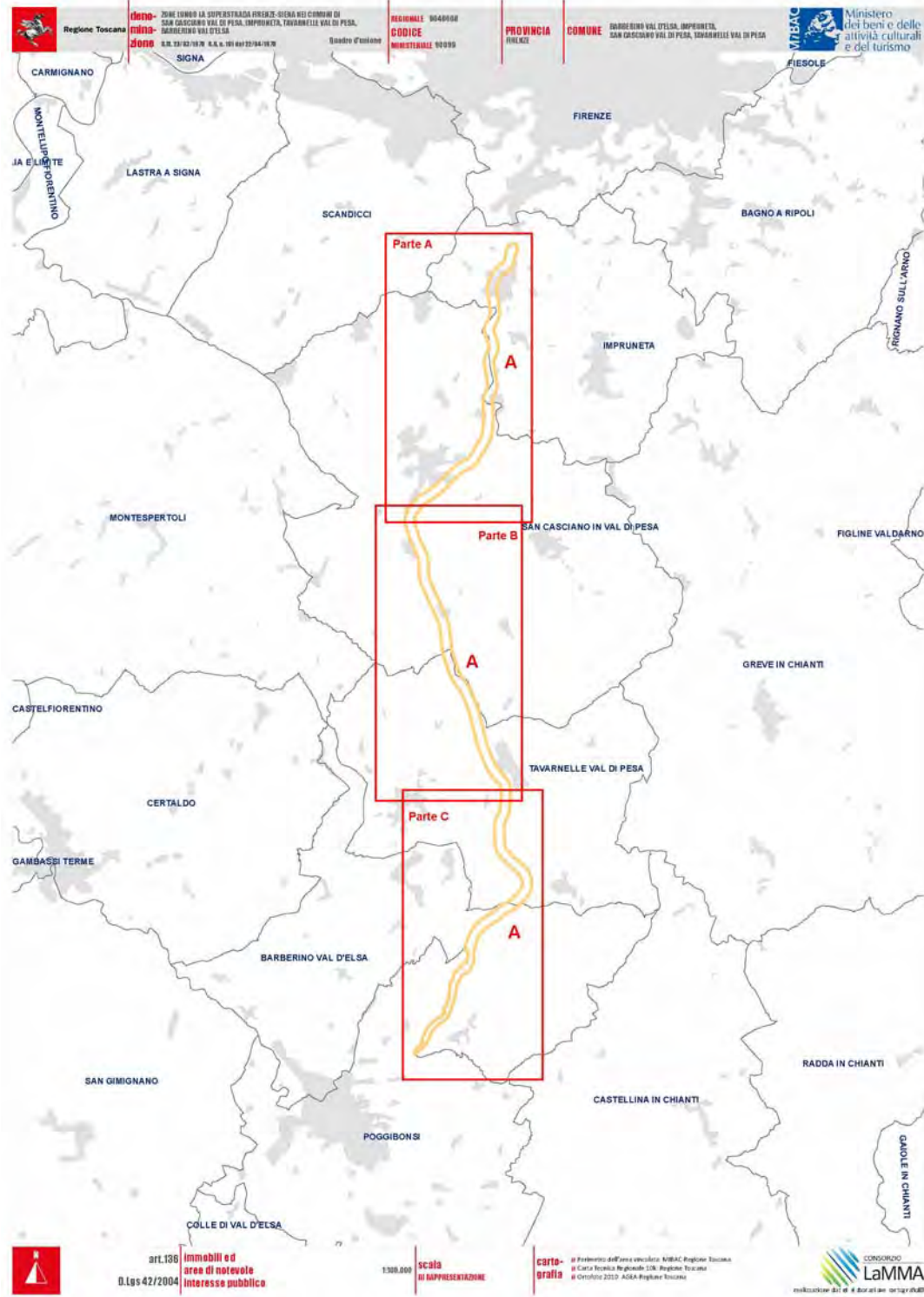
<p><b>4 - Elementi della percezione</b>                  - Visuali panoramiche da e verso (untra e percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere                  - Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare l'integrità percettiva degli scenari che si aprono verso le valli, la città di Firenze e le colline retrostanti.</p> <p>4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei centri e nuclei storici di origine di alto valore cronografico.</p> <p>4.a.3. Tutelare la qualità visiva dei crinali.</p>	<p>4.b.1. Individuare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcro) con e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, con particolare attenzione agli scenari che si aprono verso la città di Firenze, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</li> <li>- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema visivo, e all'interno dei centri e nuclei storici.</li> <li>- le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (perceptivamente esposte).</li> </ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/risolpive volte a</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico,</li> <li>- assicurare l'ideco di tutti gli spazi esterni,</li> <li>- limitare all'interno delle aree di massima visibilità, l'installazione morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quello ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo</li> <li>- prevedere opore volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi o infrastrutturali.</li> <li>- salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta,</li> <li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati,</li> <li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, ...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi cospicui a privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dai diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dai design accurato, favorendo soluzioni innovative,</li> <li>- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate,</li> <li>- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche, attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo,</li> <li>- assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici,</li> <li>- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizioni che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapposizioni in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Inoltre si fa condizione che</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicenti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.</li> <li>- La realizzazione di piscine avvenga solo in spazi liberi o comunque privi di alterature d'alto livello di pregio, dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, di interventi di mitigazione, gli apparati tecnico dovranno essere completamente interrati.</li> </ul> <p>4.c.5. L'insediamento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.6. Non è consentita la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.</p>
--	---	--	---

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica.</li> <li>- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.</li> </ul>	
--	--	---	--

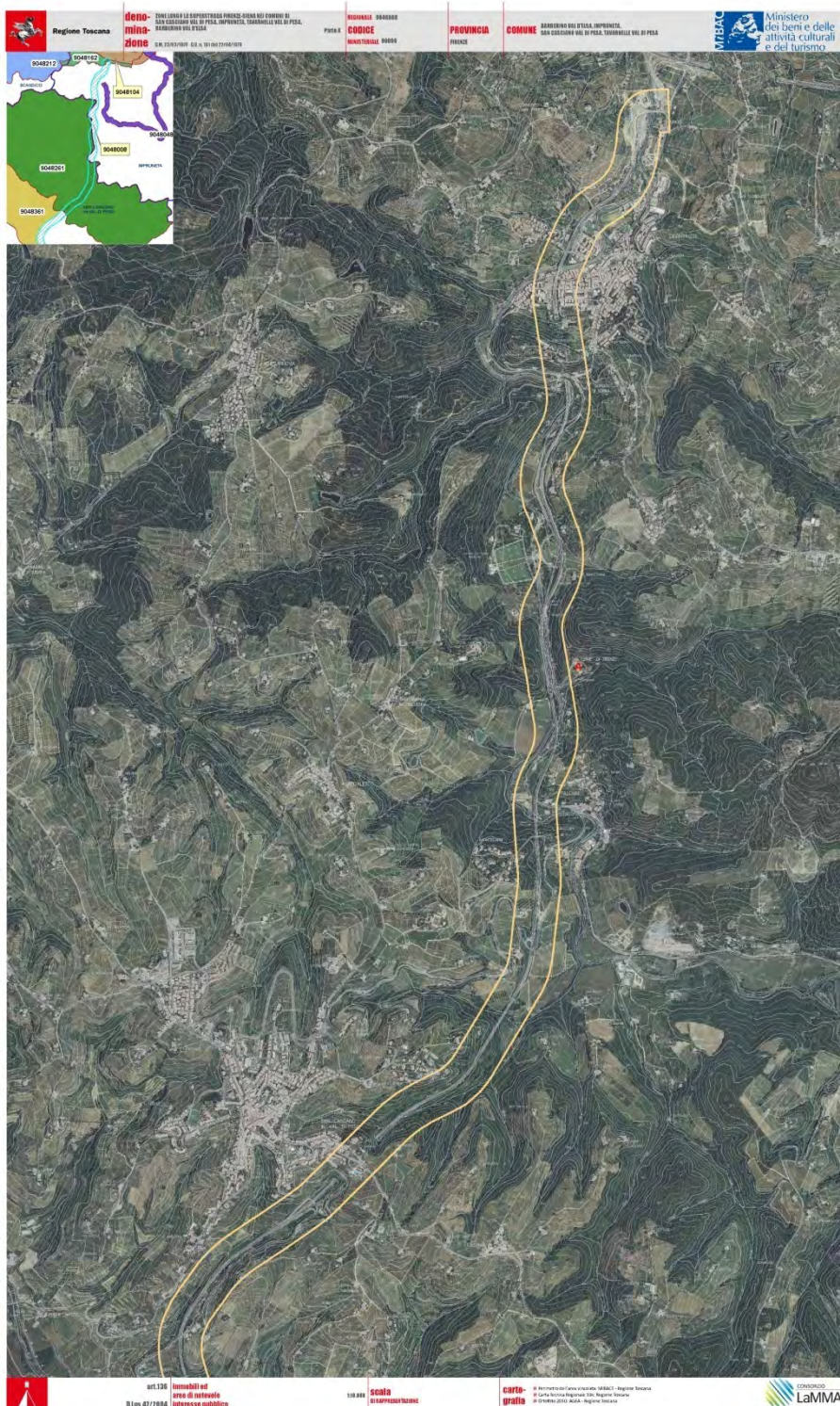
D.M. 23/03/1970 - G.U. 101 del 1970a

Codice regionale: 9048008

Codice ministeriale: 90099



Quadro di unione



Parte A Ortofotocarta - con individuazione del perimetro della zona oggetto di vincolo





Sezione 4



A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comune/i	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D.Lgs. 42/04			
denominazione		Le zone lungo la superstrada Firenze-Siena comprese nei territori dei comuni di S.Casciano Val di Pesa, Barberino Val d'Elisa, Tavarnelle Val di Pesa e di Impruneta per una larghezza di m. 150 da ogni lato misurati dal centro della carreggiata.									
motivazione		Le zone predette hanno notevole interesse pubblico perché la superstrada Firenze-Siena rappresenta un belvedere che ha aperto al godimento dei viaggiatori su di essa transitate zone un tempo pressoché sconosciute. L'autostrada nel suo tracciato percorre la celeberrima zona del Chianti, di cui mette in valore la bellezza paesaggistica, costituita dall'alternarsi di intensa e varia coltura di olivi e vigneti, intramezzati da vaste aree boschive che cingono gli antichi centri abitati, le pievi secolari, le ville rinascimentali di cui il territorio è ricco.									
9048006	90099	9048006_ID	D.M. 23/03/1970 G.U. 101 del 19/0a	FI	Impruneta, S. Casciano Val di Pesa, Tavarnelle Val di Pesa, Barberino Val d'Elisa	832,02	10 Chianti	a	b	c	d

pag. 1

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	dinamiche di trasformazione / elementi di rischio / criticità
<b>Struttura idrogeomorfologica</b>			
Geomorfologia	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>	La stretta area di vincolo attraversa una grande varietà di morfologie che spaziano dalla geodiversità dell'area che comprende i rilievi dai Monti del Chianti a nord e le colline del Bacino herogenico della Val d'Elisa a sud, passando attraverso le alluvioni del T. Pesa e del F. Greve.	Lungo i versanti intercalati dall'area di vincolo sono presenti numerosi fenomeni franosi, alcuni dei quali attivi.
Idrografia naturale		F. Greve, T. Pesa e sistema di borri e fossi minori. Sorgenti.	
Idrografia artificiale		Sistema di scoline e specchi d'acqua artificiali.	
<b>Struttura eco sistemica/ambientale</b>			
Componenti Naturalistiche	<i>Il provvedimento non riconosce esplicitamente elementi di valore da ricondurre a tale struttura.</i>	La fascia di vincolo della superstrada interessa porzioni di ecosistemi forestali fluvioalluvionali (Fiume Greve) e agroecosistemi di valore conservazionistico.	Parziale permanenza dei valori con criticità legate a: - scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità e rischio di incendi; - alterazione degli ecosistemi fluviali e limitate anche per inidonea gestione della vegetazione ripariale; - azioni di frammentazione ecologica realizzate dall'asse stradale, svincoli e servizi; - parziale abbandono e successiva chiusura di aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico.
Arete di riconosciuto valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)			
<b>Struttura antropica</b>			
Insedamenti storici	Alternarsi di intensa e varia coltura di olivi e vigneti, intramezzati da vaste aree boschive.	Presenza di edifici di impianto storico, prevalentemente lungo la viabilità della via Cassia.	Permanenza dei valori con criticità legate a: - tracciato che intercala aree urbanizzate e infrastrutturali prevalentemente lungo le Partì A e B del tracciato di vincolo, ovvero nel tratto compreso fra gli insediamenti di Tavarnuzze e Sambuca; - processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali e realizzazione di vigneti specializzati.
Viabilità storica		Via Cassia, che segue il tracciato della Superstrada Firenze-Siena nelle Partì A e B del vincolo.	
Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture		Valore di belvedere della superstrada Firenze-Siena, che rende fruibile aree dalla notevole bellezza paesaggistica quali le colline del Chianti.	
Paesaggio agrario		Il paesaggio agrario che si sviluppa lungo il tracciato della superstrada Firenze-Siena presenta porzioni coltivate caratterizzate dall'associazione tra seminativi (coltura prevalente), colline coltivate a olivi e vigneti, con presenza di porzioni di paesaggio agrario di impianto storico.	
<b>Elementi della percezione</b>			
Visuali panoramiche da e verso percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere.	La superstrada Firenze-Siena rappresenta un belvedere sulla celeberrima zona del Chianti, costituita dall'alternarsi di intensa e varia coltura di olivi e vigneti, intramezzati da vaste aree boschive che cingono gli antichi centri abitati, le pievi secolari, le ville rinascimentali di cui il territorio è ricco.	Visuali di pregio paesaggistico dalla superstrada Firenze-Siena verso porzioni di ecosistemi forestali e agroecosistemi delle colline del Chianti di valore conservazionistico, coltivati a vigneto ed oliveto, e verso nuclei storici sulle alture delle colline.	Permanenza dei valori Le visuali panoramiche verso il paesaggio del Chianti sono intercalate da insediamenti urbani nel tratto che costeggia l'insediamento di Tavarnuzze da insediamenti industriali nel tratto che costeggia l'insediamento di Sambuca.
Strade di valore paesaggistico			

pag. 2

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b> - Geomorfologia - Idrografia naturale - Idrografia artificiale	1.a.1. Mantenere i caratteri geomorfologici del territorio attraversato dalla Superstrada, con particolare riguardo al contenimento e alla riduzione del dissesto idrogeologico.	1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare gli ambienti naturali dei rilievi del Chianti e della Val d'Elisa, contenendo l'espansione delle infrastrutture che possano alterare la percezione della conformazione geomorfologica dei rilievi;</li> <li>- programmare interventi di prevenzione del dissesto idrogeologico, stabilizzando i versanti mediante opere costruite anche attraverso tecniche di ingegneria naturalistica e utilizzando materiali locali;</li> <li>- regimare le acque correnti lungo le strade e i sentieri al fine di contenere possibili dissesti, eventualmente con la realizzazione di opere di rinforzo e di deflusso delle acque meteoriche anche attraverso tecniche di ingegneria naturalistica.</li> </ul>	
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> - Componenti Naturalistiche - Aree di riconoscimento valore naturalistico (Aree Protette e Siti Natura 2000)	2.a.1. Conservare il mosaico di agroecosistemi e boschi caratteristici dell'area di vincolo.  2.a.2. Ridurre l'effetto di barriera ecologica realizzato dall'asse stradale.	Gli enti, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none"> <li>2.b.1. Riconoscere e individuare:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- le aree verdi presenti all'interno della fascia di rispetto e ai margini della stessa, programmandone interventi di manutenzione e conservazione;</li> </ul> </li> <li>2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- programmare azioni di mitigazione sull'effetto barriera e sulla frammentazione ecologica realizzata dall'asse stradale, garantendo che eventuali azioni di ampliamento dell'asse stradale realizzino opportuni interventi di mitigazione degli effetti negativi sulla continuità ecologica;</li> <li>- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi forestali;</li> <li>- programmare interventi di manutenzione e conservazione delle aree verdi presenti all'interno della fascia di rispetto e ai margini della stessa;</li> <li>- evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;</li> <li>- favorire e promuovere l'introduzione di specie infestanti aliacee, tra le quali <i>Allanthis aulesis</i>, in accordo con la normativa regionale.</li> </ul> </li> </ul>	2.c.1. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porre l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica. Tutti i salvii gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.

pag. 3

<b>3 - Struttura antropica</b> - Insediamenti storici - Insediamenti contemporanei - Viabilità storica - Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture - Paesaggio agrari	3.a.1. Tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico, (antichi centri abitati, pievi secolari, ville rinascimentali) inclusa l'edilizia rurale.  3.a.2. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da oliveti e vigneti	Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: <ul style="list-style-type: none"> <li>3.b.1. Riconoscere                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri morfologici, topologici, architettonici degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico;</li> <li>- i valori preminenti insiti nel patrimonio diffuso di valore storico, architettonico e identitario, o nelle relazioni con i contesti territoriali che ne consentono le percezioni visive;</li> <li>- il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, topologico, architettonico identitario;</li> <li>- le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali;</li> </ul> </li> <li>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:                             <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici, storici e identitari riconosciuti di valore, incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</li> <li>- assicurare la compatibilità delle forme del nuovo con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico, contrastando la frammentazione della caratteristica unità tipologica;</li> <li>- assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;</li> <li>- conservare gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;</li> <li>- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola;</li> <li>- escludere le tipologie prefabbricate prive di adeguata qualità architettonica, con specifico riferimento alle tamponature esterne;</li> <li>- incentivare interventi di recupero degli incolti a fini produttivi agricolo-forestali;</li> <li>- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra il patrimonio rurale sparso e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e crome coerenti con la tipologia storica di riferimento;</li> <li>- promuovere ed incentivare il recupero e la conservazione dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali (picchi, lavatoi, etc.).</li> </ul> </li> </ul>	3.c.1. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporii, piccoli laghetti e pozze);</li> <li>- siano evitati i rimodellamenti orografici che possono provocare il danneggiamento della opera di sistemazione e regimazione dei suoli.</li> </ul> 3.c.2. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</li> <li>- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee;</li> <li>- nella realizzazione di lettine, recinzioni, garages e schermature, visibilità di servizio, corridoi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.</li> </ul> 3.c.3. Gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale, ivi inclusa l'edilizia rurale, sono ammessi a condizione che: <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia garantito il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e crome, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale;</li> <li>- in presenza di sistemazioni dalle pertinenze originarie o comunque storicizzate, sia garantito il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottotetto; dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</li> <li>- in presenza di un recesso originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee;</li> <li>- conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico;</li> <li>- gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la corografia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta;</li> <li>- sia garantito il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema, non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</li> </ul> 3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.
--	---	--	---

pag. 4

<p>3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità dei quadri di bellezza paesaggistica godibili dall'intero tracciato della Superstrada Firenze-Siena e i valori da essi espressi assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio confinario;</li> <li>- i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines), le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche apprezzabili lungo l'intero tracciato della Superstrada Firenze-Siena;</li> <li>- le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali.</li> </ul> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole / discipline volta a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali verso la celeberrima zona del Chianti, le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, assicurando la tutela dei varchi visuali ineditati esistenti;</li> <li>- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li> <li>- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;</li> <li>- migliorare la transizione tra paesaggio urbano e territorio aperto;</li> <li>- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garage, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici;</li> <li>- individuare zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali dall'asse autostradale, orientando gli interventi al recupero dell'immagine storica.</li> </ul>	<p>3.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);</li> <li>- siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con la caratteristica morfologica propria del contesto territoriale;</li> <li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- siano coerenti con le modalità insediative storicamente consolidate; lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</li> <li>- l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;</li> <li>- eventuali nuove edificazioni siano caratterizzate da una qualità progettuale adeguata ai valori paesaggistici di riferimento;</li> <li>- i progetti di nuove opere viarie (per quanto concerne i tracciati, le allineamenti, le intersezioni, ecc.) siano compatibili con la prioritaria esigenza di limitare le alterazioni dei contesti paesaggistici;</li> <li>- sia garantita la continuità della viabilità interpodere, sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la canalizzazione dell'uso del cespuglio e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;</li> <li>- nella progettazione delle cantine siano evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, e i piazzali di pertinenza siano strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.</li> </ul> <p>3.c.6. Non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato;</li> <li>- interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate;</li> <li>- interventi che comportino la demolizione e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</li> </ul>
---	--	---

pag. 5

<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>- Insediamenti contemporanei</li> <li>- Viabilità storica</li> <li>- Viabilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</li> <li>- Paesaggio agrario</li> </ul>	<p>3.a.4. Conservare e valorizzare i tratti storici del percorso della via Cassia, elemento di connessione tra insediamenti, beni culturali ed il territorio aperto.</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i percorsi della viabilità storica e il tracciato della via Cassia storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato), le opere d'arte e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;</li> <li>- tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture, quelle che rappresentano elementi di connessione paesaggistica rilevanti.</li> </ul> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volta a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallezioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;</li> <li>- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi, ...) e i luoghi aperti;</li> <li>- valorizzare la visibilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri;</li> <li>- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;</li> <li>- nelle aree di visibilità storica e/o panoramica limitare l'altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.</li> </ul>	<p>3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non alterino o compromettano l'intero territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti allometrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li> <li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, porticelli, ...) e i manufatti di corredo (pladimi, edicole, margine, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;</li> <li>- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale, nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</li> <li>- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotoatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto.</li> </ul>
---	---	---

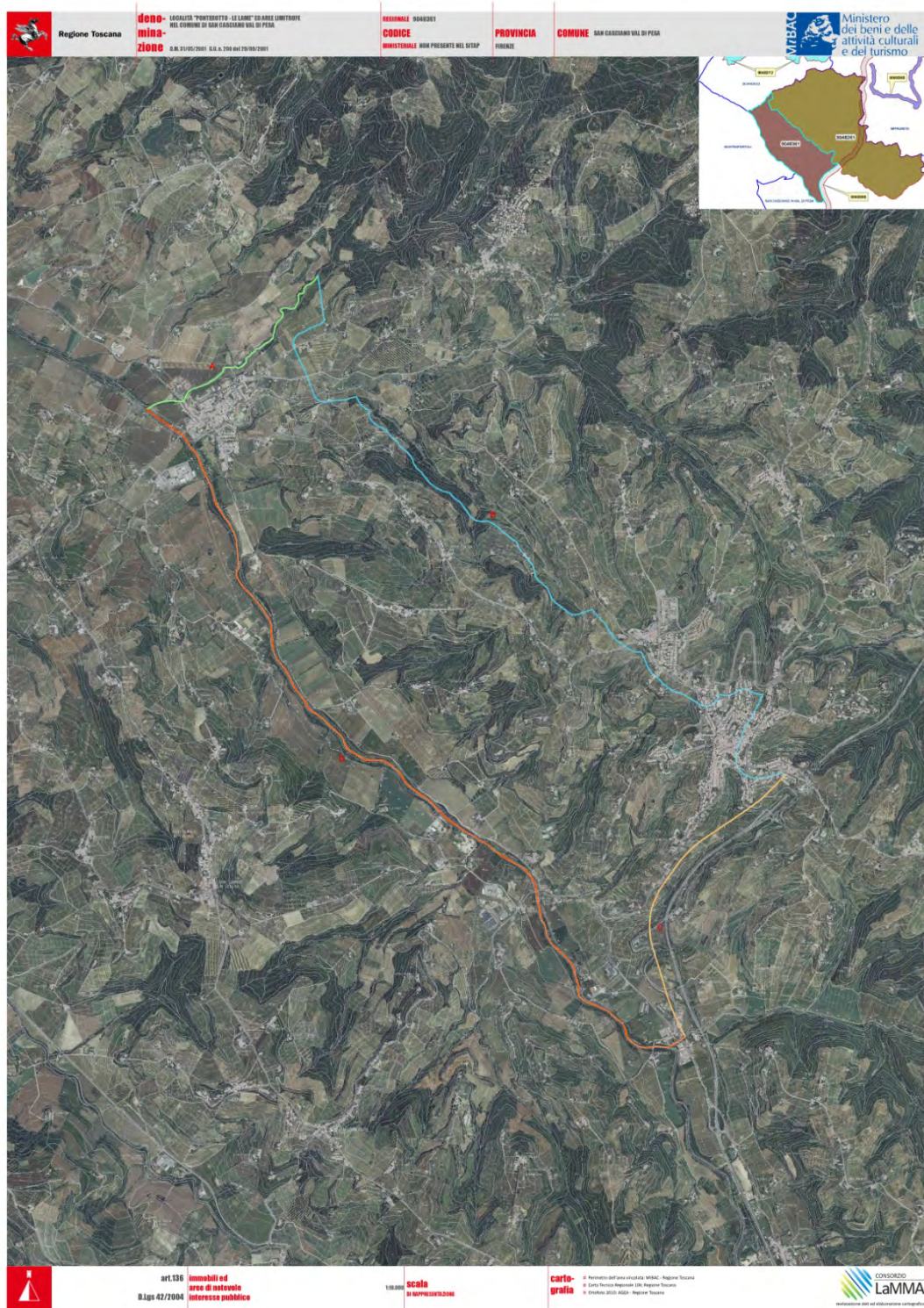
pag. 6

<p><b>4 - Elementi della percezione</b>                  - Visuali panoramiche da e verso (percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramici e/o di belvedere                  - Strade di valore paesaggistico</p>	<p>4 a 1 Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla superstrada Firenze-Siena verso il quadro paesistico di alto valore estetico-tradizionale dalle colline del Chianti, costituito dall'affermarsi di oliveti, vigneti, vaste aree boschive e nuclei storici sulle pendici collinari.</p> <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4 b 1 Individuare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tratti del percorso della superstrada Firenze-Siena caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono (gallerie, barriere antirumore) la qualità percettiva delle visuali;</li> <li>- i luoghi, i belvedere e i punti di sosta accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario della superstrada</li> </ul> <p>4 b 2 Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità;</li> <li>- pianificare e razionalizzare il paesaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;</li> <li>- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;</li> <li>- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni;</li> <li>- definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi antirumore mantenendo libere le visuali verso gli elementi di valore estetico-percettivo del vincolo;</li> <li>- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo;</li> <li>- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>- migliorare la qualità percettiva dell'area di vincolo:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado, garantendo interventi volti al corretto inserimento dei guard-rail (materiali e tipologia);</li> <li>- prevedendo opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> </ul> </li> <li>- evitare l'impegno di suolo non adiacenti con particolare riferimento agli insediamenti produttivi e artigianali, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo.</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i cartelloni, i bottoni e le altre strutture di varia tipologia a carattere pubblicitario non interferiscano con le visuali principali e/o panoramiche e non devono essere collocati in prossimità dei beni architettonici tutelati;</li> <li>- la cartellonistica e i comodi agli impianti stradali siano compatibili (per dimensione, tipologia e materiali) coi caratteri dei luoghi, garantendo il mantenimento e il miglioramento delle visuali principali e/o panoramiche;</li> <li>- non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrappostrandosi in modo inorganico con gli elementi significativi del paesaggio;</li> <li>- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;</li> <li>- recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;</li> <li>- non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni;</li> <li>- riqualifichino ed eliminino i fenomeni di degrado diffuso presenti nelle aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano la superstrada Firenze-Siena;</li> <li>- i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto.</li> </ul> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione o materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso le Colline del Chianti.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'ampliamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo, al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.</p> <p>4.c.4. Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore, con priorità per l'impiego di materiali trasparenti.</p> <p>4.c.5. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione dalle opere con il contesto.</p>
--	---	---

D.M. 31/05/2001 - G.U. 200 del 2001

Codice regionale: 9048361

Codice ministeriale: N.D.



Ortofotocarta - con individuazione del perimetro della zona oggetto di vincolo

Sezione 4



A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

Codice regionale	Codice ministeriale	Ricognizione delimitazione rappresentazione	D.M. - G.U.	Provincia	Comuni	Superficie (ha)	Ambiti di Paesaggio	Tipologia art. 136 D Lgs. 42/04			
9048361	N.D.	9048361_ID	D.M. 31/05/2001 G.U. 200 del 2001	FI	San Casciano Val di Pesa	1303,6	10 Chianti	a	b	c	d
<b>denominazione</b>		[...] località "Ponterotto - Le Lame" ed aree limitrofe sita nel comune di San Casciano Val di Pesa									
<b>motivazione</b>		[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per la varietà degli aspetti e l'alternanza di aree boschive e aree coltivate, la bellezza dei paesaggi rurali nati da una secolare azione dell'uomo, la presenza di impianti poderali e agglomerati rurali di antica origine, nonché dei vigneti e degli oliveti, che costituiscono una delle maggiori e più rimarchevoli peculiarità della zona del Chianti fiorentino, rappresenta una serie di quadri naturali di grande valenza ambientale, godibile percorrendo le strade del territorio e costeggiando il fiume Pesa, e costituisce un complesso di cose immobili dove l'opera dell'uomo è inscindibilmente fusa con quella della natura.									

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

Strutture del paesaggio e relative componenti	Elementi di valore		Valutazione della permanenza dei valori
	evidenziati nella descrizione del vincolo	descritti dal piano	
<b>Struttura idrogeomorfologica</b>			
Geomorfologia		Il vincolo è caratterizzato da una successione di dolci rilievi collinari, profondamente dissecati, con ripiani sommitali, assetto tipico di aree di bacino neogenico in cui ai conglomerati si alternano le sabbie. Alla base dei versanti affiorano limi argilloso-sabbiosi e argille sabbiose, intercalati a conglomerati e sabbie, che creano localmente forme del paesaggio più distese. I versanti collinari degradano progressivamente verso le alluvioni dei fondovalle deposte dal T. Pesa e dai suoi affluenti.	Permanenza del valore del vincolo ad eccezione delle aree interessate dall'attività antropica. La principale criticità sono da ricondursi all'instabilità dei versanti con presenza di aree in frana e aree a pericolosità geomorfologica da elevata a molto elevata. Sono presenti, inoltre, lungo il corso del T. Pesa aree a pericolosità idraulica da elevata a molto elevata per la cui mitigazione sono stati previsti interventi strutturali lungo le aree di pertinenza fluviale. È presente una cava dismessa in località Cerbaia.
Idrografia naturale		Il sistema idrografico è costituito dal T. Pesa e dai suoi affluenti. Nell'area sono presenti sorgenti ubicate in corrispondenza di variazioni di litologia.	
Idrografia artificiale		È presente un sistema di spoline ed alcuni specchi d'acqua artificiali utilizzati per l'approvvigionamento idrico.	
<b>Struttura ecologica/ambientale</b>			
Componenti naturalistiche		Caratteristica matrice agricola a dominanza di seminativi, oliveti e vigneti, miscelata con elementi forestali discontinui (queroci, ninoschiummi di confine e vegetazione ripariale). Fiume Pesa e reticolo idrografico minore con vegetazione ripariale e caratteristici ecosistemi fluviali e torrentizi.	Processi di intensificazione delle attività agricole con perdita di agroecosistemi tradizionali e realizzazione di vigneti specializzati. Alterazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi anche per inadeguata gestione della vegetazione ripariale. Scarsa qualità delle formazioni forestali, con bassi livelli di maturità. Aumento del grado di urbanizzazione con sviluppo edilizio residenziale con consumo di suolo agricolo.
Aree di riconosciuta valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)			
<b>Struttura antropica</b>			
Insediamenti storici	Valore storico e culturale dei numerosi monumenti civili e religiosi.	I maggiori insediamenti sorgono lungo la viabilità di canale, concentrati sulla sommità di colli dai quali dominano i territori circostanti, si segnala in particolare quello principale di S. Casciano, oltre ad aggregati di minori dimensioni, che hanno mantenuto la loro valenza storica identitaria. Altri nuclei si trovano nel fondovalle solcato di Pesa. Vi sono inoltre ville signorili e castelli in posizioni di ampia visibilità.	Fanno parte gli insediamenti storici principali, così come i piccoli nuclei abitati che hanno mantenuto la loro valenza storica. Le espansioni che hanno interessato sin dagli anni '50 l'area a contatto del centro storico del popoluogo hanno alterato profondamente i caratteri percettivi. Lottizzazioni caratterizzate da scarsissima qualità architettonica, privi di un disegno urbanistico-architettonico complessivo. Insediamenti produttivi rimasti inglobati in aree residenziali e riconfigurazioni morfologiche recenti presentano elementi in conflitto con l'insediamento storico. L'abitato di Cerbaia, situato lungo il Pesa all'incrocio tra le due direttrici principali, la provinciale Empolese e la Volterrana, ha subito importanti espansioni che hanno compromesso la qualità estetica-percettiva del paesaggio di fondovalle. Le zone di espansione, edificate in forme e caratteristiche diverse evidenziano una scarsa qualità edilizia. Negli ultimi decenni in certe parti dell'area vincolata sono stati realizzati grandi
Insediamenti contemporanei			
Visibilità storica	Visibilità di canale		
Visibilità contemporanea impianti ed infrastrutture			

Paesaggio agrario	Valore paesaggistico del paesaggio agrario di antica origine, dalle aree boscate e coltivate.	<p>Il paesaggio agrario dell'area vincolata è caratterizzato dalla predominanza dell'associazione tra oliveti e vigneti con rarefatte inserzioni di altre colture (seminativi) o piccoli appezzamenti a coltura promiscua, relitti dell'organizzazione paesistica storica. La maglia agraria è di dimensioni variabili, il grado di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica è alto per la presenza di siepi, vegetazione di corno non coltivato, lingue e macchie di bosco. In particolare elementi di valore sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i lessuli coltivi composti dall'associazione tra oliveti - per lo più tradizionali o comunque disposti secondo le giaciture storiche che assecondano la morfologia del terreno - e vigneti;</li> <li>- le sistemazioni idraulico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali;</li> <li>- la relazione tra lessuli coltivi e insediamenti storici, storicamente caratterizzante il paesaggio agrario, che si è largamente conservata malgrado siano mutati gli assetti colturali;</li> <li>- la maglia paesaggistica presente, malgrado sia esito anche di riorganizzazioni recenti, in presenza ancora fitta e con un buon grado di complessità infuso dalla varietà colturale, forme e colori dei campi morbide e articolate, dimensione contenuta degli appezzamenti, disposizione delle piante secondo le giaciture tradizionali che assecondano la morfologia del terreno, conservazione di colture e sistemazioni del terreno tradizionali.</li> </ul> <p>Alcuni vigneti di nuovo impianto che, diversamente da quelli di dimensione più ampia, tentano di inserirsi coerentemente nel paesaggio agrario mantenendo una dimensione contenuta degli appezzamenti, interrompendo la continuità delle pendenze con muri e scarpate, mirando al conseguimento di un buon livello di infrastrutturazione ecologica o paesaggistica data da siepi, filari, vegetazione di corno.</p> <p>Una parte del vincolo risulta costituita dalla pianura alluvionale del Pesa, caratterizzata da alta qualità e unicità del mosaico paesaggistico, in cui si alternano zone ancora intatte e zone urbanizzate e interessate dalla localizzazione di insediamenti artigianali e industriali.</p>	<p>Impianti di vigneto specializzati con dilatazione della maglia agraria cancellazione delle sistemazioni idraulico-agrarie e del corredo vegetazionale non colturale (siepi, filari), e drastica semplificazione della rete scolante. Gli impianti viticoli contemporanei hanno inoltre alterato il rapporto morfologico-percettivo tra lessuto dei coltivi e nuclei insediativi un tempo caratterizzante il paesaggio colturale di quest'area.</p> <p>Un'altra criticità è rappresentata dall'alterazione dei rapporti morfologico-percettivi tra insediamento storico e paesaggio agrario prodotta da edificazioni recenti come l'espansione urbana di San Casciano sui versanti un tempo destinati all'uso agricolo.</p> <p>L'unico elemento di rischio è rappresentato dalla difficoltà e dall'onerosità legale alla manutenzione delle coltivazioni tradizionali come l'oliva e delle relative sistemazioni idraulico-agrarie.</p>
<b>Elementi della percezione</b>			
Visuali panoramiche dai versanti, percorsi e punti di vista panoramici e/o di balneazione	Visuali dalla viabilità di crinale verso sud di Firenze e ad ampio raggio verso tutto il territorio circostante	Ampie visuali godibili dalla viabilità di crinale e costeggiando il fiume Pesa	Permanenza delle visuali paesaggistiche più suggestive dalla viabilità di crinale
Strade di valore paesaggistico			

pag. 3

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO (art.143 c.1 lett. b, art.138 c.1)

Strutture del paesaggio e relative componenti	a - obiettivi con valore di indirizzo	b - direttive	c - prescrizioni
<p><b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geomorfologia</li> <li>- idrografia naturale</li> <li>- idrografia artificiale</li> </ul>	<p>1 a.1 Tutelare la conformazione geomorfologica del paesaggio.</p> <p>1 a.2 Tutelare la piana alluvionale del Pesa e il reticolo idrografico naturale e artificiale con particolare attenzione alla vegetazione riparia, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1 b.1 Individuare le aree non più soggette ad escavazione.</p> <p>1 b.2 Definire strategie, misure e regole disciplinate volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- preservare le testimonianze geologiche dell'evoluzione del territorio nelle aree estrattive abbandonate;</li> <li>- recuperare e riqualificare le aree non più soggette a escavazione;</li> <li>- assicurare la compatibilità paesistica dell'attività estrattiva sia durante l'esercizio che nella fase di ripristino e conseguire le migliori soluzioni progettuali anche nella realizzazione di mandati e visibilità di servizio;</li> <li>- evitare che ampliamenti di attività estrattive siano collocati su crinali e comunque nelle aree di massima visibilità.</li> </ul> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>1 b.3 Riconoscere porzioni residue di vegetazione ripariae autoctona.</p> <p>1 b.4 Definire strategie, misure e regole disciplinate volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico la pianura alluvionale del Pesa e il reticolo idrografico, nonché la vegetazione ripariae esistente;</li> <li>- valorizzare il Torrente Pesa quale elemento identitario potenzialmente attrattore di forme di fruizione ambientale e paesaggistica sostenibile.</li> </ul>	<p>1 c.1 La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetica-percettiva dell'assetto delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.</p> <p>1 c.2 Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariae e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariae, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>
<p><b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Componenti naturalistiche</li> <li>- Aree di riscontro valore naturalistico (Aree Protette, Siti Natura 2000)</li> </ul>	<p>2 a.1 Tutelare e migliorare il valore ecologico delle aree boscate.</p> <p>2 a.2 Mantenere il rapporto fra ambienti forestali e agroecosistemi.</p> <p>2 a.3 Tutelare la vegetazione ripariae e gli ecosistemi fluviali.</p>	<p>2 b.1 Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse che potrebbero ridare il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;</li> <li>- incentivare la permanenza delle attività agricole;</li> <li>- definire soglie di trasformabilità degli agro ecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi;</li> <li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;</li> <li>- attuare forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariae;</li> <li>- favorire e promuovere l'eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l'Allanthis altissima, in accordo con la normativa</li> </ul>	<p>2 c.1 Sono ammessi interventi di trasformazione a condizione che non alterino il rapporto storico e percettivo fra agroecosistemi e vegetazione naturale e seminaturale.</p> <p>2 c.2 Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariae) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camponi, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2 c.3 Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariae e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia delle vegetazione ripariae, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica.</p>

pag. 4

<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti storici</li> <li>- Insediamenti contemporanei</li> <li>- Visibilità storica</li> <li>- Visibilità contemporanea, impianti ed infrastrutture</li> <li>- Paesaggio agrario</li> </ul>	<p>3.a.1. Tutelare il sistema insediativo di origine, costituito dai centri maggiori di S. Casciano e Mercatale e da nuclei ed aggregati minori, quale struttura insediativa storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, visibilità e territorio contiguo, nonché le relazioni fra crinale e fondovalle.</p> <p>3.a.2. Tutelare il centro storico di S. Casciano e i nuclei storici minori, nonché l'intero territorio, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, ad essi adiacente, mantenendone la leggibilità della matrice storica d'impianto, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l'integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.</p> <p>3.a.3. Tutelare la qualità e unicità del mosaico paesaggistico della pianura alluvionale del Pesa.</p> <p>3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano la leggibilità della forma e l'immagine dei centri e nuclei storici, nonché gli elementi strutturali del paesaggio, concorrendo alla riqualificazione del sistema insediativo, assicurando qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p>	<p>regionale</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Individuare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura insediativa di origine, con particolare attenzione alla gerarchia di centri urbani maggiori e minori, nelle loro interrelazioni e nel rapporto figurativo con il territorio aperto;</li> <li>- riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici dei centri a nuclei di origine, nonché l'intero territorio, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;</li> <li>- le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposto);</li> <li>- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturali del paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</li> <li>- individuare zone di compromissione relative ad addizioni ed espansioni edilizie non correttamente inserite nel contesto, per tipologia e impatto, e a elementi di disturbo delle visuali da e verso gli insediamenti storici di origine;</li> <li>- i margini degli insediamenti sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percettibile dall'insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale.</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantenere la leggibilità della struttura insediativa di origine conservando l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei centri e nuclei, sviluppati lungo la visibilità di origine, nonché l'intervisibilità tra essi;</li> <li>- limitare gli interventi che comportano impiego di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato e la frammentazione del territorio agricolo, orientando quelli ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva dei centri e nuclei di origine. L'integrità paesaggistica del fondovalle, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storici, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;</li> <li>- orientare gli interventi, nell'intero territorio, ovvero di centri e nuclei, verso il recupero delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contiguo, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percezioni dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;</li> </ul>	<p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio dei centri e nuclei di origine e del loro intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, a condizione che</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di fisionomia storica degli edifici e utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, coerenti e compatibili con il contesto urbano e con i caratteri originali;</li> <li>- sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di fisionomia storica, evitando la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</li> <li>- in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storiche, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini) e dei viali di accesso;</li> <li>- l'installazione di nuovi impianti, l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;</li> <li>- siano mantenuti i percorsi e camminamenti (passaggi, gli accessi di interesse storico ai centri e nuclei e le relative opere di arredo);</li> <li>- sia conservato il valore identitario dello skyline degli insediamenti storici di origine;</li> <li>- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra nucleo di origine e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto.</li> </ul> <p>3.c.2. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati (o seminterrati) siano realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la morfologia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p> <p>3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- mantengano i caratteri connotativi della trama storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- siano mantenuti i con e i bersagli visivi (fondali, panorami e skyline);</li> <li>- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li> <li>- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti</li> </ul>
---	--	--	---

	<p>3.a.5. Tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville-fattorie, dei complessi architettonici e delle case coloniali di valore storico.</p>	<p>trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storici;</li> <li>- evitare lo sfregiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;</li> <li>- impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di insediamenti storicamente distinti, e non realizzare nuovi insediamenti che possano compromettere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;</li> <li>- prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica degli insediamenti di origine al fine di migliorarne l'impatto estetico-paesaggistico, anche attraverso interventi di recupero e di riqualificazione degli elementi disconnessi per tipologia e dimensione e valori formali dalla matrice insediativa identitaria;</li> <li>- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano storico conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificio storico in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso;</li> <li>- tutelare gli ambiti che permettono l'integrazione visiva tra i territori di pianura e le circostanti aree pedecollinari;</li> <li>- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici;</li> <li>- assicurare la compatibilità delle forme del nuovo con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</li> <li>- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri dei centri o nuclei storici;</li> <li>- incentivare gli interventi mirati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;</li> <li>- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li> <li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li> <li>- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.</li> </ul> <p>3.b.3. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie, i relativi parchi e giardini storici, i complessi architettonici e le case coloniali di valore storico;</li> <li>- l'intero territorio, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica delle ville-fattorie, da intendersi quale area fortemente interrelata paesaggisticamente al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</li> </ul>	<p>percezione visiva da e verso i centri, i nuclei e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- eventuali impianti fotovoltaici con funzione di frangisole sono consentiti solo quando sono parte integrante di progetti architettonici integrali di autosufficienza complessiva del fabbricato, di alta qualità tecnologica, con l'esclusione dei criteri di mera sovrapposizione e/o aggiunta, con preferenza per quelli di tipo orientabile e/o aderenti alle superfici dei fronti.</li> </ul> <p>3.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscono nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.5. Per gli interventi che interessano le ville e relativi parchi e giardini di valore storico-architettonico, nonché dei complessi architettonici e case coloniali di valore storico, architettonico e tipologico sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico (utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento);</li> <li>- la compatibilità tra destinazioni d'uso e valore storico-architettonico dell'immobile;</li> <li>- il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra villa e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto;</li> <li>- in presenza di un residuo trigoniano o comunque storico-casale, il mantenimento dell'unitarietà percettiva dalle aree e degli spazi</li> </ul>
--	---	--	--



	<p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi;</li> <li>assicurare il corretto uso delle aree perimetrali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione storica, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;</li> <li>assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cortine interrate e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici;</li> <li>nell'ambito territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica delle ville/fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;</li> <li>incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa al complementare all'insediamento delle fonti energetiche rinnovabili;</li> <li>regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.</li> </ul>	<p>Il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville, case coloniche, viabilità storica e campagna.</p>	<p>perimetrali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee, e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con la leggibilità del carattere strutturale del sistema.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la conservazione degli aspetti estetici e dell'involucro, anche assicurando che eventuali aree solari o verande, non alterino le caratteristiche tipologiche e la qualità architettonica degli immobili o interferiscano con visuali di particolare pregio e quindi con i valori paesaggistici;</li> <li>la conservazione delle opere complementari (percorsi, anse, limosce, graticci, fontane, muri di perimetrazione e di sistemazione del terreno, opere di regimentazione delle acque, aiuole, giardini, annessi e quant'altro concorre a definire il valore identitario);</li> <li>nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree perimetrali, il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;</li> <li>l'installazione di nuovi impianti (adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti) siano previsti secondo soluzioni di adeguata qualità progettuale, con l'adozione di soluzioni tecnologiche compatibili con i valori paesaggistici, privilegiando i sistemi di tipo centralizzato;</li> <li>gli interventi per il miglioramento del risparmio energetico siano realizzati nel rispetto dei caratteri architettonici ed edifici aventi valore storico-tradizionale, privilegiando soluzioni che inseriscano i nuovi spessori a ridosso di pareti interne e all'introduzione di solai</li> </ul> <p>3.c.6. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato, è previsto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema, non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoli di elementi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.7. Gli interventi volti a migliorare la fruibilità e la salubrità di locali interrati o seminterrati sono realizzati evitando sbancamenti di terreno tali da alterare la tipologia dell'edificio, la morfologia dei luoghi e l'aumento dei piani visibili dell'edificio, pur in assenza di un innalzamento della quota assoluta.</p>
<p>3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare attenzione alla struttura viaria di crinida, nonché la rete sentieristica e con particolare riferimento agli elementi di valore paesaggistico di corridoio alla viabilità che tendono a qualificare l'identità e la riconoscibilità dei percorsi.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/typologici (pratiche, giacitura, le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ) e le dotazioni vegetazionali di corridoio di valore storico-tradizionale, quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.6. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>limitare, sui tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di abbellimento, rinnovazione, accessi ed interventi</li> </ul>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/typologici (pratiche, giacitura, le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ) e le dotazioni vegetazionali di corridoio di valore storico-tradizionale, quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.6. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>limitare, sui tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di abbellimento, rinnovazione, accessi ed interventi</li> </ul>	<p>3.c.8. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>non alterino o compromettano l'intero territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti e almetrati (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza svincoli), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li> <li>il trattamento degli spazi interclusi nelle rotatorie sia coerente con il valore paesaggistico del contesto;</li> <li>la realizzazione di aree di sosta e di balvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/typologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie</li> </ul>

pag. 7

	<p>3.a.7. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza.</p> <p>3.a.8. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito prevalentemente dall'associazione tra oliveti e vigneti.</p>	<p>storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/typologici, le opere d'arte e i manufatti di corridoio di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediative da essi connesse (pieri, ville, corti, monasteri, nuclei, ) e i luoghi aperti;</li> <li>valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campesini, i sentieri.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ) e i manufatti di corridoio (piastrini, edicole, marginate, coppi, ) di valore storico-tradizionale;</li> <li>sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corridoio di valore storico-tradizionale;</li> <li>per la viabilità non esistente sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale, nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere di naturalità e di ruralità del contesto;</li> <li>la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/typologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva dalle visuali panoramiche.</li> </ul> <p>3.c.9. Non è ammessa la privatizzazione o l'interruzione dei percorsi di relazione fra canali e fondovalle.</p>
<p>3.a.7. Salvaguardare e valorizzare l'integrità visiva e l'elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza.</p> <p>3.a.8. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito prevalentemente dall'associazione tra oliveti e vigneti.</p>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza provvedono a:</p> <p>3.b.8. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri itrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi solari, formazioni vegetali di corridoio);</li> <li>le sistemazioni storico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali;</li> <li>le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico percettivo che su quello funzionale;</li> <li>i tessuti coltivati composti dall'associazione tra oliveti - per lo più tradizionali, o comunque disposti secondo le giaciture storiche che associano la morfologia dei terreni - e vigneti.</li> </ul> <p>3.b.9. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario).</p> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li> <li>definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito del PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li> <li>mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale).</li> </ul>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza provvedono a:</p> <p>3.b.8. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri itrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi solari, formazioni vegetali di corridoio);</li> <li>le sistemazioni storico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali;</li> <li>le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico percettivo che su quello funzionale;</li> <li>i tessuti coltivati composti dall'associazione tra oliveti - per lo più tradizionali, o comunque disposti secondo le giaciture storiche che associano la morfologia dei terreni - e vigneti.</li> </ul> <p>3.b.9. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario).</p> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li> <li>definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito del PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li> <li>mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale).</li> </ul>	<p>3.c.10. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>garantiscono l'assetto idrogeologico e la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria di particolare interesse storico (cioè paesaggistico) (conoscute e si inseriscano nel contesto paesaggistico agrario secondo principi di coerenza (forma, proporzioni e orientamento));</li> <li>sia garantita la continuità della visibilità interpoderale sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole (sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale evitando la banalizzazione dell'uso del terreno e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale);</li> <li>sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi comparsi, piccoli laghetti e piazze);</li> <li>siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.</li> </ul> <p>3.c.11. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificio e spazio aperto) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</li> <li>privilegiando la semplicità delle soluzioni e i rapporti di proporzione degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali e assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento, privilegiando l'utilizzo della viabilità esistente.</li> </ul> <p>3.c.12. I nuovi annessi agricoli, compresi quelli per l'agricoltura amatoriale, siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</li> <li>non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza.</li> </ul>

pag. 8

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- incentivare il mantenimento delle culture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;</li> <li>- evitare l'impiego di suoli non edificati al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;</li> <li>- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l'agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all'impresa agricola;</li> <li>- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine inferrate ed aree di servizio ad esse funzionali, e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li> <li>- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riutilizzabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</li> </ul> <p>3.c.13. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la disarticolazione.</p> <p>3.c.14. Nella progettazione delle cantine sono evitate soluzioni monumentali e fuori scala dei fronti, i piazzali di pertinenza sono strettamente dimensionati in rapporto alle necessità di servizio, valutando, sui crinali e nelle aree ad elevata intervisibilità, la compatibilità con la morfologia dei luoghi, privilegiando una localizzazione prossima ad una idonea rete viaria esistente.</p> <p>3.c.15. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti in manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>
<p><b>4. Elementi della percezione</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuali panoramiche da e verso (unire a percorsi e punti di vista), percorsi e punti di vista panoramico o di belvedere</li> <li>- Strade di valore paesaggistico</li> </ul>	<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p><b>4.b.1. Individuare:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tracciati e principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fuori, con e senza visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo;</li> <li>- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, e all'interno dei centri e nuclei storici;</li> <li>- le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (precostruttivamente esposte)</li> </ul> <p><b>4.b.2. Definire strategie, misure e regol discipline volte a:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</li> <li>- limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;</li> <li>- salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, con l'indirizzo di una giusta valorizzazione di queste visuali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;</li> <li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, ...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di</li> </ul>	<p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitando o occultando e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. Sono da escludere interventi di trasformazione, compresi i muti di recinzione o altre barriere visive, tali da occultare i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Inoltre si fa condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i sistemi e i metodi di illuminazione pubblica e privata prospicienti la pubblica via e gli spazi pubblici in generale garantiscano la qualità e la compatibilità con il contesto evitando l'esaltazione scenografica del singolo edificio, a favore di una luce diffusa e soffusa.</li> </ul> <p>4.c.5. L'acrobazie di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartoleristica e la segreteria non indispensabile per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.6. Non sono consentiti interventi che comportino la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto, compreso l'impilamento di quelli esistenti, che interferiscano negativamente con le visuali panoramiche ad eccezione di quelli riconducibili ad attività di cantiere. Sono ammessi in tutti i casi in cui adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo al fine di non compromettere gli elementi valoriali identificati nella scheda.</p> <p>4.c.7. La realizzazione di piscine potrà avvenire solo in spazi liberi o comunque privi di strutture d'alto fusto di pregio dovrà prevedere l'impiego di materiali tradizionali, e interventi di mitigazione, gli apparati tecnici dovranno essere completamente interrati.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- supporto per i vari apparati dei diversi gestori, anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi ed infrastrutturali;</li> <li>- assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti morfologiche dei contesti paesaggistici;</li> <li>- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso i centri e nuclei storici, le principali emergenze, le colline e la campagna) e di garantire l'integrità percettiva delle visuali panoramiche e la conservazione degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;</li> <li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione dei parcheggi pubblici e privati;</li> <li>- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;</li> <li>- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;</li> <li>- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo;</li> <li>- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni</li> </ul>	
--	---	--

## 4.2 AREE TULATE PER LEGGE

### Aree tutelate per legge Lettera b) - I territori contermini ai laghi



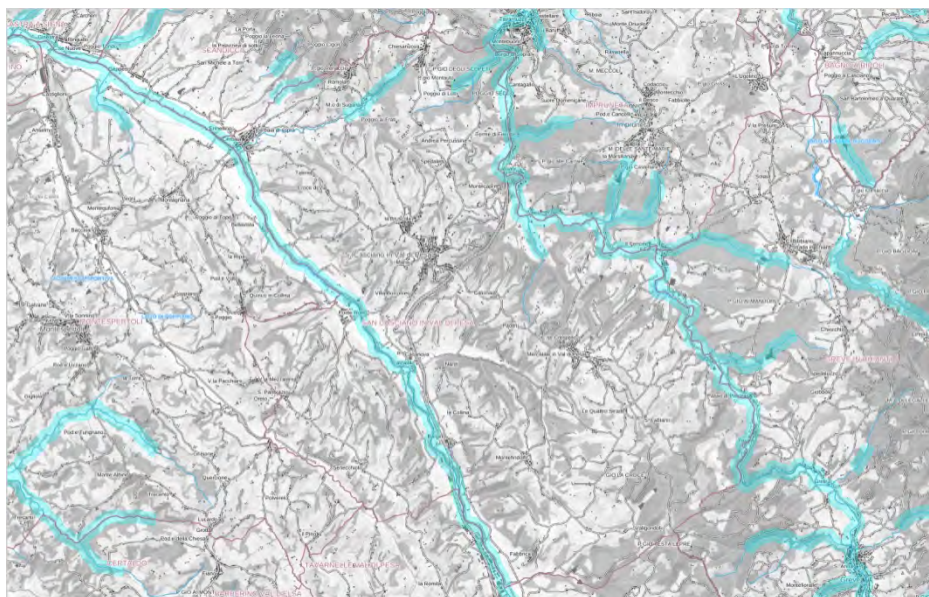
Legenda



Aree tutelate lettera b)

Estratto Carta Aree tutelate per legge, Lett. b) - I territori contermini ai laghi  
(scala originaria 1: 60.000)

### Aree tutelate per legge Lettera c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua



Estratto Carta Aree tutelate per legge, Lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua

(scala originaria 1: 60.000)

Legenda

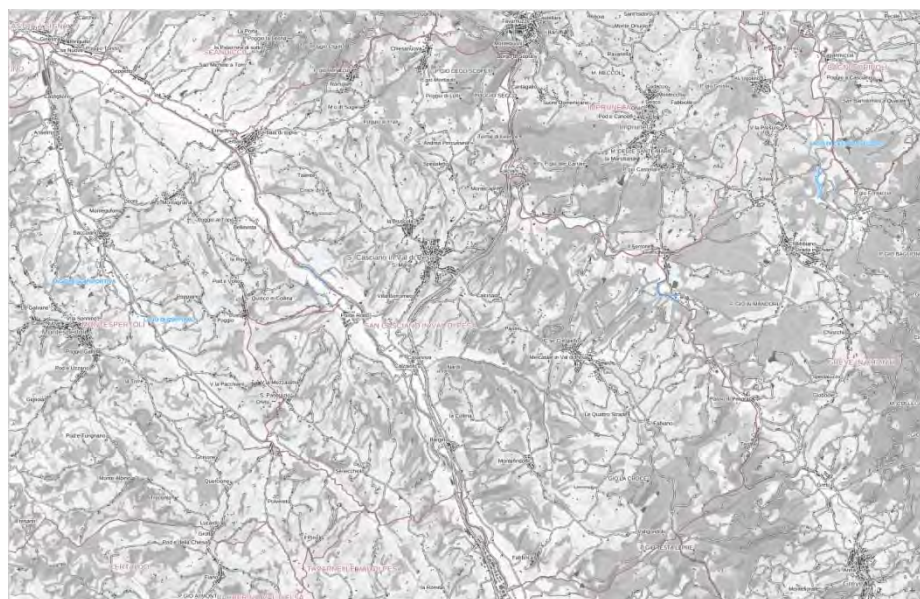


Aree tutelate lettera c)








Fiumi, torrenti (Allegato L), corsi d'acqua (Allegato E)

### Aree tutelate per legge Lettera f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali



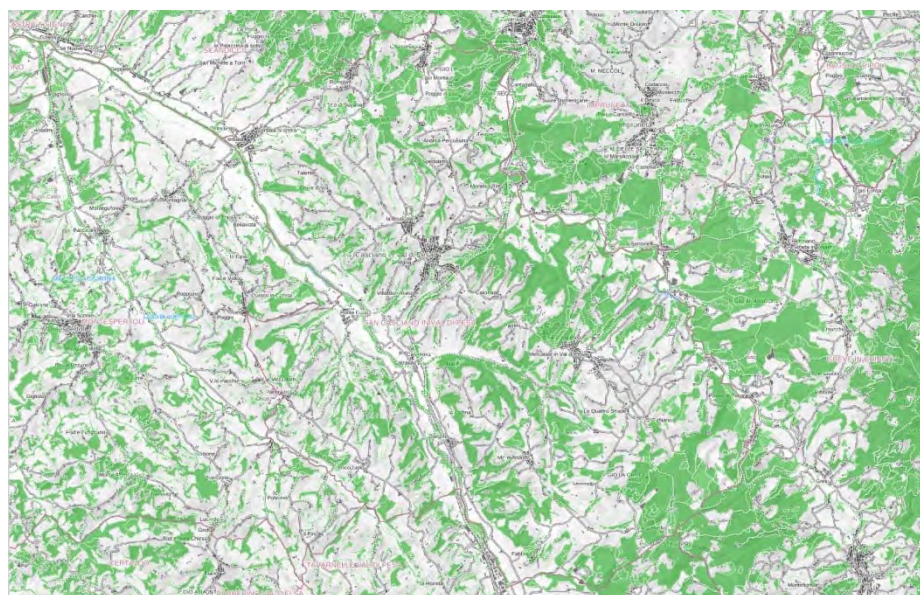
#### Legenda

-  Parchi nazionali
-  Riserve statali
-  Parchi regionali
-  Parchi provinciali
-  Riserve provinciali


Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali (scala originaria 1:60.000)

Dall'estratto cartografico emerge che il territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa non è interessato dalla presenza di Aree tutelate per legge ai sensi della lettera f).

### Aree tutelate per legge Lettera g) - I territori coperti da foreste e da boschi

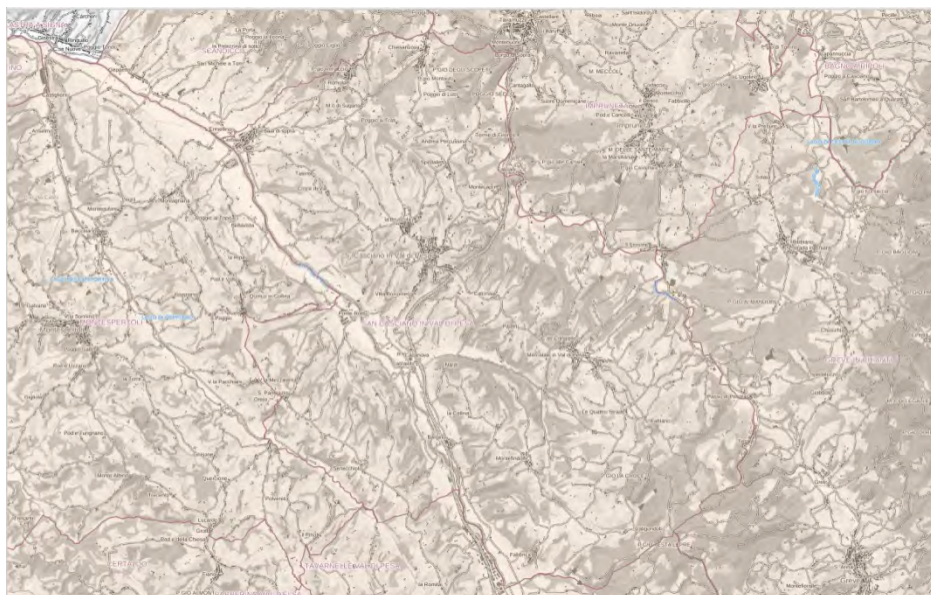


#### Legenda

-  Zone boscate;  
Zone con vegetazione  
arbustiva e/o erbacea;  
Strade in aree boscate





Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lett.g) - I territori coperti da foreste e boschi (scala originaria 1:60.000)

### Aree tutelate per legge Lettera h) - Le zone gravate da usi civici

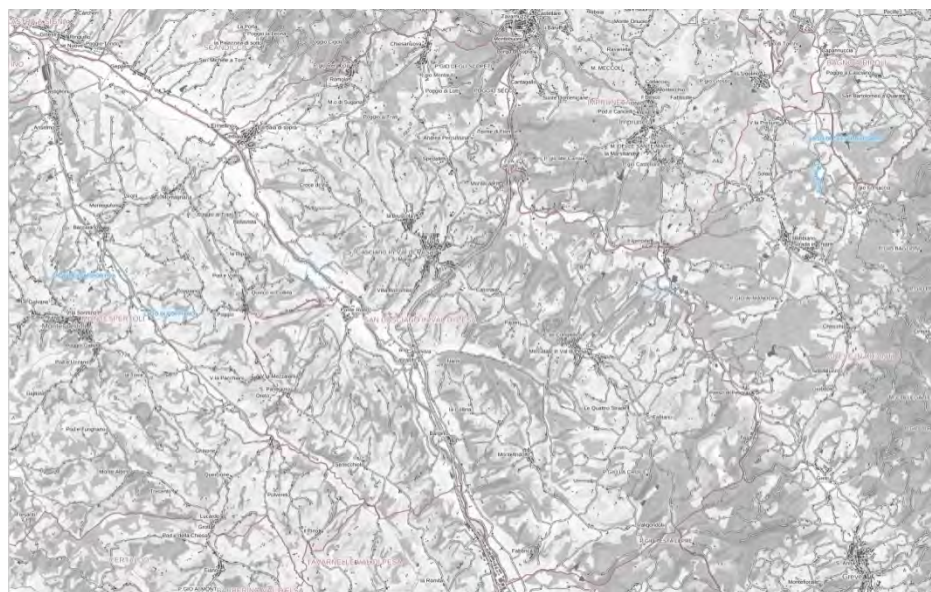


Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lettera h) - Le zone gravate da usi civici  
(scala originaria 1:60.000)


#### Legenda

-  Comuni con presenza accentrata di usi civici
-  Comuni con assenza accentrata di usi civici
-  Comuni con istruttoria di accertamento non eseguita
-  Comuni con istruttoria di accertamento interrotta o con iter procedurale non completato

### Aree tutelate per legge Lettera i) - le zone umide



Legenda

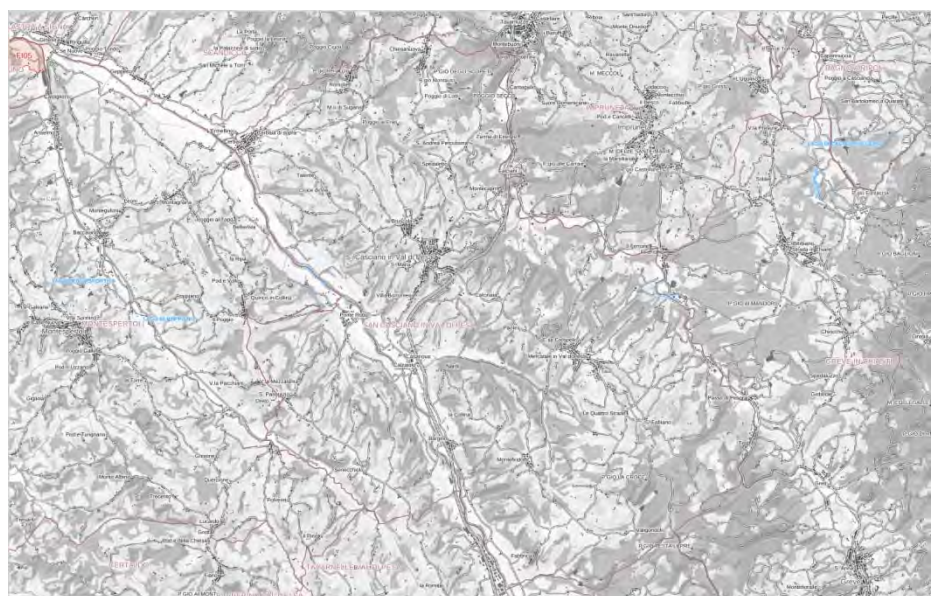
 Aree tutelate per legge

Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lett.i) - le zone umide (scala originaria 1:60.000)


Dall'estratto cartografico risulta che il territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa non è interessato dalla presenza di aree tutelate per legge Lett.i) - le zone umide.


### Aree tutelate per legge Lettera m) - Le zone di interesse archeologico

- Zone tutelate di cui all'art. 11.3 dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici



Legenda

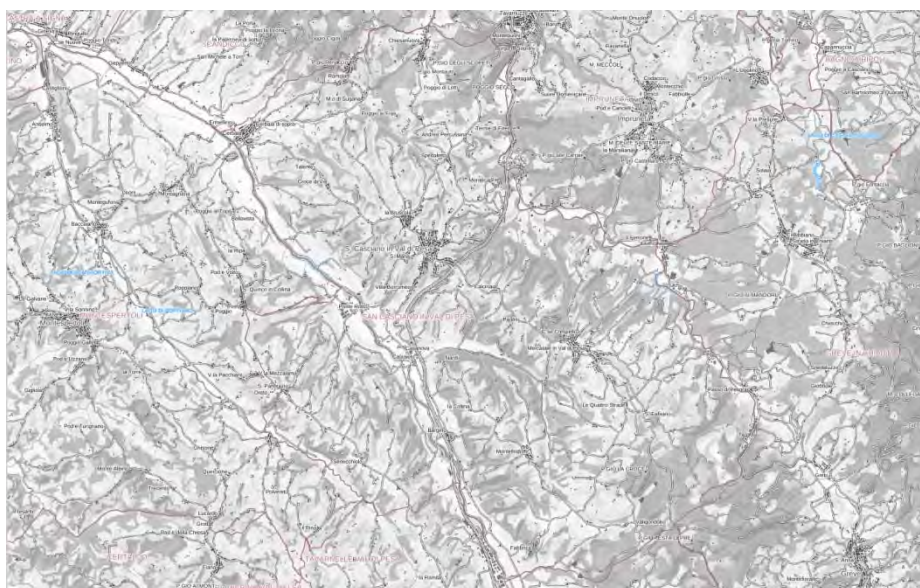
 Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Allegato 13 -Lett. m)

 Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Allegato 13

Estratto della Carta Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a), b) e c) dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici (scala 1: 60.000)

Il territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa non risulta interessato dalla presenza di Zone tutelate di cui all'art. 11.3 dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici.

- Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica



Legenda



Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b)

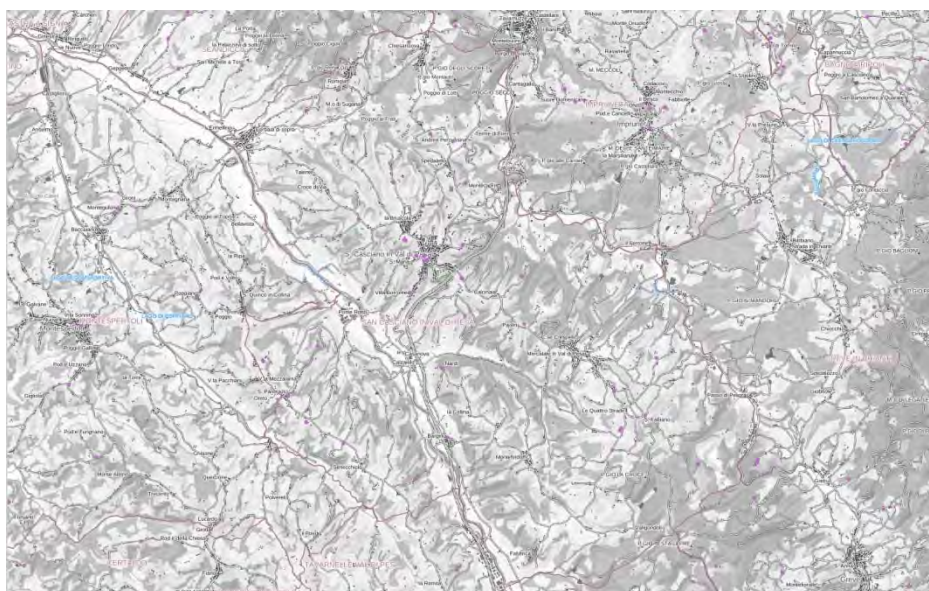


Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c)

Estratto della Carta Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a), b) e c)  
(scala originaria 1:60.000)

Il territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa non risulta interessato dalla presenza di Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica.

#### 4.3 BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. LGS. 42/2004



Legenda



Beni architettonici

Estratto della Carta Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del d.lgs. 42/2004  
(scala originaria 1:60.000)

#### **4.4 DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI (ARTT. 134 E 157 DEL CODICE)**

I beni paesaggistici sono sottoposti a specifica disciplina (*Elaborato 8B del PIT con valenza di Piano Paesaggistico*) di cui di seguito si riportano alcuni brani interessanti ed utili ai fini del presente Rapporto Preliminare.

##### **Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)**

(Sintesi dell'Art. 7)

**Obiettivi** - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

**a** - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;

**b** - salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;

**c** - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;

**d** - garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;

**e** - favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.

##### **I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. ( art.142. c.1, lett. c, Codice)**

(Sintesi dell'Art. 8)

**Obiettivi** - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:

**a** - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;

**b** - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;

**c** - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;

**d** - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

**e** - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;

**f** - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

##### **I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice)**

(Sintesi dell'Art. 12)

**Obiettivi** - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

**a** - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;

**b** - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

**c** - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

**d** - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

**e** - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico- percettivi;

**f** - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;

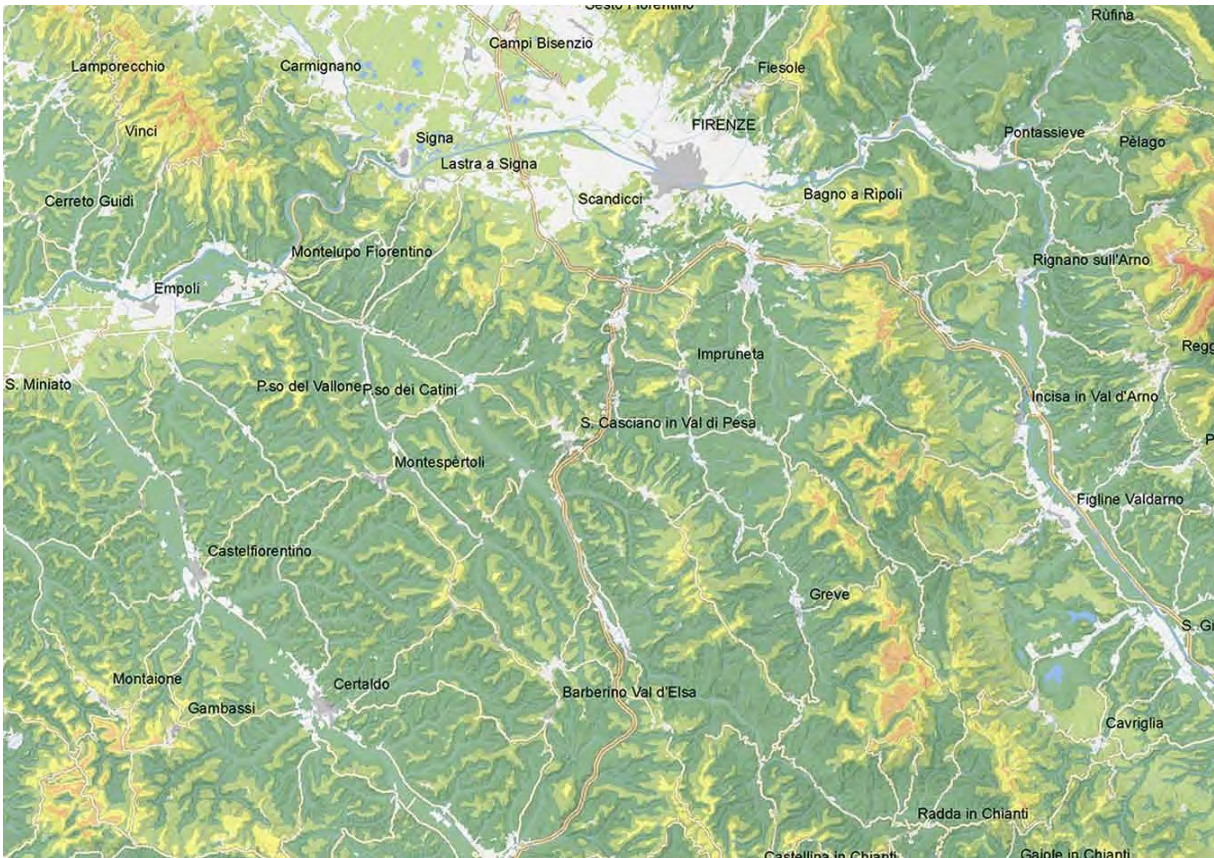


- g** - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvopastorali;
- h** - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;
- i** - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità .

## 5. VISIBILITÀ E CARATTERI PERCETTIVI

L'Integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico contiene due elaborati cartografici che sintetizzano la Visibilità ed i caratteri percettivi: la *Carta della Intervisibilità teorica assoluta* e la *Carta della Intervisibilità ponderata delle reti di fruizione paesaggistica*.

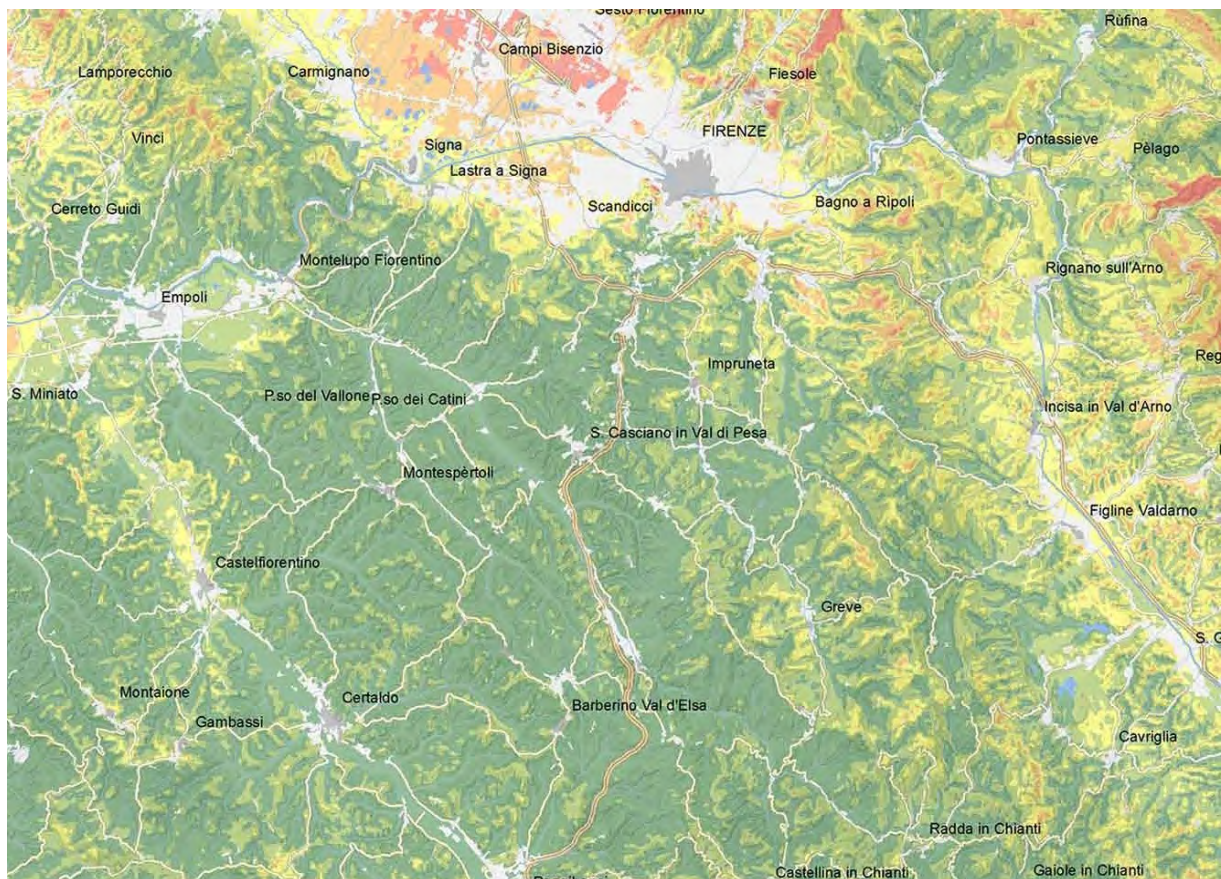
Di seguito si riportano le due carte in cui è raffigurato il territorio del Comune di San Casciano in Val di Pesa.



Carta della Intervisibilità teorica assoluta

(Scala originale 1:250.000)

classe	indicatore linguistico di valutazione
 classe 1	ruolo molto basso
 classe 2	ruolo basso
 classe 3	ruolo medio
 classe 4	ruolo alto
 classe 5	ruolo molto alto



Carta della Intervisibilità ponderata delle reti di fruizione paesaggistica

(Scala originale 1:250.000)

classe	indicatore linguistico di valutazione
classe 1	ruolo molto basso
classe 2	ruolo basso
classe 3	ruolo medio
classe 4	ruolo alto
classe 5	ruolo molto alto