



Relazione

COMUNE DI BARBERINO VAL D'ELSA – COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

<p>Giacomo Trentanovi- Sindaco di Barberino V.E.</p> <p>David Baroncelli – Sindaco di Tavarnelle V.P.</p>	<p>PROGETTO URBANISTICO</p> <p>Arch.Pietro Bucciarelli (Resp), Geom. Irene Sabatini, Ing.Giovanni Nadorini, Dott. Gianna Magnani (Garante dell'informazione e della partecipazione)</p> <p>VAS</p> <p>Prof. Arch. Annalisa Pirello</p>	<p>SUPPORTO SCIENTIFICO</p> <p>Laboratorio Regional Design- Dipartimento di Architettura- Università degli Studi di Firenze</p> <p>Prof. Giuseppe De Luca (Resp.Scient), Prof.ssa Valeria Lingua, Arch.Phd Luca Di Figlia, Pianif. Elisa Caruso, Pianif. Martina Franco</p>
---	--	--

Sommario

1	PREMESSA	4
1.1	Il Piano Strutturale Intercomunale	6
1.2	La convenzione	8
1.3	L'ufficio di Piano	9
2	Quadro normativo e pianificatorio	10
2.1	Riferimenti normativi	10
2.2	Strumenti di pianificazione sovraordinata.....	14
2.2.1	PIT/PPR.....	14
	Invarianti strutturali e beni paesaggistici.....	16
	Ambiti di paesaggio.....	18
2.2.2	PTCP.....	23
2.3	Quadro dei contenuti statutari e strategici della strumentazione vigente	29
2.3.1	Comune di Tavarnelle.....	29
2.3.1.1	Pianificazione strutturale	29
2.3.1.2	Pianificazione operativa	39
2.3.1.3	Dimensionamento	40
2.3.2	Comune di Barberino.....	42
2.3.2.1	Pianificazione strutturale	42
2.3.2.2	Pianificazione operativa	49
2.3.2.3	Dimensionamento	51
3	RICOGNIZIONE PATRIMONIO TERRITORIALE	57
3.1	Struttura idro-geomorfologica	57
3.2	Struttura ecosistemica.....	60
3.3	Struttura insediativa	63
3.4	Struttura agroforestale	81
3.5	Ricognizione beni paesaggistici e aree tutelate per legge.....	84
4	DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE DEL PSI	88
4.1	Obiettivi e strategie	88
4.2	Ipotesi perimetro territorio urbanizzato: metodi e criteri	90
4.3	Ipotesi di trasformazione per la Conferenza di copianificazione.....	94
4.4	Ipotesi identificazione UTOE	125
5	ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE	128
5.1	Programma delle attività.....	128
5.2	Enti e organismi interessati al procedimento.....	131
5.3	Il garante dell'informazione e della partecipazione.....	132

1 PREMESSA

La presente relazione costituisce il Documento di Avvio del procedimento urbanistico per la redazione del Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Tavarnelle Val di Pesa e Barberino val d'Elsa, redatto ai sensi dell'art.17 della LR n.65/2014.

I due Comuni rientrano nell'Unione dei Comuni del Chianti Fiorentino assieme ai comuni di Greve in Chianti e di San Casciano Val di Pesa: il 21 luglio 2010 con l'Atto Costitutivo sottoscritto dai Sindaci delle due amministrazioni nasce l'Unione Comunale del Chianti Fiorentino, che nel 2012 si estende con l'ingresso del Comune di San Casciano e nel 2015 con quello del Comune di Greve in Chianti.

Nel 2005 Barberino e Tavarnelle sono tra i primi comuni in Toscana ad attivare un accordo per la gestione associata dei servizi (che ha portato alla recente realizzazione di un complesso scolastico unitario), nel 2014, invece, i due comuni sottoscrivono una convenzione per la gestione associata della pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale nonché per la partecipazione territoriale di livello sovracomunale.

La definizione di un percorso condiviso tra i comuni di Tavarnelle Val di Pesa e Barberino Val d'Elsa per la redazione di un atto di governo del territorio, quale il Piano Strutturale Intercomunale (PSI), ribadisce una volontà d'intenti condivisi e una visione condivisa già espressa nel corso degli ultimi anni, che prevede come ultimo atto la costituzione del Comune Unico (Testo Unico 267/2000 e L.R. 68/2011). L'iter amministrativo che porterà alla fusione tra i due comuni è già avviato ed è stato affiancato da un percorso partecipativo, all'oggi concluso, denominato "ComunInsieme: Barberino e Tavarnelle" (ideato per attivare una discussione pubblica sull'ipotesi di fusione). È infatti in programma una Fusione tra i due per la quale è stata fissata una consultazione pubblica mediante referendum prevista per i giorni 11 e 12 novembre 2018.

Il percorso di redazione del PSI, quindi, deve essere inquadrato in questa cornice di contesto e deve essere collocato all'interno di uno scenario amministrativo e territoriale in evoluzione, che sta traghettando le due realtà locali verso la fusione.

Il Piano Strutturale Intercomunale (a norma del disposto combinato dell'artt. 23 e 24 della L.R. 65/2014) non ha capacità operativa immediata, cioè non è conformativo degli usi dei suoli (se non per le misure di salvaguardia). Lo strumento ha, tuttavia, un ruolo molto importante perché, da un lato, delinea le caratteristiche del territorio, le risorse della comunità locale e le relative regole di uso, di tutela e di conservazione attiva, che sono inserite nello Statuto del territorio; e, dall'altro, individua gli indirizzi di governo del territorio, fino a giungere a dimensionare i carichi massimi sostenibili e le trasformazioni ammissibili per l'intero territorio intercomunale. Lo strumento è particolarmente adatto alla condizione in evoluzione in cui sono poste le due amministrazioni in quanto, garantendo l'operatività e le potenzialità degli strumenti di governo del territorio vigenti e non facendo scattare le limitazioni sulla strumentazione operativa (previste dagli articoli delle norme transitorie della L.R. 65/2014), permette di risolvere il riallineamento tra la Pianificazione statutaria e strategica dei due Enti locali e di predisporre le basi per la costruzione di una nuova visione unitaria d'area, anche come sfondo per le politiche settoriali.

Il presente Documento, che costituisce Avvio del procedimento per la conformazione del PSI al Piano di Indirizzo Territoriale regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) ai sensi dell'art.21 della Disciplina del PIT/PPR stesso, è accompagnato dal Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica. Il relativo procedimento di VAS, come specificato dall'art. 7 della L.R. n. 10/2010, è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione del Piano Strutturale Intercomunale.

Gli strumenti urbanistici vigenti nei due comuni risultano tra loro sostanzialmente diversi, ed entrambi non risultano adeguati rispetto alle più recenti normative regionali in materia.

Nel comune di Tavarnelle il Piano Strutturale (PS) è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 26/04/2004 secondo la legge regionale 5/95; il Regolamento Urbanistico (RU) è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 03/05/2007, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 01/07/2008 (e soggetto a successive varianti). Ai sensi dell'art. 55 della LR 1/2005 risultano scadute le previsioni del RU relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio non attuate ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione. In data 25/06/2013 il Comune ha approvato una variante al RU di revisione normativa e di adeguamento degli studi geologici di supporto alla nuova normativa in materia, con la quale è stata variata la pericolosità geologica è attualmente in corso la Variante al Regolamento Urbanistico per modifica normativa e cambio di destinazione di due immobili in aree a vincolo paesaggistico (avvio del procedimento con Delibera del Consiglio Comunale n. 12 del 28/3/2017 e adozione con Delibera del Consiglio Comunale n. 29 del 15/06/2017 ai sensi della LR n. 65/2014).

È stata, inoltre, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 45 del 28/09/2017 ai sensi della LR n. 65/2014 la Variante al Regolamento Urbanistico e contestuale Piano Attuativo - approvazione PAPMAA Azienda Agricola Poggio Rozzi.

Infine, sono stati adottati, con delibera del Consiglio Comunale n.19 del 10/4/2018 ai sensi dell'art.19 LR n.65/2014, il Piano Operativo e la variante puntuale al Piano Strutturale del Comune di Tavarnelle Val di Pesa. Con la stessa delibera n.19/CC/2018 sono stati adottati, ai sensi dell'art. 8 della LR10/2010, il "Rapporto Ambientale" e la "Sintesi non tecnica" relativi al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

Nel comune di Barberino il Piano Strutturale (PS) è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.54 del 01/06/2005 (ai sensi della LR 1/2005). Successivamente è stato oggetto di una variante generale approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 03/04/2014 (approvazione parziale) e n. 28 del 21/07/2015 (approvazione definitiva). Il Regolamento Urbanistico (RU) è stato redatto ai sensi della LR 1/2005, approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 45 del 11/10/2006 e soggetto a successive varianti.

In considerazione dello stato attuale della strumentazione urbanistica, relativa al livello statutario e strategico, il PSI si pone come scopo anche quello di aggiornare il quadro conoscitivo di riferimento e rendere conforme la strumentazione comunale all'apparato normativo vigente, in particolare rispetto alla LR 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e al Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico approvato con Deliberazione Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015.

Si segnala infine che – in considerazione della LR n. 68 del 27/12/2011 "Norme sul sistema delle autonomie locali" che disciplina l'esercizio obbligatorio delle funzioni fondamentali

dei comuni – il Comune di Barberino con una popolazione inferiore ai 5.000 abitanti ricade nella fattispecie dei comuni obbligati all'esercizio associato della funzione fondamentale relativa alla pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale; è perciò obbligato ad assolvere a detto obbligo approvando il piano strutturale intercomunale mediante unione di comuni ai sensi dell'art. 23 della LR 65/2014. Il PSI, seppur attivato mediante associazione di Comuni, ha l'obiettivo di rispondere a tale obbligo normativo.

1.1 Il Piano Strutturale Intercomunale

La L.R. n. 65 del 10 novembre 2014 "Norme per il governo del territorio" individua la pianificazione d'area vasta quale strumento essenziale per la promozione di politiche di riqualificazione, valorizzazione e sviluppo delle funzioni territoriali al fine di estendere la programmazione e la pianificazione urbanistica oltre i confini di ogni singolo comune. Introduce nuove forme di pianificazione intercomunali che presentano una scala di progetto di piano adeguata rispetto a scelte progettuali e di pianificazione che producono effetti al di là dei singoli confini comunali.

La pianificazione d'area vasta trova un suo importante riferimento nei documenti di programmazione economica della Regione Toscana (DEF 2017 e PRS 2016-2020) ed è incentivata sotto il profilo economico mediante la concessione di appositi contributi erogati attraverso un bando regionale "Bando per la concessione dei contributi regionali per la redazione dei Piani Strutturali Intercomunali art. 23 L.R. 65/2014", approvato con il Decreto n.6542 del 20/04/2018, a sostegno delle spese sostenute per la redazione dei PSI da due o più comuni riuniti in Unioni o Associazioni.

Le proposte progettuali di Piano Strutturale Intercomunale ammissibili a contributo devono necessariamente porsi i seguenti obiettivi prioritari:

- L'attuazione di azioni di programmazione e pianificazione di area vasta coerenti con le finalità della legge LR n.65/2014 e del piano paesaggistico regionale, per lo sviluppo del territorio di ambito sovracomunale in termini di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e socio economica;
- L'ottimizzazione del coordinamento tra diversi settori e tipologie d'insediamento al fine di migliorare l'efficacia degli strumenti urbanistici locali operativi per la successiva attuazione d'interventi nei diversi sistemi di tipo produttivo, culturale, abitativo, ambientale, logistico, paesaggistico e socio economico;
- La valorizzazione del territorio rurale, la tutela dei livelli di biodiversità esistenti, l'identità paesistica nel suo complesso oltre i singoli confini comunali limitando l'ulteriore consumo di suolo;
- La valorizzazione della gestione sostenibile delle risorse naturali e paesaggistiche dei territori di più comuni, dando priorità alla riqualificazione delle parti compromesse o degradate per un eventuale recupero e rigenerazione;
- L'equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive, anche attraverso la minimizzazione degli impatti ambientali prodotti dalle attività economiche esistenti e di nuova previsione dell'ambito territoriale di riferimento.

Le proposte progettuali di piano strutturale intercomunale ammissibili a contributo dovranno inoltre attuare politiche e strategie di area vasta coerenti con il PIT vigente e con i PTC relativi, e in particolare dovranno contenere specifici riferimenti alle tematiche di seguito elencate:

- Razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, per l'accessibilità e l'intermodalità delle aree coinvolte;
- Attivazione di tutte le possibili sinergie per la valorizzazione e il recupero dei sistemi insediativi esistenti e previsti;
- Razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale esistente;
- Esplicitare eventuali ipotesi di perequazione territoriale ai sensi dell'art.102 LR.65/2014.

Il PSI di Tavarnelle Val di Pesa e Barberino val d'Elsa si pone in coerenza con le politiche regionali in materia di pianificazione di area vasta ed aderisce agli obiettivi prioritari del bando regionale sopracitato.

DISPOSIZIONI DELLA LR 65/2014 PER IL PSI

Ai sensi dell'art. 94 della L.R. n.65/2014 due o più comuni, anche appartenenti a province diverse, possono procedere alla formazione del Piano Strutturale Intercomunale avente i contenuti del Piano Strutturale comunale e la cui approvazione, a far data dall'avvio del procedimento, deve avvenire entro tre anni e sei mesi.

Il Piano Strutturale Intercomunale (PSI) sarà articolato ai sensi degli artt. 92 e 94 della LR n. 65/2014 in quattro parti:

- Un **quadro conoscitivo**, realizzato utilizzando sistematicamente tutta la documentazione esistente derivate dai Piani Strutturali e Regolamenti Urbanistici vigenti, nonché dalla pianificazione sovraordinata e settoriale. Attraverso la costruzione del quadro conoscitivo di riferimento, si procederà all'aggiornamento dei dati, nonché all'integrazione con gli eventuali studi specifici di quelli mancanti.
- Lo **statuto del territorio**, costruito reinterprestando e aggiornando le invarianti strutturali riconosciute dai Piani Strutturali Comunali secondo gli indirizzi della LR n. 65/2014 e in coerenza con le "quattro invarianti" del PIT/PPR, oltre che attraverso la ricognizione del patrimonio territoriale.
- La **strategia dello sviluppo sostenibile**, rappresentato dalle politiche e dalla strategia di area vasta in riferimento all'intero territorio interessato dalla pianificazione intercomunale e articolate nelle quattro tematiche definite dall'art. 94, comma 2 della LR n. 65/2014:
 - a) razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
 - b) attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;
 - c) razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
 - d) previsione di forme di perequazione territoriale.
- Un quadro valutativo, costituito da tutti i documenti predisposti per il processo di Valutazione Ambientale Strategica che dovranno valutare e orientare la sostenibilità del PSI.

PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PSI

Ai sensi degli artt. 23 e 24 La L.R. indicale modalità e lo specifico procedimento di adozione e approvazione del PSI dei comuni obbligati e/o non obbligati all'esercizio associato delle funzioni fondamentali, anche in relazione a quanto disposto dalla LR n.68/2011 e s.m.i. "Norme sul sistema delle autonomie locali".

In particolare, i principali passaggi del procedimento di formazione del PSI stabiliti dalla LR n.65/2014 sono (articolo 23 commi da 5 a 10):

- I comuni Avviano il procedimento di PSI e trasmettono il relativo atto, oltre alla Regione e alla Provincia a tutti i comuni associati.
Dovrà essere formalizzato un atto di Avvio del procedimento contestuale, sia ai fini urbanistici (ai sensi dell'art.17 della LR n.65/2014), della procedura di VAS (LR n.10/2010) nonché ai fini di cui all'art.21 della Disciplina del PIT/PPR. I contenuti dell'atto di avvio sono indicati al comma 3 dell'art.17 della LR n.65/2014 ed elaborati tenuto conto delle Definizioni di cui all'art.6 della Disciplina del PIT/PPR.
- Qualora la proposta di PSI preveda trasformazioni esterne al territorio urbanizzato che comportino impegni di suolo non edificato, si procede alla Conferenza di copianificazione alla quale partecipano la Regione, la provincia, la città metropolitana e i comuni interessati, nonché su indicazione della Regione, i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati dagli effetti territoriali derivanti dalle previsioni. La conferenza decide a maggioranza dei presenti entro sessanta giorni dallo svolgimento della prima riunione.
- I Comuni con atti separati Adottano la proposta di PSI;
- Le osservazioni al PSI adottato sono presentate ai Comuni che provvedono all'istruttoria e a
- predisporre le controdeduzioni alle osservazioni pervenute, adeguando di conseguenza in
- tal senso il PSI adottato.
- I comuni approvano il PSI controdeducendo alle osservazioni.
- Qualora una delle amministrazioni ritenga, a seguito delle osservazioni pervenute, di dover apportare ulteriori modifiche, trasmette le relative proposte all'ufficio unico di piano che provvede a ritrasmettere il PSI ulteriormente modificato ai comuni associati.

La legge stabilisce anche che il PSI sostituisce, per i rispettivi territori, il Piano Strutturale dei singoli comuni e qualora non sia approvato da uno o più comuni, esso non acquista efficacia per i rispettivi territori.

Fermo restando quanto ulteriormente previsto in termini procedurali ai fini della conformazione del PSI al PIT/PPR (art. 31 della LR n.65/2014 e art. 21 della Disciplina dello stesso PIT/PPR), ovvero alla necessità di convocazione della Conferenza paesaggistica, il PSI diventa efficace con la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Toscana (BURT), effettuata a cura dell'ente responsabile della gestione associata, dell'avviso dell'avvenuta approvazione da parte dei comuni associati.

1.2 La convenzione

In data 23 Dicembre 2014 i comuni di Tavarnelle Val di Pesa e Barberino Val d'Elsa hanno firmato la "Convenzione tra il Comune di Barberino Val d'Elsa e il Comune di Tavarnelle Val di Pesa per la gestione associata della pianificazione urbanista ed edilizia di ambito comunale nonché per la partecipazione territoriale di livello sovracomunale"; la Convenzione è stata rinnovata da entrambi i comuni nel Febbraio 2018.

Lo schema di convenzione (ai sensi dell'art. 30 del T.U.E.L.; dell'art. 14 della Legge 122/2010 e ss.mm.ii. e integrato dall'art. 16 della Legge 148/2011 e dalla 135/2012 in merito alla gestione associata delle funzioni fondamentali per i Comuni aventi popolazione compresa tra 1.001 e 5.000 abitanti; dell'art. 2 DLgs 23/2011; della LR 68/2011 e dell'art.23 della LR n.65/2014 per l'esercizio associato delle funzioni della pianificazione territoriale).

La convenzione ha definito l'Ufficio preposto alla gestione associata di livello sovracomunale che assume la denominazione di "Governo del Territorio", la sede amministrativa ed operativa è stata individuata presso il Comune di Tavarnelle Val di Pesa che, quindi, ha assunto il ruolo di Ente capofila responsabile della gestione.

Le finalità perseguite della gestione associata sono:

- Migliorare la qualità dei servizi erogati;
- Contenere la spesa per la gestione di tali servizi;
- Avviare o rafforzare le modalità di concertazione territoriale.

1.3 L'ufficio di Piano

L'ufficio di Piano è costituito dall'Ufficio Associato Governo del Territorio dei Comuni di Barberino Val d'Elsa e Tavarnelle Val di Pesa, istituito con convenzione tra il comune di Barberino Val d'Elsa ed il Comune di Tavarnelle Val di Pesa approvata con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Barberino V.E. n. 50 del 22.12.2014 (rinnovata con delibera CC n. 15 del 23/2/2018) e con deliberazione del Consiglio Comunale del Comune di Tavarnelle V.P. n. 71 del 22.12.2014 (rinnovata con delibera CC n.11 del 22/02/2018). Pertanto, l'ufficio di piano risulta composto dal personale dell'Ufficio associato Governo del territorio e, precisamente da:

Arch. Pietro Bucciarelli

Geom. Irene Sabatini

Ing. Giovanni Nadorini

- **Responsabile del Procedimento**, nominato con Delibera G.C.del Comune di Barberino V.E. n. 99 del 21. 12.2017 e con Delibera di G.C. del Comune di Tavarnelle Val di Pesa n. 113 del 20. 12. 2017 nella figura del Responsabile dell'Ufficio Associato del Governo del territorio, incarico attualmente ricoperto dall' Arch. Pietro Bucciarelli.
- **Gruppo di progettazione**. Il gruppo di progettazione è formato dal personale dell'Ufficio associato Governo del territorio e dai soggetti esterni a vario titolo coinvolti. Pertanto, in fase di avvio del procedimento, il Gruppo di progettazione risulta così composto:
 - Arch. Pietro Bucciarelli
 - Geom. Irene Sabatini
 - Ing. Giovanni Nadorini
 - Arch. Annalisa Pirello (VAS)
 - con il supporto scientifico di Laboratorio Regional Design-Dipartimento di Architettura-Università degli Studi di Firenze: Prof. Giuseppe De Luca (Resp.Scient), Prof.ssa Valeria Lingua, Arch.PhD Luca Di Figlia, Pianif. Elisa Caruso, Pianif. Martina Franco. I comuni hanno, infatti, stipulato una convenzione con il DIDA – Dipartimento di Architettura dell'Università degli Studi di Firenze per la predisposizione della documentazione inerente al quadro conoscitivo.
- **Garante dell'informazione e della Partecipazione**: Dott. Gianna Magnani

2 Quadro normativo e pianificatorio

2.1 Riferimenti normativi

Rispetto agli strumenti urbanistici vigenti nei comuni di Tavarnelle Val di Pesa e Barberino Val d'Elsa (in riferimento ai piani strutturali), il quadro normativo regionale è completamente mutato in quanto la Regione si è dotata di dispositivi innovativi in materia di governo del territorio quali la nuova Legge Regionale n. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" ed il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale.

La Legge Regionale Toscana n. 65 del 2014 introduce importanti elementi innovativi (anche nel riordino del linguaggio) e pone tra i primari obiettivi (attorno a cui improntare la pianificazione locale) quello di valorizzare il patrimonio territoriale e paesaggistico per uno sviluppo regionale sostenibile e durevole, di contrastare il consumo di suolo promuovendo il ruolo multifunzionale del territorio rurale, e di sviluppare la partecipazione come componente ordinaria delle procedure di formazione dei piani. Gli aspetti di maggior rilievo nella redazione degli strumenti urbanistici posso essere individuati nei seguenti punti:

- contrasto al consumo di suolo con l'art. 4 della disciplina che stabilisce un limite all'impegno di suolo non edificato, nell'ambito di ciò che la stessa legge definisce "territorio urbanizzato";
- richiamo ai principi di informazione e partecipazione: in coerenza con la rinnovata legge regionale sulla partecipazione (LR. 46/2013) è previsto che le attività di partecipazione siano inserite a tutti gli effetti nella procedura di formazione degli atti di governo del territorio;
- valorizzazione del patrimonio territoriale (art. 3 della disciplina) definito quale 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. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per le comunità locali;
- prevenzione e mitigazione dei rischi idrogeologico e sismico con il Capitolo V "Disciplina dei controlli sulle opere e sulle costruzioni in zone soggette a rischio sismico";
- riconoscimento della qualità del territorio rurale quale elemento caratterizzante tutto il territorio: all'attività agricola (come attività economico-produttiva, nel rispetto della valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio) e al territorio rurale (CAPO III "Disposizioni sul territorio rurale") è attribuito un ruolo multifunzionale e culturale al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile anche in riferimento all'individuazione dei "nuclei rurali" (all'interno degli strumenti di pianificazione), agli "ambiti di pertinenza di "centri e nuclei storici" di valenza paesaggistica, e agli "ambiti periurbani".

In merito alla documentazione che costituisce il documento d'avvio (oggetto del presente documento), la LR 65/2014 esplicita all'art. 17 "Avvio del procedimento" i contenuti dell'atto:

« [...]

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e)».

In linea con le disposizioni della LR 65/2014, nel 2015 la Regionale Toscana ha approvato il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) con Deliberazione del 27 marzo 2015, n. 37.

A supporto del costruito combinato, LR 65/2014 e PIT/PPR, la Regione ha pubblicato le seguenti disposizioni:

- Decreto Regionale 5 luglio 2017, n. 32/R, "Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65"; il regolamento disciplina:
 - i criteri per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale ed urbanistica di cui agli articoli 92, 94 e 95 della medesima legge regionale;
 - le analisi che evidenziano la coerenza esterna ed interna delle previsioni dei piani;
 - la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
 - il monitoraggio di cui all'articolo 15 della LR 65/2014.
- Delibera n.682 del 26/06/2017 "Approvazione delle linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 e la disciplina paesaggistica del PIT e delle tabelle relative al dimensionamento dei piani strutturali e dei piani operativi ai sensi dell'art.1 del Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio)" contenente i seguenti allegati:
 - allegato 1 "Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico";
 - allegato 2A "Piano strutturale - Previsioni";
 - allegato 2B "Piano operativo –Previsioni quinquennali –Sintesi";
 - allegato 2B1 "Piano operativo - Previsioni quinquennali per UTOE – Dettaglio";
 - allegato 2C "Piano operativo - Attuazione – Sintesi";
 - allegato 2C1 "Piano operativo - Effettiva attuazione delle previsioni per UTOE - art.95, c. 14, l.r.65/2014 – Dettaglio).

In attuazione della LR 65/2014, inoltre, sono stati emanati i seguenti regolamenti relativi agli aspetti idrogeomorfologici:

- Regolamento - n. 58/R - Verifiche nelle zone a bassa sismicità: il regolamento 58/r di attuazione dell'articolo 117, comma 2, lettera g) della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Verifiche nelle zone a bassa sismicità. Determinazione del campione da assoggettare a verifica.
- Regolamento - n. 36/R - Attività di vigilanza e verifica delle costruzioni in zona sismica: il regolamento 36/r di attuazione dell'articolo 117, commi 1 e 2 della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 9 luglio 2009, disciplina le modalità di svolgimento delle attività di vigilanza e verifica delle opere e delle costruzioni in zone soggette a rischio sismico.
- Regolamento - n. 53/R - Indagini geologiche: il regolamento 53/r di attuazione dell'articolo 62, commi 1 e 2 della L.R. 3 gennaio 2005 n. 1, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale 25 ottobre 2011, in sostituzione del regolamento 26/r del 2007, disciplina:
 - le direttive tecniche per le indagini atte a verificare la pericolosità del territorio sotto il profilo geologico, idraulico, la fattibilità delle previsioni e per la valutazione degli effetti locali e di sito in relazione all'obiettivo della riduzione del rischio sismico, indicate "indagini geologiche";
 - il procedimento per il deposito delle indagini geologiche presso le strutture regionali competenti;
 - le modalità del controllo delle indagini geologiche da parte della struttura regionale competente.

In merito agli aspetti valutativi che affiancano la strumentazione urbanistica, i principali riferimenti normativi sono i seguenti:

- Normativa Comunitaria:
 - Direttiva 2001/42/CE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente
- Normativa Nazionale:
 - Decreto Legislativo n. 152/2006 ("Norme in materia ambientale"), con particolare riferimento alla Parte II
- Normativa Regionale Toscana:
 - Legge Regionale n. 65/2014 ("Norme per il governo del territorio), con particolare riferimento all'art. 14;
 - Legge Regionale n. 10/2010 Norme in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di Valutazione di Impatto Ambientale di autorizzazione integrata ambientale (AIA) e di autorizzazione unica ambientale (AUA) e successive modifiche e integrazioni, tra le quali si richiamano la Legge Regionale n. 6/2012 e, da ultimo, la Legge Regionale n. 25/2018.

L'art 14 della LR 65/2014 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».

Coerentemente con le disposizioni statali e comunitarie, anche la norma regionale sancisce che la valutazione ambientale strategica ha lo scopo di:

- individuare, descrivere e valutare gli impatti significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute derivanti dall'attuazione del piano;
- individuare, descrivere e valutare le ragionevoli alternative, rispetto agli obiettivi e ai contesti territoriali oggetto di piano;
- concorrere alla esplicitazione delle strategie del piano;
- indicare i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio.

La LR 10/2010 individua i piani ed i programmi da assoggettare alla relativa disciplina. Tra questi, l'art. 5 include tra quelli obbligatoriamente soggetti a VAS anche i piani e programmi elaborati per la pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che allo stesso tempo definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o, comunque, la realizzazione di opere o interventi i cui progetti sono sottoposti a Via e per le relative modifiche, salvo le modifiche minori.

In merito agli aspetti relativi all'informazione e alla comunicazione, la LR 65/2014 al "Capo V - Gli istituti della partecipazione" promuove e sottolinea l'importanza di avvalersi di processi partecipativi nell'elaborazione dei piani urbanistici considerando l'istituto partecipativo quale parte integrante degli atti di governo del territorio stabilendo (artt.36 e seguenti) specifici obblighi per le amministrazioni in termini di informazione e partecipazione dei cittadini. Difatti, è stabilito l'obbligo da parte dei comuni di assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati alla formazione degli atti di governo del territorio di loro competenza ed è previsto che gli esiti del processo partecipativo, l'ascolto e i contributi propositivi della cittadinanza siano considerati un tassello fondamentale per la costituzione e la formazione dei contenuti del piano:

«Art. 36 - L'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione degli atti di governo del territorio. Regolamento

1. La Regione, in collaborazione con le province, la città metropolitana e i comuni, promuove e sostiene le modalità più efficaci di informazione e di partecipazione dei soggetti interessati al governo del territorio. A tal fine, con deliberazione della Giunta Regionale, promuove iniziative e strumenti di formazione e divulgazione delle metodologie, delle tecniche e delle pratiche di informazione e partecipazione nel governo del territorio, sulla base delle risorse finanziarie disponibili. Di tale deliberazione è data comunicazione alla commissione consiliare competente.

[...]

3. I risultati delle attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, secondo le determinazioni motivatamente assunte dall'amministrazione precedente

4. La Regione specifica, con regolamento, le funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione secondo i contenuti previsti dagli articoli 37, 38 e 39"»).

In riferimento all'art. 36 la Regione ha disposto un regolamento specifico: Regolamento 14 febbraio 2017, n. 4/R di attuazione dell'articolo 36, comma 4 della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Informazione e partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio. Funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione. Il regolamento disciplina le funzioni del garante dell'informazione e della partecipazione della Regione, delle province, dei comuni e della città metropolitana. Nel dettaglio il regolamento attribuisce al Garante le seguenti funzioni:

- assicura che la documentazione degli atti di governo del territorio risulti accessibile e adeguata alle esigenze di informazione e partecipazione;
- dà attuazione al programma delle attività, indicato nell'atto di avvio del procedimento, al fine di assicurare, nelle diverse fasi procedurali, l'informazione e la partecipazione alla formazione degli atti di governo del territorio dei cittadini, singoli e associati, nonché di altri soggetti interessati pubblici o privati;
- adegua le modalità di partecipazione alla diversa scala territoriale di pianificazione, nonché alla dimensione e alla tipologia di interessi coinvolti;
- redige il rapporto sull'attività svolta tra l'avvio del procedimento e l'adozione del piano, specificando:
 - le iniziative assunte in attuazione del programma delle attività previsto;
 - i risultati raggiunti dall'attività di informazione e partecipazione.

La partecipazione è stata inoltre oggetto di una disciplina legislativa ad hoc: con la LR. n. 46/2013 "Dibattito pubblico regionale e promozione della partecipazione alla elaborazione delle politiche regionali e locali". Il principio normativo della legge si basa sull'idea che l'efficacia delle politiche promosse dalle istituzioni pubbliche debba e possa edificarsi sulla valorizzazione delle conoscenze e delle esperienze diffuse nella società, sulla capacità degli enti pubblici di attivare un confronto esteso alla cittadinanza, con le forze sociali, con le competenze e le idee presenti nel tessuto sociale, nella fase in cui ancora diverse opzioni sono possibili, al fine di arricchire e migliorare la qualità delle decisioni.

2.2 Strumenti di pianificazione sovraordinata

2.2.1 PIT/PPR

Il Consiglio Regionale ha approvato il Piano Paesaggistico Regionale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PIT / PPR) con Deliberazione del 27 marzo 2015, n. 37. Il PIT / PPR ha lo scopo di sostenere, con l'insieme delle conoscenze offerte e con l'individuazione di specifici obiettivi di qualità per ciascuno dei diversi ambiti di paesaggio, una nuova e maggiore qualità delle trasformazioni che interessano il paesaggio attraverso uno sviluppo sostenibile: «Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, persegue la promozione e la realizzazione di uno sviluppo socio-economico sostenibile e durevole e di un uso consapevole del territorio regionale, attraverso la riduzione dell'impegno di suolo, la conservazione, il recupero e la promozione degli aspetti e dei

caratteri peculiari della identità sociale, culturale, manifatturiera, agricola e ambientale del territorio, dai quali dipende il valore del paesaggio toscano» (art. 1 comma 1 Disciplina di Piano).

Lo strumento di governo del territorio della regione Toscana è strutturato secondo le seguenti: Relazione Generale, Documento di piano, Disciplina Generale, Elaborati di livello regionale, Schede d'ambito e Beni paesaggistici.

Nella relazione generale sono indicati tre metaobiettivi a cui il piano tende:

- migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio, e del ruolo che i paesaggi possono svolgere nelle politiche di sviluppo,
- maggior consapevolezza e attenzione al paesaggio per la costruzione di politiche più integrate ai diversi livelli di governo,
- rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva.

Rispetto ai tre metaobiettivi, sono inoltre evidenziati gli obiettivi strategici del piano paesaggistico che possono essere riassunti in dieci punti:

1. Rappresentare e valorizzare la ricchezza del patrimonio paesaggistico e dei suoi elementi strutturanti a partire da uno sguardo capace di prendere in conto la "lunga durata" ("la Toscana è rimasta più che romana etrusca" S.Muratori, *Civiltà e territorio* 1967, 528-531); evitando il rischio di banalizzazione e omologazione della complessità dei paesaggi toscani in pochi stereotipi.
2. Trattare in modo sinergico e integrato i diversi elementi strutturanti del paesaggio: le componenti idrogeomorfologiche, ecologiche, insediative, rurali.
3. Perseguire la coerenza tra base geomorfologia e localizzazione, giacitura, forma e dimensione degli insediamenti.
4. Promuovere consapevolezza dell'importanza paesaggistica e ambientale delle grandi pianure alluvionali, finora prive di attenzione da parte del PIT e luoghi di massima concentrazione delle urbanizzazioni.
5. Diffondere il riconoscimento degli apporti dei diversi paesaggi non solo naturali ma anche rurali alla biodiversità, e migliorare la valenza ecosistemica del territorio regionale nel suo insieme.
6. Trattare il tema della misura e delle proporzioni degli insediamenti, valorizzando la complessità del sistema policentrico e promuovendo azioni per la riqualificazione delle urbanizzazioni contemporanee.
7. Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività agro-silvo-pastorali che vi insistono.
8. Garantire il carattere di bene comune del paesaggio toscano, e la fruizione collettiva dei diversi paesaggi della Toscana (accesso alla costa, ai fiumi, ai territori rurali).
9. Arricchire lo sguardo sul paesaggio: dalla conoscenza e tutela dei luoghi del Grand Tour alla messa in valore della molteplicità dei paesaggi percepibili dai diversi luoghi di attraversamento e permanenza.
10. Assicurare che le diverse scelte di trasformazioni del territorio e del paesaggio abbiano come supporto conoscenze, rappresentazioni e regole adeguate.

Il PIT/PPR è ripartito su due livelli distinti, quello regionale e quello d'ambito (si veda figura a pagina successiva; fig.1). Il livello regionale a sua volta è articolato in una parte che riguarda l'intero territorio regionale, trattato in particolare attraverso il dispositivo delle

“invarianti strutturali”, e una parte che riguarda invece i “beni paesaggistici” formalmente riconosciuti.

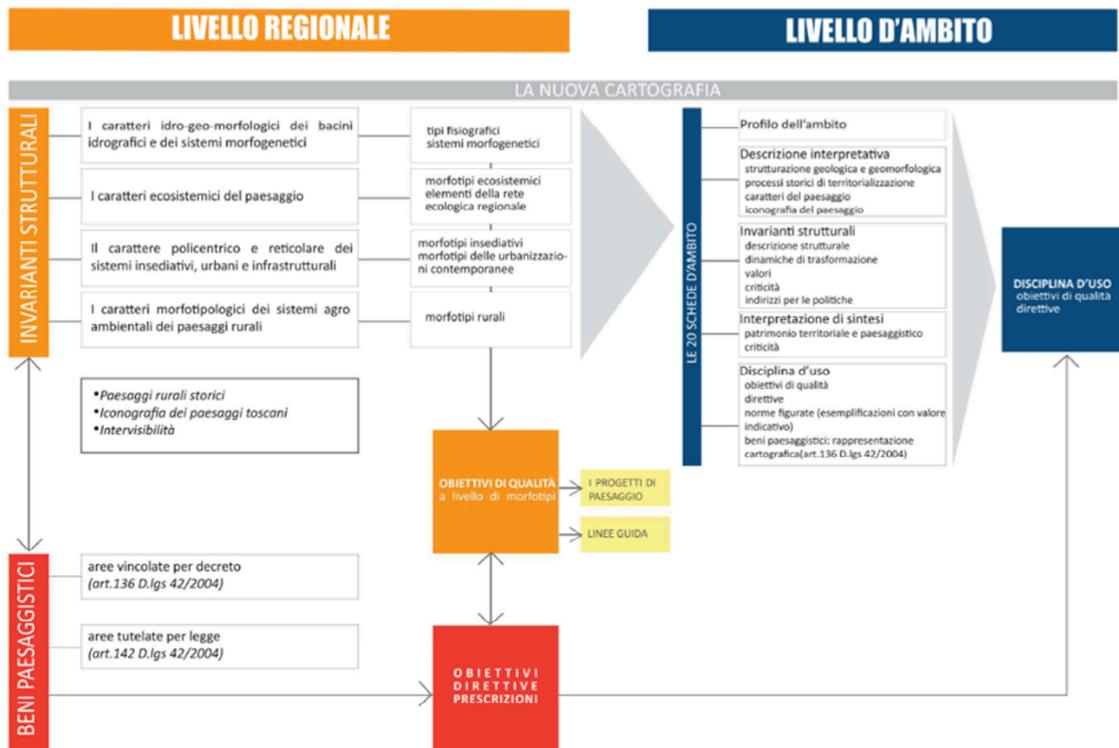


Figura 1: Architettura del piano PIT/PPR (fonte: relazione del piano PIT/PPR p. 13)

Invarianti strutturali e beni paesaggistici

La lettura strutturale del territorio e dei paesaggi regionali si è avvalsa di approfondimenti e interpretazioni in merito ai caratteri e alle relazioni che lo strutturano mediante il dispositivo delle seguenti quattro invarianti:

- **INVARIANTI I:** *i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici*, che 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 infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
- **INVARIANTI II:** *i caratteri ecosistemici del paesaggio*, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
- **INVARIANTI III:** *il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani*, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;

- INVARINATE IV: *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; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; 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.

Ai sensi del Codice, il piano contiene la cosiddetta "vestizione", ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art.136 Codice BCP) o di legge (art.142 Codice BCP), oltre che della cartografazione georeferenziata delle aree interessate da ciascun vincolo, (con alcune eccezioni dovute alla mancanza delle informazioni di riferimento usi civici).

Nel documento di piano sono riportate le strategie di fondo verso cui il progetto di piano aspira:

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".

In riferimento alla seconda strategia, gli orientamenti per la definizione degli obiettivi per la città toscana sono:

O.1. Tutelare il valore durevole e costitutivo delle rispettive "centralità" urbane.

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 dei loro contesti urbani.

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.

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.

Come previsto dal Codice, il PIT/PPR riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, e ne delimita i relativi ambiti, in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità. Per l'individuazione degli ambiti sono stati valutati congiuntamente i seguenti elementi:

- i sistemi idro-geomorfologici;
- i caratteri eco-sistemici;
- la struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata;
- i caratteri del territorio rurale;
- i grandi orizzonti percettivi;
- il senso di appartenenza della società insediata;
- i sistemi socio-economici locali;
- le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità.

Ambiti di paesaggio

Sulla base della valutazione di tutti gli elementi sopracitati, sono definiti complessivamente nel territorio toscano 20 Ambiti. Al fine di presentare una maggiore efficacia delle politiche territoriali e un maggiore riconoscibilità da parte delle comunità locali, gli ambiti sono stati tracciati rispettando i confini comunali. I 20 ambiti paesaggistici regionali sono descritti e trattati singolarmente attraverso un'apposita scheda. Le Schede di Ambito di Paesaggio, come indicato all'art.13, comma 3 della Disciplina di Piano sono articolate in 6 sezioni:

1. Profilo dell'ambito
2. Descrizione interpretativa
3. Invarianti strutturali
4. Interpretazione di sintesi
5. Indirizzi per le politiche
6. Disciplina d'uso

L'ambito di paesaggio n. 10: Chianti

I comuni di Tavarnelle Val di Pesa e Barberino val d'Elsa, sono inseriti nella scheda d'ambito n° 10: Chianti. All'ambito di paesaggio nominato Chianti fanno parte i seguenti comuni di: Barberino Val d'Elsa, Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Greve in Chianti, , Radda in Chianti, San Casciano Val di Pesa, Tavarnelle Val di Pesa.



Di seguito si riportano gli Indirizzi per le politiche e la Disciplina d'uso specifici per l'Ambito 10 Chianti.

INDIRIZZI PER LE POLITICHE

Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna e della Dorsale:

1. valorizzare la conservazione attiva degli ambienti agro-pastorali 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:

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 connesse all'agricoltura;
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:
 - o soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
 - o 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-quaternari 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 della 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.

DISCIPLINA D'USO

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.

Obiettivo 2

Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione colturale, 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.

2.2.2 PTCP¹

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 degli elaborati di piano utili ai fini della comprensione dello scenario strategico provinciale in cui si inserisce il PSI dei Comuni di Barberino Val d'Elsa e Tavarnelle Val di Pesa.

I contenuti del PTCP qui analizzati sono strutturati in due sezioni:

- la prima avente per oggetto le strategie generali e le azioni generali della Variante al PTCP;

¹ Per una sintesi estesa del PTCP si rimanda al Documento Preliminare di VAS

- la seconda avente per oggetto i contenuti specifici della Monografia del Sistema Territoriale Chianti Fiorentino in cui ricadono il territorio del Comune Barberino Val d'Elsa e del Comune di Tavarnelle Val di Pesa.

SEZIONE 1: STRATEGIE GENERALI E LE AZIONI GENERALI DELLA VARIANTE AL PTCP

Di seguito si riporta l'elenco degli obiettivi e delle azioni generali:

OBIETTIVI GENERALI ED AZIONI DEL PTCP
<p><u>Obiettivo</u></p> <p>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></p> <p>A.1- Misure di tutela</p>
<p><u>Obiettivo</u></p> <p>O.2- Miglioramento della qualità complessiva del contesto ambientale</p> <p><u>Azione</u></p> <p>A.2- Favorire una crescita equilibrata degli insediamenti, prevedendo una adeguata accessibilità e definendo le specifiche vocazioni dei territori</p> <p>A.3- Valorizzare il legame tra territorio e produzione</p> <p>A.4- Riqualificare e ottimizzare gli insediamenti industriali esistenti</p> <p>A.5- Potenziare la mobilità sostenibile delle persone e delle merci</p>
<p><u>Obiettivo</u></p> <p>O.3- Riduzione della pressione antropica, del consumo delle risorse territoriali ed energetiche e dei carichi inquinanti</p> <p><u>Azione</u></p> <p>A.6- Definire politiche per la gestione integrata delle risorse con particolare riguardo alla sostenibilità degli insediamenti rispetto al ciclo della risorsa idrica</p> <p>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></p> <p>O.4- Tutela della qualità ambientale</p> <p><u>Azione</u></p> <p>A.8- Valorizzare le risorse territoriali, con particolare riguardo a quelle legate alle produzioni agricole di qualità e tipicità</p> <p>A.9- Promuovere la difesa del suolo dai rischi naturali ed antropici con particolare riguardo alla gestione delle problematiche idriche ed idrogeologiche dei territori</p> <p>A.10- Reinterpretare le attività agricole, attraverso lo sviluppo del sistema agricolo e agroalimentare, la manutenzione idrogeologica-forestale e del territorio</p> <p>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></p> <p>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</p>

OBIETTIVI GENERALI ED AZIONI DEL PTCP

privilegiando la riqualificazione dell'esistente

Azione

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

Obiettivo

O.6- Attenuazione degli impatti acustici e atmosferici derivanti dalla mobilità

Azione

A.14- Organizzare sistemi integrati di mobilità tramite la definizione di reti di comunicazione materiale e immateriale

Obiettivo

O.7- Gestione integrata e sostenibile degli assetti paesistici e del patrimonio culturale

Azione

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

Obiettivo

O.8- Sostegno alla perequazione tra enti locali per:

- le aree di riconversione industriale aventi esigenze di riqualificazione ambientale
- la localizzazione di infrastrutture pubbliche di rilevante interesse ed elevato impatto ambientale
- le aree urbane rurali sia centrali sia periferiche
- le aree di pianura e di montagna

Azione

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

Obiettivo

O.9- Promozione della concertazione istituzionale per realizzare politiche integrate e interdisciplinari di area vasta

Azione

A.21- Attivazione dei tavoli di coordinamento di area vasta istituiti per ciascun sistema territoriale a seguito della sottoscrizione di specifiche intese

Obiettivo

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.

Azione

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

OBIETTIVI GENERALI ED AZIONI DEL PTCP
interessati, compresi quelli contermini
<p><u>Obiettivo</u></p> <p>O.11- Definizione di politiche indirizzate alla riduzione dei rifiuti, all'incremento della raccolta differenziata</p> <p><u>Azione</u></p> <p>A.24- Attivazione di misure specifiche indicate dal piano di settore interprovinciale recentemente adottato</p>

Si citano (in forma di elenco) gli articoli delle NTA della Variante al PTCP specifici per le quattro Invarianti:

- a) *Le aree sensibili di fondovalle (art. 3)*
- b) *I territori connotati da alta naturalità e quelli comunque da destinarsi prioritariamente all'istituzione di aree protette (art. 10)*
- c) *Le aree fragili del territorio aperto (art. 11)*
- d) *Le aree di protezione storico ambientale (art. 12)*

SEZIONE 2: LE STRATEGIE DEL PTCP PER IL SISTEMA TERRITORIALE DEL CHIANTI FIORENTINO

Il Comune di Barberino Val d'Elsa ed il Comune di Tavarnelle Val di Pesa sono compresi nel Sistema Territoriale del Chianti Fiorentino; tale Sistema comprende inoltre i seguenti Comuni: San Casciano in Val di Pesa, Greve, ed Impruneta.

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

Di seguito si riporta l'elenco:

- a) degli Ambiti di Reperimento per l'istituzione di aree protette;
- b) delle Aree Fragili;

c) delle Aree di protezione storico ambientale

che interessano il Comune di Barberino val d'Elsa.

a) AMBITO DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE AREE PROTETTE (art. 10)

- A09 – FIUME ELSA

b) AREE FRAGILI (art. 11)

- AF 12 VALLE DELLA GREVE, DELLA PESA E COLLINE DI FIGLINE VALDARNO

- AF 13 BARBERINO VAL D'ELSA-FIANO

c) AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE (art. 12)

Nel Comune di Barberino Val d'Elsa sono presenti le seguenti Aree di protezione storico ambientale:

- APS 221 - MARCIALLA
- APS 222 - PETROGNANO - MARCIALLA - IL SANTO
- APS 223 - BARBERINO VAL D'ELSA OVEST
- APS 224 - BARBERINO VAL D'ELSA EST
- APS 225 - TIGNANO ULIVETO
- APS 226 - SAN FILIPPO A PONZANO
- APS 227 - CORTINE
- APS 228 - VICO D'ELSA
- APS 229 - PONETA
- APS 230 - POPPIANO
- APS 231 - S. APPIANO LINARI
- APS 232 - OLENA
- APS 233 - PANERETTA

Di seguito si riporta l'elenco:

d) degli Ambiti di Reperimento per l'istituzione di aree protette;

e) delle Aree Fragili;

f) delle Aree di protezione storico ambientale

che interessano il Comune di Tavernelle Val di Pesa

a) AMBITO DI REPERIMENTO PER L'ISTITUZIONE AREE PROTETTE (art. 10)

- A18 – PIANURE ALLUVIONALI DELLA PESA

- A19 – TORRENTE VIRGINIO

b) AREE FRAGILI (art. 11)

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

- AF 13 - BARBERINO VAL D'ELSA-FIANO

c) AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE (art. 12)

Nel Comune di Tavernelle val di Pesa sono presenti le seguenti Aree di protezione storico ambientale:

- APS 211 - CRINALE DI BONAZZA
- APS 212 - CRINALE DELLA ROMITA
- APS 213 - NOCE
- APS 214 - VILLA BONAZZA

- APS 215 - VILLA MORIS
- APS 216 - VILLA POGGIO PETROIO
- APS 217 - BADIA A PASSIGNANO
- APS 218 - MORROCCO
- APS 219 - VILLA SPICCIANO
- APS 220- S. DONATO

2.3 Quadro dei contenuti statuari e strategici della strumentazione vigente

2.3.1 Comune di Tavarnelle

2.3.1.1 Pianificazione strutturale

Nel comune di Tavarnelle il Piano Strutturale (PS) è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 26/04/2004 secondo la legge regionale 5/95;

Il Regolamento Urbanistico (RU) è stato adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 42 del 03/05/2007 e approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 01/07/2008 (e soggetto a successive varianti). Ai sensi dell'art. 55 della LR 1/2005 risultano scadute le previsioni del RU relative alle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio non attuate ed i conseguenti vincoli preordinati alla espropriazione, fatte salve le previsioni ancora efficaci oggetto di successive varianti. In data 25/06/2013 il Comune ha approvato una variante al RU di revisione normativa e di adeguamento degli studi geologici di supporto alla nuova normativa in materia, con la quale è stata variata la pericolosità geologica;

Il Comune ha avviato il procedimento di formazione della variante quinquennale al RU per la revisione delle previsioni scadute, ai sensi dell'art.55 della LR1/2005.

L'avvio del procedimento di variante quinquennale al RU era stato di fatto effettuato con la procedura di VAS in regime della LR1/2005, senza un formale avvio del procedimento, come previsto all'art.18 della stessa legge regionale, in quanto non previsto dalla normativa allora in vigore per i regolamenti urbanistici.

La Variante al Regolamento Urbanistico era motivata dalla scadenza quinquennale delle previsioni, ma nel tempo si è trasformata nella redazione di una vera e propria Variante generale che, intrecciandosi con le modifiche normative e pianificatorie regionali, finisce per diventare il nuovo Piano operativo comunale.

Si è pertanto provveduto alla formazione del nuovo Piano Operativo in regime dell'art.228 delle disposizioni transitorie e finali della LR n.65/2014.

È stato inoltre necessario procedere alla formazione di una variante puntuale al vigente Piano Strutturale in quanto strettamente connessa e funzionale alla redazione del Piano Operativo e pertanto necessaria per l'adozione dello stesso PO.

La variante puntuale al vigente Piano Strutturale non affronta modifiche all'impianto del Piano Strutturale e consiste nella ridefinizione dei parametri del fronte urbano del versante dell'Elsa, per una migliore attuazione dell'area denominata nel RU/PO "AS n°1 Podere degli orti", individuata nella UTOE n.1 di Tavarnelle, proposta tesa a migliorare l'attuabilità e a controllare maggiormente l'impatto territoriale delle trasformazioni.

Con delibera della Giunta Comunale n. 87 del 16/10/2017 è stato approvato il documento integrativo al procedimento di formazione della variante quinquennale al RU,

ovvero il "Documento di avvio al Piano Operativo del Comune di Tavarnelle Val di Pesa" che costituisce una sintesi degli obiettivi dell'Amministrazione, ricognizione delle attività svolte per il nuovo strumento di pianificazione e di fatto formalizza l'Avvio del procedimento del nuovo Piano Operativo ai sensi dell'art.17 della LR n.65/2014.

Con delibera della Giunta Comunale n.98 del 27/11/2017 è stato deliberato di procedere a variante puntuale al PS ed avviato il procedimento della variante ai sensi dell'art.17 della stessa legge. Con delibera del Consiglio Comunale n.19 del 10/4/2018 è stato adottato, ai sensi dell'art.19 della LR65/2014, il Piano Operativo e contestuale variante puntuale al Piano Strutturale del Comune di Tavarnelle val di Pesa. Si riportano le varianti al vigente Regolamento Urbanistico, approvate ai sensi della L.R. n.1/2005 della LR n.65/2014:

- Variante ai sensi dell'art.17 della LR 1/2005 "Modifica all'art.31 delle NTA "approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.7 del 25/3/2010 (pubblicata sul BURT n.18 del 5/5/2010);
- Variante ai sensi dell'art.17 della LR 1/2005 "Modifica area NI n.17 via Biagi Sambuca " (modifica NTA e tavola n.13) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.9 del 1/3/2012 (pubblicata sul BURT n.16 del 18/4/2012);
- Variante e contestuale piano attuativo, ai sensi dell'art.17 della LR 1/2005 "Modifica area NI n.12 strada chiantigiana - Sambuca " (modifica NTA e tavola n.13) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 31/5/2012 (pubblicata sul BURT n.27 del 04/07/2012);
- Variante ai sensi dell'art.17 della LR 1/2005 "Modifica area a verde pubblico in loc. San Donato in Poggio" (modifica tavola n.14) approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.1 del 31/01/2013. (BURT n.10 del 6/3/2013);
- Variante generale ai sensi dell'art.17 della LR 1/2005 "- misure volte al riuso e allo sviluppo dei tessuti edilizi esistenti e modifiche normative" approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.33 del 25/06/2013 (pubblicata sul BURT n.32 del 07/08/2013).
- Variante ai sensi dell'art.19 della LR 65/2014 "Variante al RU e contestuale Piano Attuativo in loc. Castelrotto" (modifica normativa ed integrazione elaborati) approvata con delibera del Consiglio Comunale n.20 del 28/4/2017 (pubblicata sul BURT n.42 del 19/10/2016)
- Variante ai sensi dell'art.19 della LR 65/2014 "Variante interventi puntuali al RU" (modifica NTA, Relazione, tavole nn.11 e 9 ed indagini geologiche) approvata con delibera del Consiglio Comunale n.44 del 28/9/2017 (pubblicata sul BURT n.42 del 18/10/2017)
- Variante ai sensi dell'art.19 della LR 65/2014 "Variante al RU e contestuale PAPMAA Azienda Agricola Poggio Rozzi con valore di Piano Attuativo" (integrazione indagini geologiche) approvata con delibera del Consiglio Comunale n.45 del 28/9/2017 (pubblicata sul BURT n.43 del 25/10/2017).

Il PS di Tavarnelle Val di Pesa affida allo Statuto dei luoghi e conseguentemente alla definizione e individuazione delle invarianti strutturali e della relativa disciplina di tutela un ruolo centrale. È necessario premettere che il termine di "invariante" nel PS non vuole significare un elemento immutabile nel tempo, ma piuttosto un elemento con alcune caratteristiche che sono definite come non trasformabili o soggette a particolari condizioni. Inoltre, le "invarianti strutturali" non sono necessariamente elementi fisici (come

edifici, aree, segni territoriali), ma anche relazioni fra elementi fisici (definiti come "strutture") o regole di costruzione e gestione del territorio, o funzioni.

Un'altra scelta del PS di Tavarnelle è di contenere la nuova edificazione all'interno del limite urbano. Il limite urbano coincide con i confini dell'edificato esistente o con quelli delle nuove aree di espansione previste dal PS e meglio definite nelle UTOE. Questa scelta è in linea con l'impostazione del PTC della Provincia di Firenze che contiene la perimetrazione del "territorio aperto", di cui fornisce nello Statuto del Territorio una serie di indirizzi, direttive e prescrizioni, volte a limitarne al massimo l'edificabilità e a tutelare le caratteristiche storico-culturali e ambientali del paesaggio agrario. Il perimetro delle UTOE coincide perciò con il limite urbano, mentre la possibilità di edificazione edilizia al di fuori di questo limite, se non connessa ad esigenze di produzione agricola o a necessità particolari (come infrastrutture di servizio, impianti tecnologici di pubblica utilità) deve considerarsi del tutto eccezionale.

Il PS, e specificamente lo Statuto dei luoghi, hanno fra i principali obiettivi la valorizzazione e tutela degli elementi fisici e dei segni di lunga durata del territorio - come tali strutturali - che, iscritti nella storia e nella natura, ne definiscono i caratteri fondativi. Natura e storia diventano perciò una fondamentale chiave di lettura del contesto attuale e trovano una sintesi descrittiva nel disegno di piano, trasformandosi in progetto e in regole di governo.

Nel PS di Tavarnelle V. P., lo Statuto dei luoghi individua tutti gli elementi che definiscono l'identità culturale del territorio, in forma di oggetti fisici, aree, relazioni, strutture, regole e funzioni da tutelare ai fini dello sviluppo sostenibile. Tali elementi costituiscono le "invarianti strutturali", descritte in base alle indagini storico-territoriali e ambientali contenute nel quadro conoscitivo (v. capitolo precedente). Lo Statuto dei luoghi indica gli obiettivi di governo e gli indirizzi di gestione e di tutela delle invarianti strutturali.

Acqua e risorse idriche

Sono invarianti strutturali, fiumi, torrenti, rii, canali e i loro elementi costitutivi (alvei, argini, briglie, formazioni ripariali, opere di regimazione idraulica), gli specchi d'acqua, le sorgenti, e le risorse acquifere connesse. I corsi d'acqua rappresentano il collegamento dei diversi ambienti del territorio chiantigiano e costituiscono gli elementi di riferimento per gli interventi di ripristino territoriale e riqualificazione degli insediamenti. La pulizia degli alvei, degli argini, delle briglie, la manutenzione dei muretti di sostegno e delle sponde, della vegetazione ripariale e il controllo degli emungimenti rappresentano fondamentali obiettivi di governo del territorio. I principali corsi d'acqua che attraversano il territorio comunale sono il fiume Pesa, i torrenti Virginio, Virginiolo, Molinuzzo, i borri dell'Argenna, delle Grotte, Paganello, i rii Campiglia, Rimaggio, Terrabigia.

Per garantire la conservazione e la qualità delle acque sono necessari:

- il controllo dei prelievi idrici per uso potabile, agricolo e industriale, subordinando i principali interventi di trasformazione alla dichiarazione delle fonti e delle modalità di approvvigionamento idrico e delle quantità annue prelevate;

- la verifica dello stato di efficienza della rete fognaria e degli impianti di depurazione esistenti e il progressivo miglioramento dell'impermeabilità;
- il soddisfacimento della necessità complessiva di depurazione comunale, favorendo per le piccole comunità, se possibile, il ricorso a sistemi di fitodepurazione;
- il miglioramento delle capacità autodepurative dei corsi d'acqua superficiali, con interventi di manutenzione per conservare o ripristinare le caratteristiche di naturalità dell'alveo fluviale, degli ecosistemi e delle fasce verdi ripariali e il rispetto delle aree di naturale espansione;
- il controllo dell'uso di prodotti chimici nelle attività agricole, aderendo alle misure comunitarie previste allo scopo;
- la manutenzione dei terreni circostanti laghetti e stagni e il controllo della vegetazione palustre, come forma di prevenzione all'interrimento e per la valorizzazione naturalistica e paesaggistica.

Boschi

Le principali caratteristiche che concorrono a definire gli elementi formali e funzionali del "sistema bosco" sono identificabili con:

- la distribuzione areale dei popolamenti boschivi ed i loro rapporti con la morfologia del terreno, la rete idrica superficiale e l'uso del suolo agricolo, che determina la tessitura e l'orditura fondamentale del paesaggio;
- i rapporti ed il grado di interconnessione tra diversi popolamenti, che ne definisce il grado di isolamento ecosistemico;
- la struttura dei popolamenti, espressa dalla forma di governo (ceduo, fustaia, ecc.), che ha effetto diretto sulle caratteristiche del soprassuolo e dalla forma di trattamento, e ripercussioni nel tempo, dal momento dell'utilizzazione (taglio raso, taglio a sterzo, a scelta, ecc.);
- la distribuzione e le caratteristiche degli alberi isolati, in piccoli gruppi ed in filare ed i loro rapporti con la rete stradale, la rete idrica, l'edificato e la morfologia dei rilievi, con particolare riguardo per le piante notevoli.

Le misure di conservazione e miglioramento del patrimonio boschivo devono quindi essere indirizzate a mantenere gli elementi caratterizzanti e le peculiarità fondamentali dell'ecosistema forestale, intervenendo a due livelli strettamente connessi tra loro, il primo dei quali, di ordine marcatamente paesaggistico, il secondo, di natura strettamente selvicolturale, centrato sulle funzioni del bosco come ecosistema.

Il primo ordine di interventi, che mira al mantenimento dei fattori che determinano gli aspetti visuali della copertura boschiva, è rappresentato da:

- la protezione dei boschi di crinale e di vetta e l'incentivazione di interventi di miglioramento, regolando le utilizzazioni e prevedendo il rilascio di una fascia, di larghezza variabile con la pendenza, non utilizzata o nel caso di ceduo avviata all'alto fusto;
- la protezione degli alberi monumentali¹⁴ e comunque di tutte le piante che sono entrate a far parte del paesaggio come permanenze secolari (ad es., filari e quinte alberate lungo le strade principali) o che risultano legate ad antiche consuetudini

ed attività (gelsi per l'allevamento del baco da seta, querce in corrispondenza di confini tra proprietà, ecc.);

- interventi di mantenimento e ripristino di siepi, fasce arborate e corridoi ecologici, che caratterizzano la tessitura dei campi e contribuiscono al collegamento biologico dei diversi ecosistemi.

Il secondo ordine di interventi, mira ad una gestione del patrimonio boschivo di tipo naturalistico, ed è volto a massimizzarne le funzioni ecosistemiche e, vista l'efficacia della legislazione vigente nel tutelare la presenza del bosco ed anzi la tendenza mostrata da qualche anno ad un progressivo aumento in superficie, ha carattere essenzialmente qualitativo.

Paesaggio agrario

La tutela del paesaggio agrario tradizionale non può essere vista come una politica a se stante, destinata a certe parti del territorio o a certe categorie di elementi, indipendentemente dal loro contesto, ma deve inquadrarsi nel problema generale della sostenibilità del paesaggio agrario e di un governo delle sue trasformazioni che nasca da un accordo fra enti locali e aziende agricole.

Le pubbliche amministrazioni promuoveranno con incentivi e progetti:

- il ripristino delle sistemazioni idraulico agrarie tradizionali, (in particolare, muri a secco) quando queste non abbiano più alcun ruolo nella conduzione agricola dei fondi e possano essere sostituite da opere di pari efficacia per la regimazione idraulica, quando cioè la tutela di tali sistemazioni abbia un valore eminentemente paesaggistico e storico-culturale;
- tutti gli interventi di natura paesaggistica che non siano connessi a opere richieste per la conduzione dell'azienda agricola;
- la manutenzione non colturale dei boschi;
- la manutenzione della viabilità pubblica minore.

Le aziende agricole concorreranno alla sostenibilità ambientale dei terreni agricoli da loro gestiti, mediante:

- il controllo e la riduzione dell'erosione su tutti i vigneti, anche di vecchio impianto;
- la regimazione idraulica dei nuovi impianti o dei reimpianti dei vigneti, mediante: i) razionali sistemi di drenaggio e l'eventuale costruzione di muri a secco o scarpate per ridurre l'eccessiva pendenza del terreno; ii) il corretto orientamento dei filari in rapporto alla pendenza, all'orientamento di versante, alla natura del suolo;
- la manutenzione e il ripristino dei drenaggi e del sistema di controllo delle acque superficiali (canalette, fossi);
- gli interventi a tutela degli alberi notevoli in forma di filari o isolati, ecc.;
- il mantenimento e il miglioramento della qualità dell'edilizia rurale, non solo per quanto riguarda il ripristino del patrimonio storico, ma anche nella costruzione di nuovi immobili strumentali ed abitativi; le opere di mitigazione dell'impatto visivo di nuovi edifici rurali come cantine, magazzini, ecc.;
- la conduzione e la manutenzione dei boschi;
- la manutenzione della viabilità podereale.

Il paesaggio agrario tradizionale

Il paesaggio agrario tradizionale è riconoscibile in base alla permanenza di:

- edifici rurali (nuclei o case isolate) con pertinenze e relative reti dei percorsi, non troppo investiti da recenti trasformazioni;
- maglia agraria con orditura fitta, o in ogni caso a carattere non troppo estensivo, con scarse operazioni di riordino e accorpamento fondiario; quando ancora persiste, questo tipo di maglia agraria mostra tracce più o meno consistenti di colture promiscue, di siepi vive arboree, di reticoli scolanti, e costituisce con la sua semplice presenza la trama di fondo del paesaggio storico;
- sistemazioni di versante di tipo tradizionale a traverso, con ripiani terrazzati limitati da muri a secco o da ciglioni a proda erbosa; anche queste sistemazioni sono talvolta accompagnate dalla permanenza di colture promiscue e di altri tipici elementi di corredo;
- rapporto stretto tra coltivi e bosco che deve essere spiegato e illustrato caso per caso, poiché varia da zona a zona secondo le tradizioni colturali, i tipi litologici, l'altimetria.

Coerentemente a quanto premesso e senza perdere di vista il fatto che il paesaggio è costituito da rapporti tipici fra elementi, prima ancora che da elementi tipici, lo Statuto dei luoghi individua come invarianti strutturali le seguenti categorie costitutive del paesaggio agrario:

- edifici rurali e pertinenze;
- viabilità rurale;
- terrazzi e sistemazioni idraulico-agrarie connesse;
- residui della maglia agraria;
- boschi poderali; scarpate alberate o con copertura arbustiva; siepi; filari; alberi isolati;
- colture tradizionali.

Edifici rurali e pertinenze

Nel territorio del Comune, come in gran parte della Toscana collinare, la dimora del colono, isolata sul proprio podere, sorge quasi sempre in posizione alta e ben visibile, con i rustici a fianco delle abitazioni, e presenta una struttura essenzialmente funzionale, con pochi elementi decorativi. Nel suo insieme essa rappresenta talvolta una vera opera d'arte dovuta all'influsso delle civiltà urbane sulle campagne oppure costituisce nella sua elementarità il risultato della opera e della inventiva del contadino, di indubbio interesse antropologico.

Viabilità rurale

Fanno parte della viabilità rurale strade classificate come "vicinali", strade poderali, sentieri, ecc. Originariamente esse costituivano un reticolo gerarchizzato che faceva capo alle strade principali e collegava fra loro gli insediamenti rurali (ville-fattorie e case coloniche, per quanto riguarda la viabilità vicinale) o le case coloniche con i vari coltivi

del podere (viabilità poderale), o, in forma di sentieri, percorreva i boschi assicurandone l'accessibilità per i tagli e le altre operazioni di sfruttamento del bosco (caccia, carbonaie, raccolta di prodotti, ecc.).

Terrazzi e opere idraulico-agrarie connesse

Le tradizionali sistemazioni a traverso obbedivano a una logica di uso organico delle risorse combinato con le necessità di ridurre al minimo il disordine idraulico. Nelle parti del territorio dove il supporto geolitologico è costituito da formazioni di arenaria o da alberese, spesso la roccia affiora in superficie. Accumulate in muri a secco, le pietre servivano da contenimento per la terra raccolta tra un muro e l'altro. Affinché i muri potessero durare dovevano, inoltre, essere fatti a regola d'arte; la faccia esterna non doveva essere verticale ma appoggiata a scarpa verso il monte, in modo da prevenire e contenere la spinta della terra e, procedendo verso l'interno, si dovevano trovare pezzami assortiti di pietra sempre meno grossi in modo da opporre alla tendenza dell'acqua a portarsi via la terra un tessuto filtrante di sassi sempre più piccoli.

Crinali insediati

L'insediamento storico nel comune di Tavarnelle Val di Pesa è formato da borghi, complessi di edifici ed edifici isolati, di varia natura e funzione - spesso di rilevante valore testimoniale - posti in posizione di crinale, più raramente a mezza costa, collegati fra loro da una viabilità di origine antica. Da questo sistema primario, si dirama, dove la morfologia lo permette, una viabilità "a pettine" disposta lungo i crinali secondari, talvolta con ulteriori diramazioni verso le piccole valli intercluse.

Gli elementi costitutivi dei "crinali insediati" sono i seguenti:

- a) La viabilità di collegamento, matrice del sistema insediativo, compresi i manufatti (muri, ponti, fossi, ecc.) e gli elementi arborei (filari, emergenze isolate);
- b) Gli edifici che si dispongono lungo la viabilità matrice, presentandosi come emergenze puntuali: pievi, chiese, cimiteri e altri manufatti religiosi; castelli, rocche e torri; ville e fattorie, opifici, mulini, fornaci, ecc.;
- c) I sistemi e gli elementi minori connessi direttamente alla viabilità matrice o nei suoi intorno. Aree di pertinenza dei centri abitati, dei complessi edificati e degli edifici isolati, viabilità minore, opere di sistemazione agraria (muri, ciglioni, dreni); aree coltivate ad olivo, boschi, ecc. Questi elementi relativamente persistenti definiscono "lo spessore" della struttura profonda del territorio; costituiscono, cioè, un'area di pertinenza fondamentale affinché il sistema insediativo sia raccordato al suo contesto paesistico;
- d) I centri e i nuclei abitati che definiscono i nodi della viabilità matrice.

Gli indirizzi di tutela dei crinali insediati sono espressi nelle norme in forma di criteri e regole funzionali, morfologiche e tipologiche da rispettare in generale o relativamente a: 1) la viabilità matrice; 2) gli elementi puntuali disposti lungo la viabilità matrice; 3) le aree di pertinenza della viabilità matrice; 4) i centri abitati esistenti, per le parti morfologicamente incoerenti (plessi aggiunti o inseriti nei tessuti storici, nuove espansioni, ecc.); 5) i nuovi nuclei residenziali; 6) la protezione visiva dei crinali; 7) le relazioni fra crinali e fondivalle.

Viabilità matrice

La viabilità matrice è costituita dai tracciati stradali che hanno avuto un ruolo fondativo nei riguardi dei centri abitati e degli insediamenti puntuali e una funzione di supporto rispetto ad altri sistemi territoriali.

Sono caratteri originari della viabilità matrice:

- la configurazione plano-altimetrica;
- le sezioni e i confini della sede stradale;
- i manufatti come ponti, muri, spallette, fossi, zanelle, ecc., e, in generale, tutte le opere direttamente afferenti al tracciato stradale;
- le alberature, in forma di filari e di alberi isolati, con l'esclusione di essenze non autoctone e non armonizzate con gli elementi autoctoni; le siepi e gli altri elementi di arredo naturale.

Gli strumenti urbanistici comunali devono tutelare l'integrità dei caratteri originari della viabilità matrice; in particolare, si raccomanda di tenere conto dei seguenti indirizzi:

- sono di norma da evitare l'allargamento e la rettificazione del tracciato viario; nel caso di strettoie che pregiudichino in modo consistente la fluidità del traffico, sarà opportuno prevedere piazzole di sosta e di scambio adeguatamente raccordate. Nel caso che fosse indispensabile modificare il tracciato stradale, si dovrà ridurre più possibile la deviazione, mantenendone una posizione di crinale e corredandola di alberature, siepi, recinzioni di tipo tradizionale, tali da integrarla con il manufatto preesistente. In ogni caso il tracciato non dovrà avere caratteristiche di bretella di collegamento, ma dovrà avere le stesse caratteristiche di adattamento alla morfologia del terreno presenti nella viabilità storica;
- nel caso di strade bianche di importanza minore, eventuali asfaltature sono da limitare ai tratti di attraversamento di nuclei residenziali o a punti particolari, impiegando materiali di finitura chiari, antirumore e armonizzati con il contesto paesistico;
- le opere e i manufatti afferenti al tracciato stradale devono essere sottoposti a manutenzione e ripristino con l'impiego di materiali e di tecniche originali. Si raccomanda, in particolare, di non sostituire i muri a secco con muri in cemento armato, se non nei casi strettamente necessari comunque da rivestire con paramenti in pietra locale. Una manutenzione sistematica del reticolo idrografico interessante il tracciato viario, prevenendo fenomeni di frana e di collasso, permette di evitare l'impiego di materiali e tecnologie estranei ai caratteri storici della viabilità;
- le alberature e le siepi autoctone disposte lungo i tracciati stradali e nelle loro immediate pertinenze devono essere sostituite, in caso di necessità, con essenze uguali o simili; saranno escluse specie non indigene;
- sono da evitare nuove costruzioni isolate lungo la viabilità matrice, comprese quelle con destinazione rurale; a tale fine sono identificate le aree in cui, secondo quanto previsto all'art. 1, comma 4, della L.R. 25/97;
- non sono ammesse nuove costruzioni residenziali ed è regolamentata l'edificazione di annessi agricoli.

Elementi puntuali disposti lungo la viabilità matrice

Il PS demanda al Regolamento Urbanistico il compito di censire tutti gli elementi puntuali, isolati o a gruppi, che costituiscono l'infrastruttura storica della viabilità matrice: castelli, ville e case coloniche; pievi, chiese, cimiteri e altri edifici e manufatti religiosi; mulini,

fornaci e altri opifici. La schedatura, oltre a definire le caratteristiche di ciascun complesso o manufatto, individuerà i limiti e le condizioni delle relative aree di pertinenza. Dovranno essere rilevati tutti gli elementi non coerenti da un punto di vista morfologico con i caratteri originari del sistema insediativo e indicate le opportune misure per ridurre gli effetti paesaggistici negativi, le regole per completare o ristrutturare gli elementi detrattori, misure di controllo e di mitigazione dell'impatto visivo.

Aree e sistemi di pertinenza della viabilità matrice

La tutela della viabilità matrice si estende anche alle aree e ai sistemi che ne definiscono lo "spessore" storico e antropico.

Interventi nei centri abitati.

Ai fini della tutela dei centri abitati esistenti, le amministrazioni comunali devono applicare con attenzione gli indirizzi e criteri contenuti nello Statuto del territorio del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze 16.

Gli indirizzi e i criteri di cui al punto precedente, sono così integrati:

- nel sistema insediativo storico deve essere esclusa la localizzazione di attività industriali e di grande distribuzione commerciale se non come recupero di contenitori già esistenti, previa valutazione dell'impatto provocato dalle attività medesime, nei termini di carichi ambientali ed urbanistici aggiuntivi. Si raccomanda di contenere all'interno dei contenitori stessi e delle loro pertinenze la localizzazione di aree di servizio (parcheggi, aree di manovra, infrastrutture tecnologiche) che non devono essere comunque visibili dall'esterno. Anche eventuali depositi a cielo aperto devono essere contenuti all'interno del complesso edificato;
- Eventuali circonvallazioni dei centri abitati, quando si rendano indispensabili per limitare il traffico di attraversamento dei centri stessi, devono essere sottoposte a valutazione di impatto ambientale ai sensi della L. R. 68/95 con particolare attenzione alle componenti visive;
- La viabilità di circonvallazione deve essere progettata e realizzata non semplicemente come elemento di collegamento, bensì come elemento ordinatore del territorio circostante secondo i principi fondativi della viabilità storica. Si raccomanda di prevedere una adeguata fascia di pertinenza in cui sistemare gli elementi e le opere di mitigazione dell'impatto visivo, in particolare alberature che, ove possibile, dovranno disporsi con un certo spessore e non seguire rigidamente il tracciato stradale. Dovranno essere evitati sbancamenti e riporti di notevole entità e, quando ciò non sia possibile, questi saranno interrotti da scarpate o muri a retta e articolati in pendenze tali da assumere un andamento più conforme possibile alla morfologia dei luoghi.

Nuovi nuclei residenziali

Il PS stabilisce che le previsioni di nuovi plessi abitativi dovrà:

- dimostrare che a tale fine non possono essere riutilizzati complessi edilizi già esistenti o completate aree parzialmente urbanizzate;

- verificare l'impossibilità di un'altra localizzazione meno critica dal punto di vista dell'impatto paesaggistico;
- nel caso che le verifiche di cui ai punti precedenti abbiano dato esiti negativi, la localizzazione di nuove espansioni dovrà seguire criteri di complementarità e integrazione fisici, morfologici e funzionali – con la città esistente; nel senso che le aree avranno una posizione contigua alle strutture edilizie già presenti, come complementi e come occasione di riqualificazione delle stesse¹⁸.
- Deve, comunque, essere escluso il modello di lottizzazione con posizione dell'edificio libera sul lotto a favore di un'edificazione compatta, filo strada; ciò rende necessaria un'accurata progettazione e gerarchizzazione del sistema stradale per evitare interferenze di traffico con i plessi residenziali;
- Deve essere prevista l'utilizzazione di elementi costruttivi e materiali tradizionali (ad es., coperture a tetto, superfici lisce, intonaci e tinte a calce) e l'esclusione di elementi non coerenti (in particolare balconi, aggetti, mansarde). Il regolamento urbanistico deve contenere un abaco degli elementi costruttivi, dei materiali e dei colori da utilizzare.

Protezione visiva dei crinali.

Le aree di crinale rivestono una particolare importanza dal punto di vista paesaggistico, sia perché costituiscono il supporto morfologico di gran parte del sistema insediativo storico, sia per il ruolo cruciale nella definizione degli aspetti visivi del paesaggio. Le alterazioni morfologiche dei crinali hanno pertanto un impatto paesaggistico di assoluto rilievo e devono essere regolamentate con particolare cura dagli strumenti urbanistici comunali.

Tutela delle relazioni fra crinali e fondivalle.

L'analisi storica del territorio ha evidenziato come la principale regola di questo livello paesaggistico consista nell'integrazione – economica prima di tutto e, conseguentemente fisica - fra crinali e fondivalle. Le relazioni fra crinali e fondivalle si configurano come una serie di sistemi insediativi minori (solo eccezionalmente dello stesso livello gerarchico dei sistemi innervati sui crinali principali) disposti lungo i crinali secondari. Queste relazioni sono state spesso interrotte o alterate, soprattutto negli elementi terminali di fondovalle, investiti più di quelli corrispondenti di crinale, da processi di urbanizzazione e industrializzazione. Valgono, pertanto per questi sistemi minori le stesse raccomandazioni già espresse a proposito della tutela della viabilità matrice, degli elementi puntuali ad essa afferenti e delle aree di pertinenza. Inoltre:

- deve essere impedita la privatizzazione e comunque l'interruzione dei percorsi di relazione fra crinali e fondi valle. Nel caso di appropriazione abusiva di strade pubbliche, sarà cura dei Comuni di ristabilire l'uso collettivo dei tracciati stradali, previo un censimento delle strade comunali e vicinali.
- Nella localizzazione di funzioni compatibili con il tessuto storico (servizi, attività culturali, attività ricettive, ecc.) dovranno essere valorizzati e rafforzati i rapporti di integrazione fra crinali e fondivalle, evitando che tali funzioni siano collocate esclusivamente o con assoluta prevalenza nelle parti pianeggianti. In linea generale, le politiche dei Comuni (non solo quelle urbanistiche) dovranno cercare di rivitalizzare i sistemi insediativi e produttivi "trasversali", che sono stati nell'ultimo

quarantennio fortemente penalizzati a favore di quelli "orizzontali", soprattutto di pianura.

Area naturale protetta di interesse locale (ANPIL) di Badia a Passignano

Il PS recepisce i confini dell'A.N.P.I.L. di Badia a Passignano come inoltrati alla Regione Toscana con delibera del Consiglio provinciale n. 88 del 26/5/2003 per l'inserimento nel 4° rinnovo trimestrale. L'estensione dell'area è di circa 200 ha.

Vegetazione

Il PS individua le seguenti tipologie di vegetazione:

- Colture specializzate
- Seminativi arborati a olivo
- Boschi degradati a prevalenza di cerro e pino domestico
- Boschi dominati da roverella, cerro e orniello con presenza sporadica di pino domestico
- Impianto di pino strobo, presente esclusivamente presso il Borro di Rimaggio

Principali specie faunistiche

I diversi ambienti presenti nell'area (boschi a diversa composizione e struttura, coltivi, incolti, arbusteti, acque ferme e correnti) permettono il mantenimento e la riproduzione di molte specie faunistiche. Un'indagine preliminare si è concentrata sui Vertebrati, ed in particolare su Mammiferi ed Uccelli).

2.3.1.2 Pianificazione operativa

Il Piano operativo del comune di Tavarnelle Val di Pesa è nato come aggiornamento delle previsioni di nuova edificazione del Regolamento urbanistico vigente alla scadenza quinquennale delle stesse. Si è nel tempo trasformato nella redazione di una vera e propria Variante generale che, intrecciandosi poi con le modifiche normative e pianificatorie regionali, è diventato il nuovo Piano operativo comunale.

Da parte comunale, l'idea di allargare oltre al nuovo le tematiche del Regolamento urbanistico era nata dalle seguenti esigenze principali:

- migliorare la capacità d'intervento nel tessuto edificato, con l'individuazione di operazioni di valorizzazione del tessuto storico, di rigenerazione e recupero urbano e di norme semplificate ed efficaci per l'esistente;
- aggiornare le previsioni nelle aree produttive;
- rivedere le norme sulle aree extraurbane rendendole più efficaci e coerenti con il Piano strutturale.

Nell'approfondire queste tematiche, come detto, il lavoro di progettazione si è incrociato con le nuove leggi urbanistiche regionali, recentemente approvate: in particolare con la nuova legge Norme per il governo del territorio (L.R 65/2014) e con il PIT con valenza di

Piano paesaggistico (DCR 27 marzo 2015, n°37). L'elaborazione del piano si è quindi complessificata dovendosi adeguare più volte alle modifiche introdotte dai nuovi strumenti regionali, così come la messa a punto delle procedure, per le quali sono stati necessari più confronti tecnici in sede regionale.

2.3.1.3 Dimensionamento

La tabella del dimensionamento del Piano strutturale, approvato nel 2004, fu impostata secondo i criteri della legge 5/1995 e con l'idea che si aveva del Piano strutturale, considerato uno strumento nel quale prevaleva la visione strategica sulle decisioni più puntuali e di tipo conformativo dei suoli. Per questo il dimensionamento può sembrare non troppo preciso, comunque per l'edilizia residenziale si prevedeva il dato di 126.700 mc edificabili per nuova edilizia, dei quali solo 54.500 erano nuovi, mentre 72.200 mc si riferivano a previsioni già contenute nel Piano regolatore vigente e confermate. Ad essi vanno aggiunti altri 15.000 metri cubi di interventi di ristrutturazione urbanistica, considerati nel dimensionamento ma non conteggiati fra la nuova edificazione. Sulla base di questi dati, i nuovi abitanti insediabili, utilizzando il metodo previsto nella legge urbanistica, erano ipotizzati in 1417. Nella tavola sottostante sono riportati i dati del Piano strutturale, suddivisi per tipologia d'intervento urbanistico e per UTOE, e sono stati conteggiati gli interventi effettuati e quindi il dimensionamento residuo da proporre nel Piano operativo.

Qui di seguito si riporta il dimensionamento residenziale del Piano Strutturale, attuato e residuo, diviso per tipologie d'intervento.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE													
UTOE	ristrutturazione urbanistica mc			lotti liberi tessuto consolidato mc			nuovo impianto da piano regolatore previgente mc			aree strategiche mc			totale da attuare
	piano strutturale	attuato	da attuare	piano strutturale	attuato	da attuare	piano strutturale	attuato	da attuare	piano strutturale	attuato	da attuare	
1 TAVARNELLE	9.000	1.652	7.348	9.000	0	9.000	40.000	16.950	23.050	12.500	0	12.500	51.898
2 SAMBUCA	3.000		3.000	3.000	0	3.000	25.000	2.800	22.200	0	0	0	28.200
3 SAN DONATO IN POGGIO	3.000	0	3.000	3.000	0	3.000	7.200	0	7.200	27.000	0	27.000	40.200
TOTALE	15.000	1.652	13.348	15.000	0	15.000	72.200	19.750	52.450	39.500	0	39.500	120.298

Qui di seguito si riporta il dimensionamento residenziale del Piano operativo, per UTOE, per tipo d'intervento, con i dati complessivi tratti dal Piano strutturale, quantità attuate e residue, abitanti insediabili, abitazioni.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE					
Interventi	Strumento	UTOE 1 Tavarnelle	UTOE 2 Sambuca	UTOE 3 San Donato	TOTALE MC
Ristrutturazione urbanistica mc	Piano Strutturale	9.000	3.000	3.000	15.000
	attuato	1.652	0	0	1.652
	da attuare	7.348	3.000	3.000	13.348
	Piano Operativo	6.850	3.000	3.000	12.850
	Residuo totale	498	0	0	498
Lotti liberi tessuto consolidato mc	Piano Strutturale	9.000	3.000	3.000	15.000
	attuato	0	0	0	0
	da attuare	9.000	3.000	3.000	15.000
	Piano Operativo	6.351	2.838	0	9189
	Residuo	2.649	162	3.000	5.811
Nuovo impianto da RU previgente mc	Piano Strutturale	40.000	25.000	7.200	72.200
	attuato	16.950	2.800	0	19.750
	da attuare	23.050	22.200	7.200	52.450
	Piano Operativo	12.200	5.200	3.500	20.900
	Residuo	10.850	17.000	3.700	31.550
Aree strategiche mc	Piano Strutturale	12.500	0	27.000	39.500
	attuato	0	0	0	0
	da attuare	12.500	0	27.000	39.500
	Piano Operativo	10.000	0	3.000	13.000
	Residuo	2.500	0	24.000	26.500
TOTALE Piano Operativo mc		35.401	11.038	9.500	55.939
PIANO STRUTTURALE TOTALE DIMENSIONAMENTO					141.700
DIMENSIONAMENTO ATTUATO DA PIANO STRUTTURALE					21.402
DIMENSIONAMENTO DA ATTUARE DA PIANO STRUTTURALE					120.298
PIANO OPERATIVO DIMENSIONAMENTO PREVISTO					55.939
DIMENSIONAMENTO RESIDUO DA PIANO STRUTTURALE					64.359
Abitanti insediabili DM 1444/1968 (55.939/100)			559		
NUOVE ABITAZIONI (55.939/300)			186		
NUOVI ABITANTI INSEDIABILI (2,3 x Abitazione)			427		
ABITANTI TOTALI PREVISTI (Istat 2011: 7675+427)			8.102		
ABITANTI TOTALI PREVISTI per il Calcolo Standard			8.345	abitanti	

La tabella che segue fa riferimento al dimensionamento delle attività produttive del Piano operativo, per UTOE, per tipo d'intervento, con i dati complessivi tratti dal Piano strutturale, quantità attuate e residue.

DIMENSIONAMENTO ATTIVITA' PRODUTTIVE					
Interventi	Strumento	UTOE 1 Tavarnelle	UTOE 2 Sambuca	UTOE 3 San Donato	TOTALE
Artigianale industriale e attività connesse mq	Piano Strutturale	15.000	150.000	0	165.000
	attuato	0	4.200	0	4.200
	da attuare	15.000	145.800	0	160.800
	Piano Operativo	13.520	64.220	0	77.740
	Residuo totale	1.480	81.580	0	83.060
Altre destinazioni produttive mc	Piano Strutturale	17.500	0	0	17.500
	attuato	0	0	0	0
	da attuare	17.500	0	0	17.500
	Piano Operativo	14.000	600	0	14600
	Residuo	3.500	-600	0	2.900

2.3.2 Comune di Barberino

2.3.2.1 Pianificazione strutturale

Il Piano Strutturale del Comune di Barberino Val d'Elsa è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale (DCC) n. 20 del 19/03/2004 ed approvato in via definitiva con DCC n. 54 del 1/06/2005.

Successivamente è stato oggetto delle seguenti Varianti:

- Variante n.1 adottata con DCC n. 83 del 19/11/2008, approvata con DCC n.11 del 26/02/2009 (U.T.O.E. 2.3 San Filippo) "comparto edilizio B2/2", con contestuale variante al Regolamento Urbanistico
- Variante n.2, adottata con DCC n.17 del 29.04.2013, per la localizzazione di uno snodo ferroviario destinato alla filiera della camperistica in località "La Zambra" ed altre varianti di tipo gestionale, con contestuale variante al Regolamento Urbanistico. I contenuti di detta variante, non ancora approvata, sono stati introdotti nella presente Variante generale al PS (variante n.3) per quanto con essa compatibili.

Il Regolamento Urbanistico del Comune di Barberino Val d'Elsa è stato adottato in prima istanza con deliberazione del consiglio comunale (DCC) n. 42 del 28.04.2004 ai sensi dell'art. 30 comma 3 della LR 5/95. Con DCC n 104 del 31/10/2005 è stato nuovamente adottato il RU ai sensi dell'art.17 comma 1 della L.R.T. 1/05 e con DCC n.45 dell'11/10/2006 è stato approvato il RU in via definitiva. Successivamente il RU è stato modificato con le seguenti varianti:

- Variante n.1 adottata con DCC n.36 del 26/06/2007 ed approvata con DCC n. 57 del 15.10.2007, comprendente il piano delle funzioni ed una revisione generale del RU.
- Variante n.2 adottata con DCC n. 79 del 20/12/2007 approvata con DCC n. 21 del 05/03/2008 limitata ad una specifica zona B1/3 in Loc. Le Masse del Capoluogo Comunale.
- Variante n.3 adottata con DCC n. 85 del 19/11/2008 ed approvata con DCC n. 4 del 28/01/2009 relativa al PEEP "Comparto edilizio C1 Novoli Capoluogo"
- Variante n.4 adottata con DCC n. 83 del 19/11/2008, approvata con DCC n.11 del 26/02/2009 (U.T.O.E. 2.3 San Filippo) "comparto edilizio B2/2", con contestuale variante al piano strutturale
- Variante n.5 adottata con DCC n. 44 del 30/09/2011 e approvata con DCC n. 61 del 21/12/2011, per modificazione art. 24 delle norme tecniche di attuazione, relativa a antenne SRB.
- Variante n.6 adottata con DCC n. 15 del 10/03/2011, approvata con DCC n. 36 del 06/09/2011, relativa a limitate zone del territorio comunale; alcune modifiche alle Norme Tecniche di Attuazione, che riguardano il dimensionamento minimo per i frazionamenti residenziali, la possibilità di modificare la destinazione d'uso in zona agricola e l'inserimento della funzione commerciale alimentare nelle zone artigianali.
- La Variante n.7 adottata con DCC n. 17 del 29.04.2013, per la localizzazione di uno snodo ferroviario destinato alla filiera della camperistica in località "La Zambra" ed altre varianti di tipo gestionale, con contestuale variante al Piano Strutturale.

Il Piano Strutturale e il Regolamento Urbanistico vigente sono stati completamente rinnovati con la Variante generale al Piano Strutturale ed al Regolamento Urbanistico è stata adottata con delibera del Consiglio Comunale n.32 del 1/8/2013 e approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 8 del 03/04/2014 (approvazione parziale) e n. 28 del 21/07/2015 (approvazione definitiva per le parti riadottate).

È in corso di approvazione la variante di manutenzione al Regolamento Urbanistico e contestuale variante puntuale al Piano Strutturale adottata con delibera del Consiglio Comunale n.33 del 31/07/2018. Con la variante si prevedono principalmente modifiche ad interventi puntuali del RU. La variante al Piano Strutturale è strettamente connessa e funzionale alla redazione della variante al RU. In particolare, la previsione di ampliamento di un'area produttiva esistente del RU rende necessaria una modesta rettifica del perimetro dell'UTOE 3.4 e sono inoltre previste alcune modifiche di interventi sui corsi d'acqua e per opere di mitigazione del rischio idraulico.

La suddivisione del territorio in sistemi territoriali

La Variante generale del Piano strutturale conferma l'articolazione del territorio comunale nei tre sistemi territoriali, già individuati dal PS, delle Colline del Chianti, delle Colline dell'Elsa e del Fondovalle dell'Elsa.

I sistemi territoriali corrispondono ai sistemi di paesaggio, quali porzioni del territorio comunale individuate a seguito dell'analisi effettuata nell'elaborazione del quadro conoscitivo e basata sulle conoscenze relative alle caratteristiche fisico-morfologiche, ambientali, geologiche, all'uso del suolo, alla storia, alla cultura, ai caratteri degli insediamenti, delle attività e delle funzioni presenti o previste, alle dotazioni infrastrutturali.

Le perimetrazioni, sempre labili, sono funzionali alla definizione degli obiettivi per il governo del territorio ed alla necessità di assicurare la tutela del patrimonio naturale e ambientale.

Nel PS la definizione dei sistemi non è solo atto statutario ma assume un valore programmatico, con il riconoscimento di una "vocazionalità" dello sviluppo, conseguente alle stesse qualità intrinseche dei territori. Questi sistemi rispondono quindi anche alla strategia di identificare le diverse identità territoriali per poi trattarle nel piano valorizzandone le specificità, esaltandone i diversi ruoli nel più complesso sistema territoriale compreso fra il Chianti fiorentino e la val d'Elsa.

I sub sistemi

Ciascun sistema territoriale è a sua volta articolato in due subsistemi: un sub-sistema agricolo ed un sub-sistema insediativo. Il sub-sistema agricolo collinare identifica il territorio aperto delle colline del Chianti e dell'Elsa ed il sub-sistema agricolo di pianura identifica il territorio aperto del fondovalle dell'Elsa; il subsistema degli insediamenti urbani costituiti dal capoluogo, dalle frazioni e dai centri minori identifica la struttura insediativa urbana policentrica dei due sistemi collinari; il sub-sistema delle aree industriali individua gli insediamenti tipici del fondovalle dell'Elsa. I sub-sistemi agricoli sono il riferimento anche per il Regolamento Urbanistico per la definizione delle strategie di sviluppo del territorio aperto e per la definizione di una specifica disciplina delle zone agricole nell'ambito della disciplina degli insediamenti esistenti.

Le Unità Territoriali Organiche Elementari

All'interno del territorio di Barberino Val d'Elsa, proprio in considerazione delle sue peculiarità ed al fine di evidenziare e valorizzare la natura policentrica del sistema insediativo urbano, la Variante generale al PS ha confermato la scelta del Piano Strutturale del 2005 di individuare una UTOE in ogni centro o nucleo a carattere urbano. Da tale opzione risulta quindi la seguente individuazione delle UTOE in relazione ai sistemi e subsistemi territoriali.

1.1 - Sub-sistema: Area agricola produttiva collinare.

- Sub-sistema: Insediamenti urbani

1.2 - U.T.O.E.: Area di insediamento – Tignano.

1.3 - U.T.O.E.: Area di insediamento - Monsanto.

1.4 - U.T.O.E.: Area di insediamento -Cortine.

1.5 - U.T.O.E.: Area di insediamento - Olena.

2. Sistema territoriale: Colline dell'Elsa

2.1 - Sub-sistema: Area agricola produttiva collinare.

- Sub-sistema: Insediamenti urbani

2.2 - U.T.O.E.: Area di insediamento - Barberino Capoluogo.

2.3 - U.T.O.E.: Area di insediamento - San Filippo a Ponzano.

2.4 - U.T.O.E.: Area di insediamento - Marcialla.

2.5 - U.T.O.E.: Area di insediamento - Petrograno, Semifonte.

2.6 - U.T.O.E.: Area di insediamento - Pastine.

2.7 - U.T.O.E.: Area di insediamento - Sant' Appiano.

2.8 - U.T.O.E.: Area di insediamento - Vico d'Elsa.

2.9 - U.T.O.E.: Area di insediamento – Linari ("a" e "b").

3. Sistema territoriale: Fondovalle dell'Elsa

3.1 - Sub-sistema: Area agricola produttiva pianeggiante.

- Sub-sistema: Insediamenti urbani

3.2 - U.T.O.E.: Aree di insediamento – Poneta.

3.3 - U.T.O.E.: Aree di insediamento: -La Zambra.

3.4 - U.T.O.E.: Aree di insediamento: -Le Grillaie-Le Drove.

3.5 - U.T.O.E.: Aree di insediamento: -Valcanoro.

Le invarianti strutturali

Le componenti del patrimonio territoriale che concorrono a definire i caratteri storici, sociali, culturali, economici, naturalistici e paesaggistici del territorio comunale sono considerate dal PS come invarianti strutturali: ogni trasformazione del territorio deve avvenire garantendo il perdurare delle loro funzioni e prestazioni. Nelle loro componenti fisiche esse sono rappresentate nella tavola P01 del PS.

Ai fini di assicurare il mantenimento e la riproduzione delle componenti del patrimonio territoriale e delle loro relazioni, nei successivi articoli del presente Titolo, il PS definisce le principali caratteristiche e le regole relative all'uso delle invarianti strutturali, specificando le eventuali prescrizioni che dovranno essere osservate dai successivi atti di governo del territorio ai fini dello sviluppo sostenibile.

Costituiscono invarianti strutturali del territorio comunale di Barberino Val d'Elsa:

- Gli Insediamenti storici
- Le Aree di valore paesaggistico-ambientale
- I corsi d'acqua ed i loro elementi costitutivi
- La viabilità ed i tracciati storici

OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi generali per il governo del territorio del Comune di Barberino Val d'Elsa sono definiti nel rispetto ed in stretta relazione con i contenuti dello Statuto del Territorio.

Gli obiettivi generali del Piano Strutturale sono:

- a) Qualità ambientale: rafforzare la qualità ambientale e potenziare le reti di connessione ecologica, tutelando l'integrità fisica e paesaggistica del territorio comunale, al fine di contribuire al mantenimento dei caratteri originari del paesaggio agrario collinare e dei valori di naturalità e di biodiversità degli ecosistemi esistenti;
- b) Identità e coesione territoriale: rafforzare e valorizzare le specifiche vocazioni ed identità territoriali, identificando modelli di sviluppo compatibili con i caratteri dei diversi luoghi e con la natura policentrica del sistema insediativo urbano; innalzare la qualità della vita degli abitanti, rafforzare la coesione territoriale utilizzando la peculiare posizione al confine fra i sistemi del Chianti e della Val d'Elsa;
- c) Sostegno alle attività produttive: rafforzare il sistema economico, creando condizioni per l'innovazione imprenditoriale, consolidando e riqualificando il tessuto delle attività produttive locali, con il sostegno alle attività produttive agricole, la riorganizzazione delle attività dell'artigianato, dell'industria e del commercio e la razionalizzazione delle reti per la mobilità delle persone e merci;
- d) Attrattività e Turismo sostenibile: accrescere la dotazione e la qualità dei servizi locali e in generale l'offerta di servizi per il turismo e tempo libero, nella prospettiva di un loro sviluppo integrato sostenibile, contribuendo ad elevare l'attrattività del territorio e a migliorare la vivibilità per i residenti; promuovere la valorizzazione turistica del patrimonio ambientale e paesaggistico in stretta connessione con le attività agricole e con la finalità di favorire la permanenza e lo sviluppo delle tradizionali coltivazioni collinari.

La sostenibilità dello sviluppo del Comune di Barberino Val d'Elsa è perseguita anche attuando il miglioramento dell'integrazione territoriale delle aree comprese fra il Chianti e la Val d'Elsa e coordinando le proprie scelte strategiche con le politiche dei territori che, per ragioni storiche, di prossimità, di omogeneità e/o complementarietà, presentano forti relazioni con il territorio comunale.

Linee di intervento

In relazione agli obiettivi generali per il governo del territorio, di seguito sono indicate le conseguenti linee di intervento che debbono essere messe in atto.

Qualità ambientale. Le politiche per il rafforzamento e la tutela delle componenti ambientali del territorio di Barberino Val d'Elsa perseguono le seguenti linee di intervento:

- sviluppare e integrare attività compatibili come forma di valorizzazione e presidio delle aree ad elevata naturalità o qualità paesaggistica nei confronti delle minacce derivanti dal degrado e dall'abbandono delle attività tradizionali, ed in primo luogo delle attività agricole tradizionali e/o ecocompatibili.
- ridurre i rischi di allagamento, con l'individuazione degli interventi atti a contenere i fenomeni di esondazione e con il ripristino della continuità fisica dei corsi d'acqua e della rete minore di drenaggio;
- programmare e progettare interventi di difesa del suolo e di regimazione idraulica integrati, che coniughino gli aspetti di prevenzione del rischio idraulico e idrogeologico con il miglioramento della qualità delle acque e la fruibilità dei luoghi;
- controllare lo sfruttamento della risorsa acqua, promuovendone il corretto uso, incentivando il ricorso a metodi e dispositivi tesi al risparmio idrico, alla raccolta e all'impiego delle acque meteoriche, al reimpiego delle acque reflue;
- regolare le trasformazioni e gli usi del suolo in considerazione delle vulnerabilità e delle criticità ambientali, prevenendo gli eventuali effetti negativi e contribuendo alla loro riduzione, al fine di raggiungere un elevato livello di protezione dell'ambiente nel suo complesso;
- potenziare le reti e realizzare, ove mancanti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico e il controllo e la mitigazione degli inquinamenti in generale.

Identità e coesione territoriale. Le politiche per la valorizzazione delle vocazioni e delle specificità del territorio perseguono le seguenti linee di intervento:

- tutelare e valorizzare le risorse culturali e simboliche diffuse;
- mantenere il paesaggio agrario e definire modelli insediativi compatibili con i prevalenti caratteri di ruralità del territorio;
- mantenere la relazione consolidata tra centri abitati e campagna, ponendo particolare attenzione alla qualità delle aree di contatto tra insediamenti urbani e territorio aperto;
- rafforzare la polarità e la capacità di aggregazione delle aree centrali del capoluogo, delle frazioni e delle aree di espansione industriale favorendovi l'insediamento di attrezzature, servizi e parcheggi ed il riordino degli spazi pubblici;

- riqualificare e mantenere il sistema dei servizi di livello locale presenti nel territorio comunale (scuole, centri civici, verde pubblico, ecc.) e potenziare l'offerta dei servizi per gli anziani e quelli per l'infanzia;
- migliorare la capacità di accoglienza, promuovendo il recupero del patrimonio edilizio esistente e assicurare offerte abitative compatibili con le possibilità di accesso da parte delle fasce giovani della popolazione, dei nuclei familiari a basso reddito e dei lavoratori stranieri;
- definire un assetto della mobilità che temperi l'esigenza di spostarsi con quella di garantire la salute e la sicurezza dei cittadini, in particolare introducendo percorsi protetti pedonali e ciclabili e valorizzando il ruolo della viabilità minore quale infrastruttura di supporto allo sviluppo del territorio rurale.

Sostegno alle attività produttive. Le politiche per la difesa e la promozione alle attività produttive perseguono le seguenti linee di intervento:

- promuovere e valorizzare le attività agricole come specifica e diffusa risorsa produttiva e come condizione per la conservazione dei tratti peculiari del paesaggio collinare;
- sostenere lo sviluppo della piccola e media industria e dell'artigianato locale, dotando le aree produttive esistenti delle infrastrutture e dei servizi necessari e favorendo, ove necessario, l'adeguamento degli impianti produttivi esistenti;
- migliorare la funzionalità e l'efficienza delle reti di comunicazione, in relazione alla loro gerarchizzazione e alla loro connessione con le attività produttive esistenti o previste,
- elevare la dotazione delle aree produttive di standard di qualità urbanistica: spazi e servizi di supporto alle attività e per chi opera (centri integrati per le aziende insediate, dotazioni di parcheggi e di verde, servizi collettivi); aree da destinare alle dotazioni ambientali a titolo compensativo; sistemi integrati per la mobilità di persone e di merci;
- promuovere azioni di sostegno per le imprese di costruzioni locali, volte a favorire e consolidare la capacità produttiva e a finalizzarla agli obiettivi prioritari prefigurati dalla amministrazione a favore di interventi volti al recupero del patrimonio edilizio esistente e all'edilizia sostenibile.

Attrattività e turismo sostenibile. Le politiche per aumentare le opportunità offerte dal territorio perseguono le seguenti linee di intervento:

- promuovere la fruizione turistica del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali, paesistiche, storiche e culturali e agro-alimentari, nella prospettiva di un loro sviluppo equilibrato ed integrato e fondato sulle complementarietà dei e sinergie fra i diversi elementi territoriali di valore ed i servizi (culturali, informativi e tecnici) per la loro fruizione;
- promuovere le qualità del territorio fra il Chianti e la valle dell'Elsa, valorizzando la filiera agricoltura, alimentazione, ospitalità rurale, commercio di prodotti tipici e dell'artigianato;
- migliorare la dotazione e promuovere la qualificazione dei servizi privati; potenziando la rete diffusa degli esercizi commerciali di vicinato e qualificando,

- con l'accrescimento dei servizi e dei parcheggi, il sistema delle medie e grandi strutture di vendita concentrato nella zona industriale a confine con Poggibonsi;
- prevedere attrezzature sportive di qualità, anche complementari alle attrezzature ricettive;
 - elevare la qualità delle progettazioni architettoniche e degli interventi sul territorio, promuovendo anche interventi di riqualificazione urbana integrati, per la tutela ed il recupero del patrimonio edilizio di antica formazione e per la riqualificazione delle zone centrali ed il riordino delle aree degradate;
 - valorizzare e promuovere le relazioni esistenti tra i valori naturalistici e quelli storico-culturali del territorio comunale;
 - allestire itinerari integrati inquadrandoli nel generale contesto comunale e considerandoli anche in relazione ai territori comunali limitrofi ed alle mete di interesse accessibili da Barberino Val d'Elsa;
 - integrare e ampliare l'offerta dei servizi per il turismo, finalizzata al potenziamento della rete per l'"ospitalità diffusa", (agriturismi, affittacamere e case vacanza) ed alla qualificazione delle strutture alberghiere specializzate.

Di seguito vengono riassunti i cinque obiettivi generali delle Varianti al PS ed al RU come enunciati negli atti di avvio.

OBIETTIVO 1: Adeguare il Piano alla disciplina sovraordinata con specifico riferimento a:

- la normativa regionale di settore,
- il PIT ed il Piano paesistico,
- la Variante generale al PTC.

OBIETTIVO 2: Qualificare gli insediamenti residenziali con particolare attenzione a:

- il recupero del patrimonio edilizio esistente,
- la definizione di una più chiara e snella disciplina dei mutamenti di destinazione d'uso e delle opere pertinenziali,
- la definizione di una specifica normativa per agevolare il recupero e l'adeguamento degli insediamenti abitativi adiacenti a insediamenti industriali: zona E3 del fondovalle del f. Elsa,
- la rettifica dei limiti di alcune UTOE con diffuse riduzioni della loro estensione,
- l'ampliamento dell'offerta abitativa anche mediante la diversificazione delle tipologie insediative, promuovendo in particolare l'edilizia sociale e rimanendo comunque all'interno del dimensionamento del PS approvato per la funzione residenziale.

OBIETTIVO 3: Promuovere le attività economiche puntando in particolare a:

- favorire la permanenza e lo sviluppo delle attività produttive esistenti mediante la verifica della classificazione delle aziende, la rettifica del perimetro delle UTOE per includervi le aree pertinenziali degli stabilimenti esistenti e per consentire la realizzazione di strutture a servizio degli insediamenti produttivi,
- consolidare la presenza delle attività commerciali diffuse nel tessuto insediativo ed anche nelle aree produttive verificando la relativa disciplina anche in relazione alle innovazioni normative a livello nazionale e regionale,

- incentivare gli insediamenti turistico ricettivi nelle diverse modalità e tipologie previste dalla normativa.

OBIETTIVO 4: Adeguare le infrastrutture, i servizi a rete, gli spazi e le attrezzature pubblici, commisurando le previsioni all'arco di validità del RU e con particolare attenzione a:

- la viabilità di attraversamento dei principali centri abitati: Capoluogo e Marcialla (quest'ultima già oggetto di specifica variante agli strumenti urbanistici),
- le previsioni di parcheggi e di aree a verde diffuse da mettere in relazione con le esigenze prioritarie e le effettive capacità/possibilità di realizzazione,
- la verifica della normativa relativa alla localizzazione degli impianti per la telefonia mobile,
- l'adeguamento della normativa relativa all'installazione di pannelli fotovoltaici nel territorio aperto,
- adeguamento delle infrastrutture a rete ed in particolare l'estensione della rete del metano.

OBIETTIVO 5: Tutelare e valorizzare il territorio aperto promuovendo in via prioritaria:

- la tutela dei valori paesaggistici e delle tradizioni colturali introducendo le necessarie integrazioni nella disciplina del territorio aperto in relazione alla normativa sovraordinata, alla natura delle differenti zone agricole ed al fine di contenere le modificazioni morfologiche e paesaggistiche conseguenti a nuove pratiche colturali,
- la difesa dell'assetto idrogeologico attraverso specifiche disposizioni per il controllo dei movimenti di terreno e per la rilevazione e manutenzione dei corsi d'acqua e delle opere idrauliche,
- la verifica della normativa in materia di realizzazione di annessi per l'agricoltura amatoriale e per opere pertinenziali in relazione alla sostenibilità degli interventi ed alle diverse caratteristiche delle zone agricole, ma anche con la finalità di semplificare le procedure per gli interventi ammissibili,
- controllare i mutamenti di destinazione d'uso di contenitori di significative dimensioni.

2.3.2.2 Pianificazione operativa

La Variante generale al RU recepisce l'impianto statutario e strategico della contestuale Variante generale al PS, che è stata impostata, in conformità agli indirizzi della LR 1/2005, distinguendo nettamente lo Statuto del territorio dalla definizione delle strategie per lo sviluppo del territorio, che contengono gli indirizzi fondamentali per la definizione dei contenuti propositivi del Regolamento Urbanistico, ovvero:

- gli assi strategici di intervento organizzati attorno ai seguenti fondamentali obiettivi: la qualità ambientale, l'identità e la coesione territoriale, il sostegno alle attività produttive, l'attrattività e il turismo sostenibile;
- i sistemi territoriali che coincidono con quelli del PS del 2005 e che non hanno solo una valenza statutaria in quanto assumono anche un valore programmatico, strettamente relazionato con le strategie del Piano e la sua attuazione;

- le UTOE che conservano in numero e le dimensioni territoriali delle UTOE del Piano Strutturale 2005, e che sono più fortemente orientate a rafforzare le strategie di consolidamento del carattere policentrico del sistema insediativo urbano,
- il dimensionamento del piano che assume i caratteri di un atto progettuale, coerente con gli obiettivi che il Piano intende perseguire per lo sviluppo della realtà locale e per dotare gli insediamenti del necessario corredo di attrezzature e servizi pubblici o di interesse pubblico,
- le condizioni per le trasformazioni, non solo come limiti statutari per la prevenzione dei rischi, per la conservazione delle risorse essenziali, per la tutela e la valorizzazione del paesaggio e dei beni culturali ma come scelte consapevoli per il miglioramento delle condizioni di vita attuali della comunità e per garantire una prospettiva alle generazioni future.

Nel confermare, ove possibile, le previsioni del vigente RU, la Variante generale non ha tuttavia rinunciato ad introdurre alcuni elementi di innovazione nella struttura e nei contenuti del piano. Li elenchiamo di seguito in modo sintetico:

- la costruzione, attraverso i progetti di centralità, di forti polarità urbane tese a rafforzare i caratteri identitari e la funzione pubblica e rappresentativa dei luoghi centrali del capoluogo e delle aree di espansione a carattere commerciale a sud della ferrovia,
- la ricerca di una concreta possibilità di realizzare la "città pubblica", attraverso gli interventi privati, associando la realizzazione di standard (soprattutto parcheggi e verde pubblici) alla previsione di piccoli e diffusi interventi di completamento edilizio che sostituiscono in parte le previsioni delle aree di espansione che dalla variante vengono complessivamente ridimensionate,
- il sostegno ad interventi di recupero edilizio, di riqualificazione insediativa e di riorganizzazione urbanistica, attraverso una normativa attenta ad incentivare e qualificare gli interventi sul patrimonio edilizio esistente,
- la ridefinizione delle modalità di intervento sul patrimonio di valore storico architettonico e testimoniale sulla base della schedatura degli edifici esistenti che viene sostanzialmente riconfermata ed associata esclusivamente al RU,
- la promozione di forme di edilizia sostenibile ed il sostegno, attraverso il sistema degli incentivi urbanistici ed economici, al risparmio idrico, energetico ed alla qualità delle componenti edilizie,
- l'introduzione nelle aree di trasformazione, ed in particolare nei progetti di centralità di meccanismi tesi a creare le condizioni per delocalizzare volumi in contesti saturi e favorire il recupero delle aree di sedime per spazi a verde e di relazione,
- la creazione di una forte rete di percorsi ed itinerari per la mobilità alternativa, legata alla valorizzazione naturalistica del territorio ed alla fruizione lenta degli insediamenti urbani.

2.3.2.3 Dimensionamento

Qui di seguito si riporta il dimensionamento del Piano Strutturale Variante Generale (il dimensionamento è espresso in mq di Superficie utile lorda – SUL).

1 - Sistema territoriale : COLLINE DEL CHIANTI

Incrementi residenziali previsti.

Sub sistemi	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
1.1- Sub sistema: Area agricola produttiva collinare	0	500	3000

Unità territoriali organiche elementari	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
1.2 - UTOE : Area di insediamento : Tignano	0	600	750
1.3 - UTOE : Area di insediamento : Monsanto	0	1400	750
1.4 - UTOE : Area di insediamento : Cortine	0	0	750
1.5 - UTOE : Area di insediamento : Olena	0	0	1000

Totale sistema territoriale	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
1 - Colline del Chianti	0	2500	6250

Incrementi del settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale previsti.

Sistema territoriale	DIREZIONALE - SERVIZI		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
1 - Colline del Chianti	0	0	500

Sistema territoriale	COMMERCIALE MSV		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
1 - Colline del Chianti	0	0	0

Sistema territoriale	COMMERCIALE GSV		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
1 - Colline del Chianti	0	0	0

Sistema territoriale	PRODUTTIVO		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
1 - Colline del Chianti	0	0	0

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
1 - Colline del Chianti	0	500	5000

2 - Sistema territoriale : COLLINE DELL'ELSA

Incrementi residenziali previsti.

Sub sistemi	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
2.1- Sub sistema: Area agricola produttiva collinare	0	0	5000

Unità territoriali organiche elementari	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
2.2-UTOE :Area di insediamento: Barberino Capoluogo	7000	2500	5000
2.3-UTOE :Area di insediamento: S. Filippo a Ponzano	0	1000	1500
2.4-UTOE :Area di insediamento: Marcialla	3000	250	2500
2.5-UTOE :Area di insediamento: Petrograno Semifonte	0	0	1500
2.6-UTOE :Area di insediamento: Pastine	0	0	750
2.7-UTOE :Area di insediamento: Sant' Appiano	0	0	750
2.8-UTOE :Area di insediamento: Vico d'Elsa	1000	1000	2000
2.9-UTOE :Area di insediamento: Linari	a	0	2500
	b	0	750

Totale sistema territoriale	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
2 - Colline dell'Elsa	11000	5500	17500

Incrementi del settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale previsti.

Sistema territoriale	DIREZIONALE - SERVIZI		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
2 - Colline dell'Elsa	1500	0	1000

Sistema territoriale	COMMERCIALE MSV		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
2 - Colline dell'Elsa	1000	0	1000

Sistema territoriale	COMMERCIALE GSV		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
2 - Colline dell'Elsa	0	0	0

Sistema territoriale	PRODUTTIVO		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
2 - Colline dell'Elsa	0	0	0

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
2 - Colline dell'Elsa	0	750	7500

3 - Sistema territoriale : FONDOVALLE DELL' ELSA

Incrementi residenziali previsti.

Sub sistemi	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
3.1- Sub sistema: Area agricola produttiva pianeggiante	0	500	1500

Unità territoriali organiche elementari	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
3.2-UTOE:Area di insediamento : Poneta	0	0	0
3.3-UTOE:Area di insediamento : La Zambra	0	0	750
3.4-UTOE:Area di insediamento : Le Grillaie- Le Drove	1500	250	750
3.5-UTOE:Area di insediamento : Valcanoro	0	250	0

Totale sistema territoriale	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
3 -Fondovalle dell'Elsa	1500	1000	3000

Incrementi del settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale previsti.

Sistema territoriale	DIREZIONALE - SERVIZI		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
3 - Fondovalle dell'Elsa	7500	3000	7000

Sistema territoriale	COMMERCIALE MSV		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
3 - Fondovalle dell'Elsa	4000	4000	5000

Sistema territoriale	COMMERCIALE GSV		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
3 - Fondovalle dell'Elsa	0	0	0

Sistema territoriale	PRODUTTIVO		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
3 - Fondovalle dell'Elsa	0	18000	3000

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
3 - Fondovalle dell'Elsa	0	0	0

Qui di seguito viene riportato il dimensionamento del Regolamento Urbanistico Variante Generale (il dimensionamento è espresso in mq di Superficie utile lorda – SUL).

1 - Sistema territoriale : COLLINE DEL CHIANTI

Incrementi residenziali previsti.

Sub sistemi	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
1.1- Sub sistema: Area agricola produttiva collinare	0	0	0	2000

Unità territoriali organiche elementari	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
1.2 - UTOE : Area di insediamento : Tignano	0	0	300	500
1.3 - UTOE : Area di insediamento : Monsanto	0	0	1000	500
1.4 - UTOE : Area di insediamento : Cortine	0	0	0	500
1.5 - UTOE : Area di insediamento : Olena	0	0	0	500

Totale sistema territoriale	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
1 - Area agricola produttiva : colline del Chianti	0	0	1300	4000

Incrementi del settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale previsti.

Sistema territoriale	DIREZIONALE - SERVIZI			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
1 - Area agricola produttiva : colline del Chianti	0	0	0	300

Sistema territoriale	COMMERCIALE MSV			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
1 - Area agricola produttiva : colline del Chianti	0	0	0	0

Sistema territoriale	COMMERCIALE GSV			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
1 - Area agricola produttiva : colline del Chianti	0	0	0	0

Sistema territoriale	PRODUTTIVO			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
1 - Area agricola produttiva : colline del Chianti	0	0	0	0

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
1 - Area agricola produttiva : colline del Chianti	0	0	300	3000

2 – Sistema territoriale : COLLINE DELL'ELSA

Incrementi residenziali previsti.

Sub sistemi	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
2.1- Sub sistema: Area agricola produttiva collinare	0	0	0	3000

Unità territoriali organiche elementari	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
2.2-UTOE :Area di insediamento: Barberino Capoluogo	1150	4500	1800	3000
2.3-UTOE :Area di insediamento: S. Filippo a Ponzano	0	0	740	1000
2.4-UTOE :Area di insediamento: Marcialla	650	2300	0	1500
2.5-UTOE :Area di insediamento: Petrograno Semifonte	0	0	0	1000
2.6-UTOE :Area di insediamento: Pastine	0	0	0	500
2.7-UTOE :Area di insediamento: Sant' Appiano	0	0	0	500
2.8-UTOE :Area di insediamento: Vico d'Elsa	0	0	700	1500
2.9-UTOE :Area di insediamento: Linari	a	0	0	2000
	b	0	560	500

Totale sistema territoriale	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
2 - Area agricola produttiva : colline dell'Elsa	1800	6800	3800	14500

Incrementi del settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale previsti.

Sistema territoriale	DIREZIONALE - SERVIZI			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
2 - Area agricola produttiva : colline dell'Elsa	200	1000	0	1000

Sistema territoriale	COMMERCIALE MSV			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
2 - Area agricola produttiva : colline dell'Elsa	0	1000	2000	0

Sistema territoriale	COMMERCIALE GSV			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
2 - Area agricola produttiva : colline dell'Elsa	0	0	0	0

Sistema territoriale	PRODUTTIVO			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
2 - Area agricola produttiva : colline dell'Elsa	0	0	0	0

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
2 - Area agricola produttiva : colline dell'Elsa	0	0	500	5000

3 – Sistema territoriale : FONDOVALLE DELL' ELSA

Incrementi residenziali previsti.

Sub sistemi	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3.1- Sub sistema: Area agricola produttiva pianeggiante	0	0	500	1000

Unità territoriali organiche elementari	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3.2-UTOE:Area di insediamento : Poneta	0	0	0	0
3.3-UTOE:Area di insediamento : La Zambra	0	0	150	500
3.4-UTOE:Area di insediamento : Le Grillaie- Le Drove	1000	300	0	500
3.5-UTOE:Area di insediamento : Valcanoro	0	0	0	500

Totale sistema territoriale	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	1000	300	650	2500

Incrementi del settore produttivo: industriale, commerciale e direzionale previsti.

Sistema territoriale	DIREZIONALE - SERVIZI			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	3700	350	1500	3500

Sistema territoriale	COMMERCIALE MSV			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	2500	350	2500	3500

Sistema territoriale	COMMERCIALE GSV			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	0	0	0	0

Sistema territoriale	PRODUTTIVO			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	0	0	12000	2000

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

Sistema territoriale	TURISTICO RICETTIVO			
	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
3 - Area industriale: Fondovalle dell'Elsa	0	0	0	0

3 RICOGNIZIONE PATRIMONIO TERRITORIALE

La legge regionale 65/2014 considera il patrimonio territoriale come bene comune costitutivo dell'identità collettiva sulla base della seguente definizione: «Per patrimonio territoriale si intende 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. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità» (lr. 65/2014, art. 3).

I principali componenti costitutive del patrimonio territoriale, riconosciuti dalla legge regionale e individuati su scala regionale dal PIT/PPR, sono:

- la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
- la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
- la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Sono riportate di seguito le quattro strutture riportate nella scheda d'ambito di paesaggio n. 10 "Chianti" del PIT/PPR relative ai territori comunali di Tavarnelle VdP e Barberino VdE. Per la terza struttura, quella insediativa, sono riportate analisi di approfondimento territoriale sulla base delle indicazioni del PIT/PPR.

3.1 Struttura idro-geomorfologica²

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

² Estratto dalla Scheda d'ambito paesaggio n. 10 – Chianti del PIT/PPR

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 nordovest 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.

Di grande importanza è l'estensione di Collina su depositi neo-quadernari a livelli resistenti della media Val di Pesa. Condizionato da estesi affioramenti di conglomerati plio-quadernari, questo paesaggio è condiviso con gli ambiti adiacenti; le forme più dolci, le quote inferiori e i suoli più profondi hanno permesso lo sviluppo di un paesaggio più intensamente permeato dai sistemi rurali, meno specializzato nelle colture arboree. Una certa minore qualità dei prodotti oleari e vinicoli è infatti la contropartita dei suoli più fertili, del clima più mite e della maggiore produttività.

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. 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. Queste trasformazioni tendono ad aumentare il tasso di erosione del suolo e il potenziale di produzione di deflussi superficiali. La lavorazione meccanizzata su unità estese nel senso della massima pendenza ha determinato accumuli di suolo alla base dei vigneti e concentrazioni di elementi grossolani in superficie. Si tratta di modifiche notevoli del suolo, che però contribuiscono ad ammortizzare gli effetti negativi su deflussi ed erosione. Gli effetti negativi sono anche stati contenuti da una significativa attenzione nella progettazione dei sistemi di controllo delle acque di deflusso. I centri abitati e produttivi dell'ambito sono da sempre legati a particolari situazioni di crinale o a ristretti fondovalle.

Invariante I

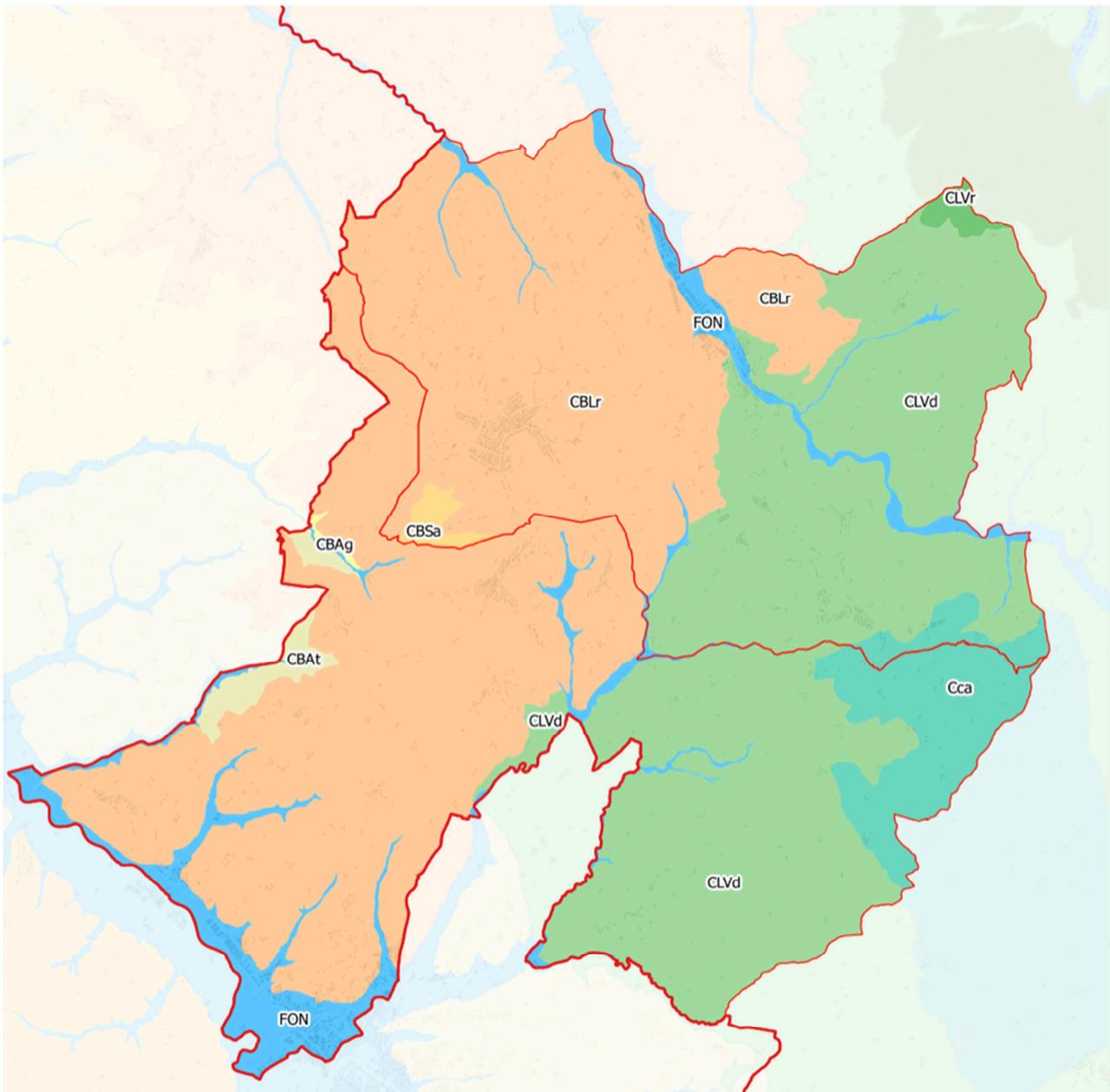
I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

- Ambiti di paesaggio
- Confini comunali

Inv. I_Carta dei Sistemi Morfogenetici

MORFOTIPI

- Collina dei bacini neo-quaternari, argille dominanti
- Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti
- Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti
- Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri
- Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri
- Fondovalle



Sulla base cartografica "Inv. I_Carta dei Sistemi Morfogenetici" del PIT/PPR il territorio oggetto del PSI è composto dai seguenti morfotipi:

- Collina dei bacini neo-quadernari, argille dominanti
- Collina dei bacini neo-quadernari, sabbie dominanti
- Collina sui depositi neoquadernari con livelli resistenti
- Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri
- Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri
- Fondovalle

3.2 Struttura ecosistemica³

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 (quer ceti 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 abetine d'impianto quali testimonianze della passata presenza di ambienti pascolivi montani, oramai in via di scomparsa.

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 il 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. I boschi del Chianti, dopo aver subito un intenso sfruttamento fino al secondo dopoguerra, sono andati incontro a un progressivo abbandono con conseguente rinaturalizzazione delle formazioni vegetali. Nell'ultimo ventennio, come sta accadendo per gran parte delle aree boschive della Toscana, si assiste ad un aumento delle utilizzazioni forestali in larga prevalenza nel governo a ceduo.

³ Estratto dalla Scheda d'ambito paesaggio n. 10 – Chianti del PIT/PPR

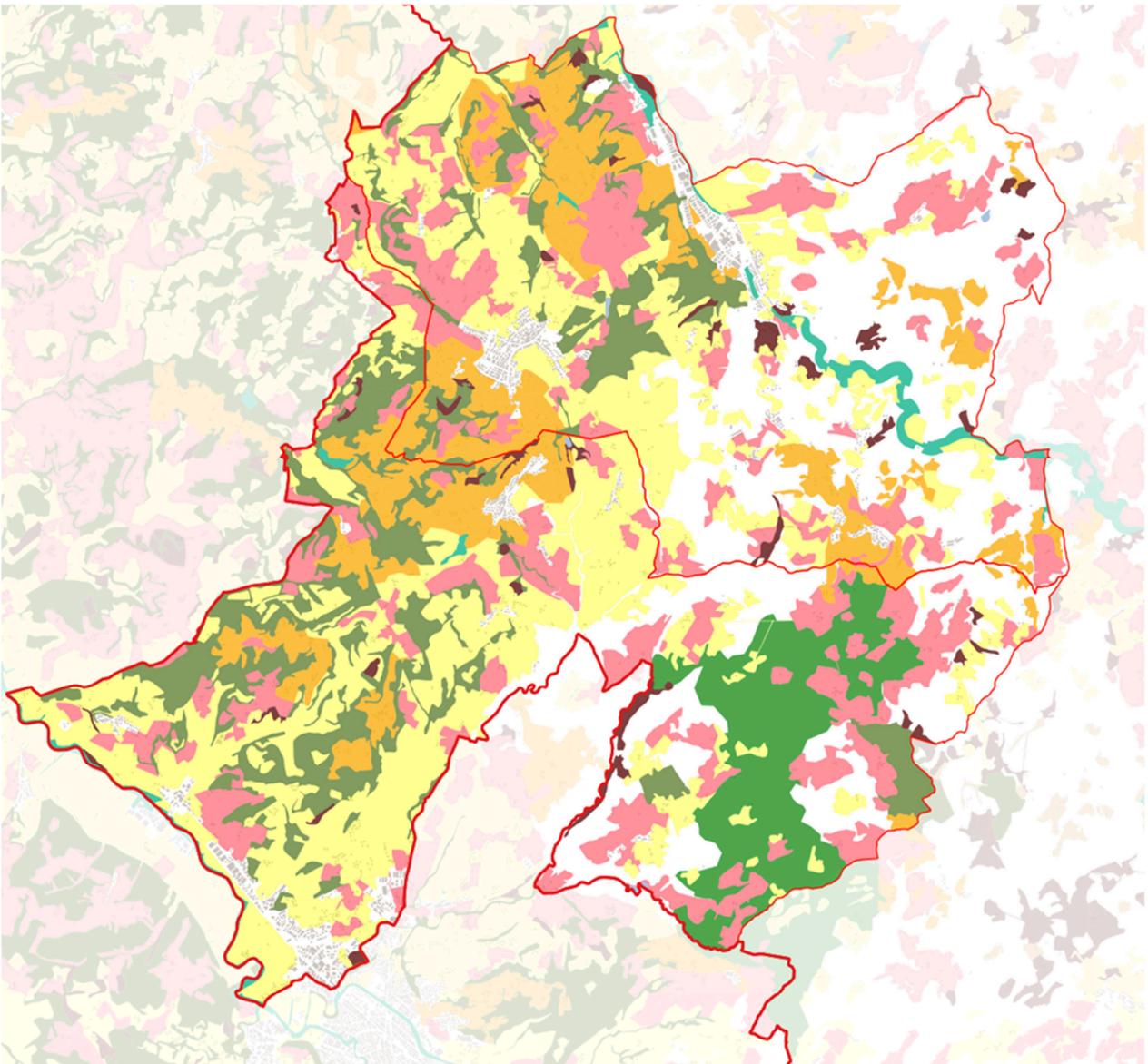
Invariante II

I caratteri ecosistemici del paesaggio

- Ambiti di paesaggio
- Confini comunali

Rete ecologica

- Agroecosistema frammentato attivo
- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- Agroecosistema intensivo
- Ambienti rocciosi o calanchivi
- Corridoio ripariale
- Matrice agroecosistemica collinare
- Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
- Nodo degli agroecosistemi
- Nodo secondario forestale
- Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- Zone umide

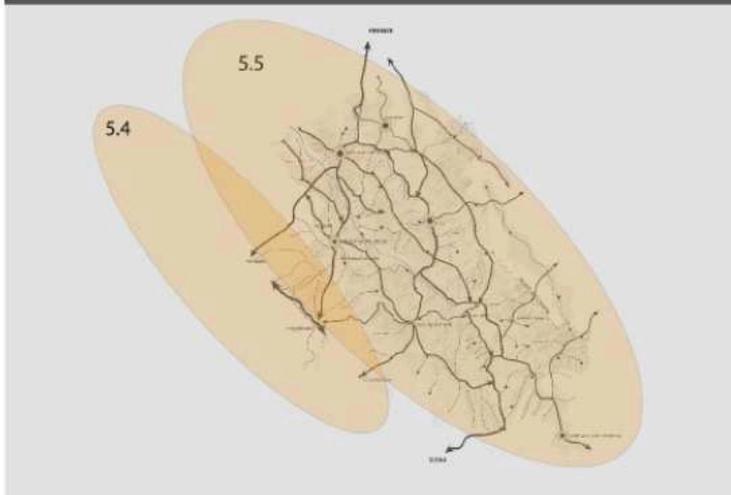


Sulla base cartografica "Inv II_Carta della Rete Ecologica" del PIT/PPR il territorio oggetto del PSI è composto dai seguenti elementi:

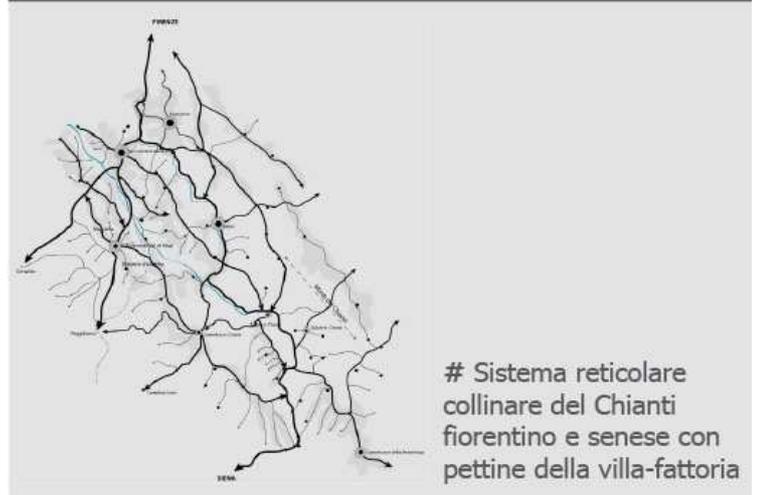
- Rete degli ecosistemi agropastorali:
 - Agroecosistema frammento attivo
 - Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
 - Agroecosistema intensivo
 - Matrice agroecosistemica collinare
 - Nodo degli agroecosistemi
- Ecosistemi rupestri e calanchivi:
 - Ambienti rocciosi o calanchivi
- Rete degli ecosistemi forestali:
 - Corridoio ripariale
- Rete degli ecosistemi forestali:
 - Corridoio ripariale
 - Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
- Ecosistemi palustri e fluviali:
 - Zone umide

3.3 Struttura insediativa⁴

ARTICOLAZIONE TERRITORIALE 5.4 – 5.5



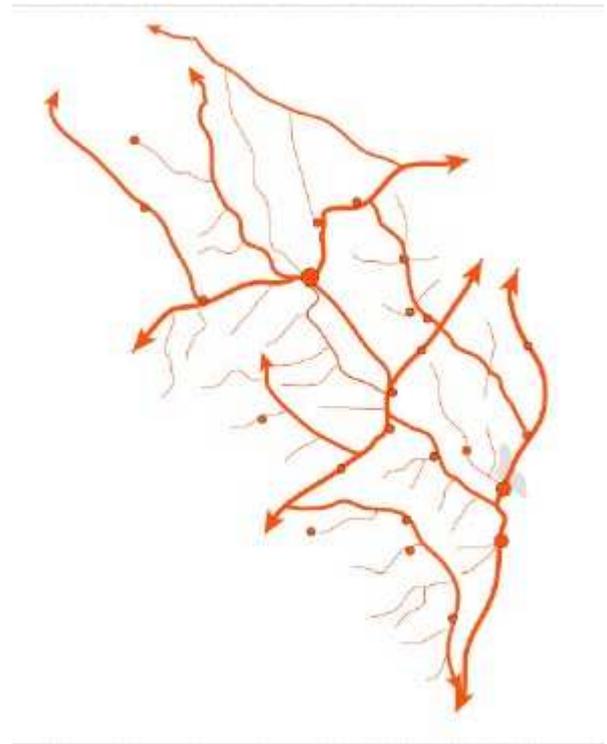
5.5 - Il Chianti fiorentino e senese | figure componenti



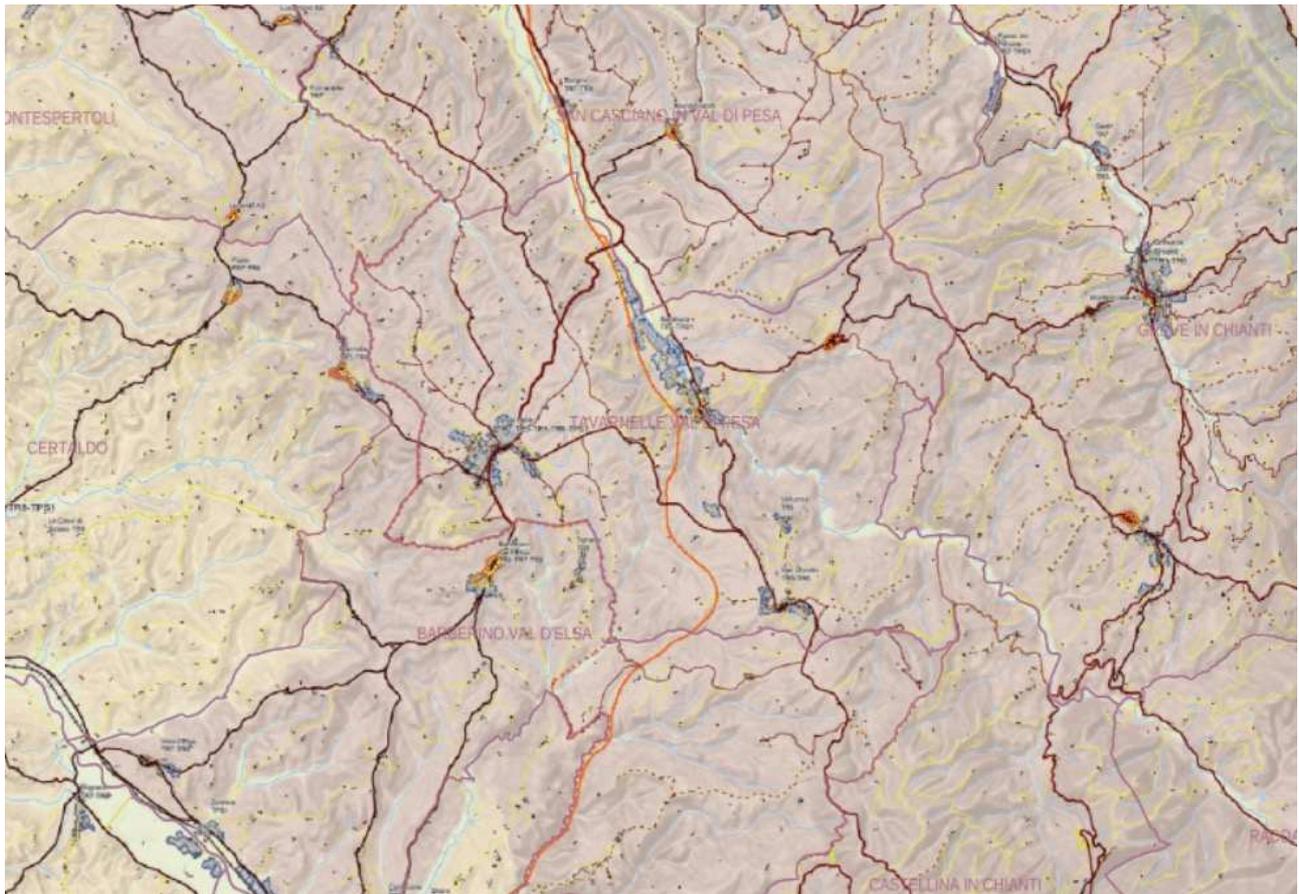
Il territorio ricade nei morfotipi insediativi:
Sistema reticolare collinare con pettine delle ville fattoria

Il sistema insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare è costituito da insediamenti collinari di origine medievale che si posizionano lungo la viabilità di crinale longitudinale che segue l'andamento morfologico nord-ovest/sud-est delle colline plioceniche.

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.



⁴ Estratto dalla Scheda d'ambito paesaggio n. 10 – Chianti del PIT/PPR



legenda

Carta del Territorio Urbanizzato

edifici

- edifici presenti al 1830
- edifici presenti al 1954
- edifici presenti al 2012

confini dell'urbanizzato

- aree ad edificato continuo al 1830
- aree ad edificato continuo al 1954
- aree ad edificato continuo al 2012

infrastrutture viarie

- viabilità al 1954 di prima classe (> 8 m)
- viabilità al 1954 di seconda classe (< 8 m, > 6 m)
- viabilità al 1954 di terza classe (< 6 m)
- tracciati viarii fondativi (sec. XIX)
- + ferrovia
- + ferrovia dismessa
- Autostrade - Strade a Grande Comunicazione
- viabilità principale al 2012

Classificazione dei morfotipi urbani: i tessuti della città contemporanea

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.5. Tessuto puntiforme
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA - Frangie periurbane e città diffusa

- T.R.8. Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni
- T.R.9. Tessuto reticolare o diffuso

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.10. Campagna abitata
- T.R.11. Campagna urbanizzata
- T.R.12. Piccoli agglomerati extraurbani

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2. Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate
- T.P.S.4. Tessuto a piattaforme residenziale e turistico-ricettiva

Il PIT richiede una lettura approfondita dei tessuti urbani contemporanei. Partendo dalla carta del territorio urbanizzato del PIT, e affrontando una lettura di scala al dettaglio 1:2.000, sono stati individuati i TR "Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee" sulla base degli "abachi delle invarianti strutturali" riportati nel PIT/PPR riferiti alla III° Invariante. Il PIT/PPR considera quali tessuti contemporanei interessati dall'analisi dei tessuti quelli sviluppatasi dopo il 1954 in riferimento al volo GAI.

L'individuazione riportata di seguito è da considerarsi quale ipotesi di ricognizione iniziale (potrà quindi essere soggetta a ulteriori approfondimenti e modificazioni)⁵.

L'analisi è stata condotta prendendo a riferimento la struttura metodologica indicata nell'abaco del PIT/PPR; l'approfondimento di scala ha sì è avvalso in modo particolare dei seguenti materiali/analisi:

- Ortofotocarta: Regione Toscana 2016 (AGEA – Consorzio TeA) e Google maps;
- Periodizzazione: analisi dei tessuti contemporanei sulla base della periodizzazione sedimi edilizi (elaborazione shape file "periodizzazione sedimi edilizi" fonte geoscopio); tale analisi informativa è risultata indispensabile in quanto i tessuti costituiti da edifici presenti fino alla soglia del volo GAI sono considerati storici e quindi non interessati nell'analisi dei tessuti contemporanei;
- Analisi viabilità: studio rapporto tra edificato esistente e viabilità.

L'analisi dei TR ha riguardato i centri abitati di carattere urbano e ricadenti all'interno della categoria di Territorio urbanizzato (art. 4 della LR 65/2014); l'individuazione dei TR ha tenuto conto, difatti, della proposta di TU riportata nel capitolo 4.

Centri urbani analizzati del Comune di Tavarnelle Val di Pesa:

- Tavarnelle Val di Pesa
- San Donato
- Sambuca

Centri urbani analizzati del Comune di Barberino Val d'Elsa:

- Barberino Val d'Elsa
- Tignano
- Marcialla
- Vico d'Elsa
- Zambra
- Zona industriale
- Cipressino
- S. Filippo
- Novoli
- Linari

Nel territorio urbano dei comuni sono stati individuati i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee:

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi

⁵ I TR sono stati utilizzati anche per definire una proposta di perimetro del territorio urbanizzato che è riportato nel capitolo seguente; in particolare i morfotipi dei tessuti sono stati impiegati nel tracciare una prima ipotesi del TU in riferimento al comma 4 dell'art 4 del LR 65/2014.

- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

TESSUTI URBANI o EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA – Frange periurbane e città diffusa

- T.R.8 Tessuto lineare

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

- T.R.10 Campagna abitata
- T.R.11. Campagna urbanizzata

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali
- T.P.S.3. Insule specializzate

La lettura dei TR, sulla base dell'abaco dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, ha affrontato alcuni casi particolari ricadenti in territorio rurale. I centri di I) Albanella e II) Valluccia localizzati nel comune di Tavarnelle Val di Pesa sono stati valutati conformi ai tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista "T.R.12. Piccoli agglomerati isolati extraurbani".

Di seguito si riportano gli elaborati dell'individuazione cartografica dei TR su base fotoaerea 2016 (AGEA – Consorzio TeA, fonte geoscopio)

Legenda

----- Confine comunale

— Perimetro territorio urbanizzato (art. 4, comma 3)

Periodizzazione

-  Sedimi edilizi al 1954
-  Sedimi edilizi al 1978
-  Sedimi edilizi al 1988
-  Sedimi edilizi al 1996
-  Sedimi edilizi post 1996 e altro

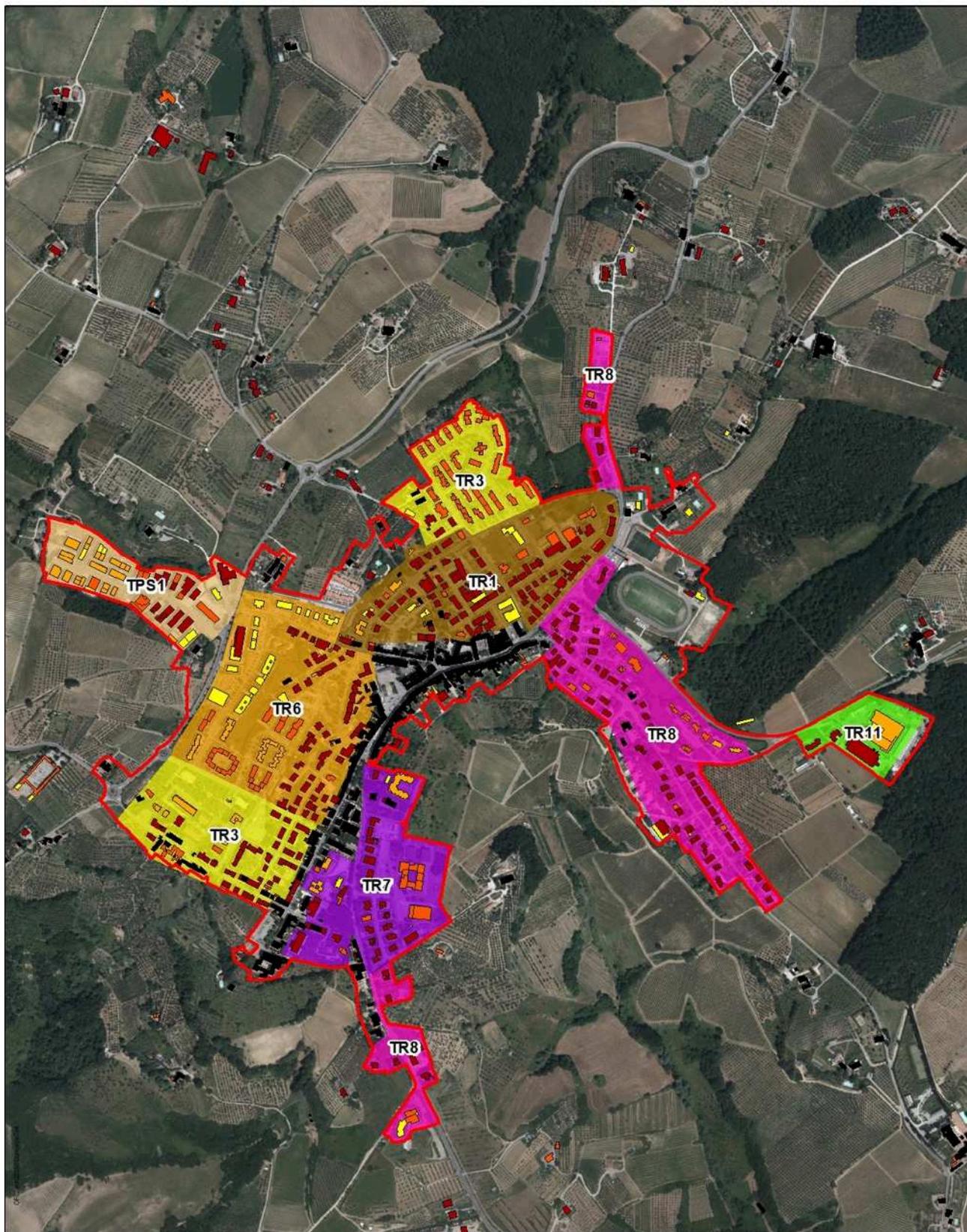
I tessuti insediativi

-  TR1 - tessuto ad isolati chiusi o semichiusi
-  TR2 - tessuto ad isolati e edifici residenziali isolati sul lotto
-  TR3 - tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziale
-  TR4 - tessuti ad isolati e blocchi prevalentemente residenziale
-  TR6 - tessuto a tipologie miste
-  TR7 - tessuto sfrangiato di margine
-  TR8 - tessuto lineare
-  TR10 - campagna abitata
-  TR11 - campagna urbanizzata
-  TR12 - piccoli agglomerati extraurbani
-  TPS1 - tessuto a proliferazione produttiva lineare
-  TPS2 - tessuto a piattaforma produttiva-commerciale-direzionale
-  TPS3 - insule specializzate

Periodizzazione dei sedimi edilizi e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Comune di Tavernelle Val di Pesa

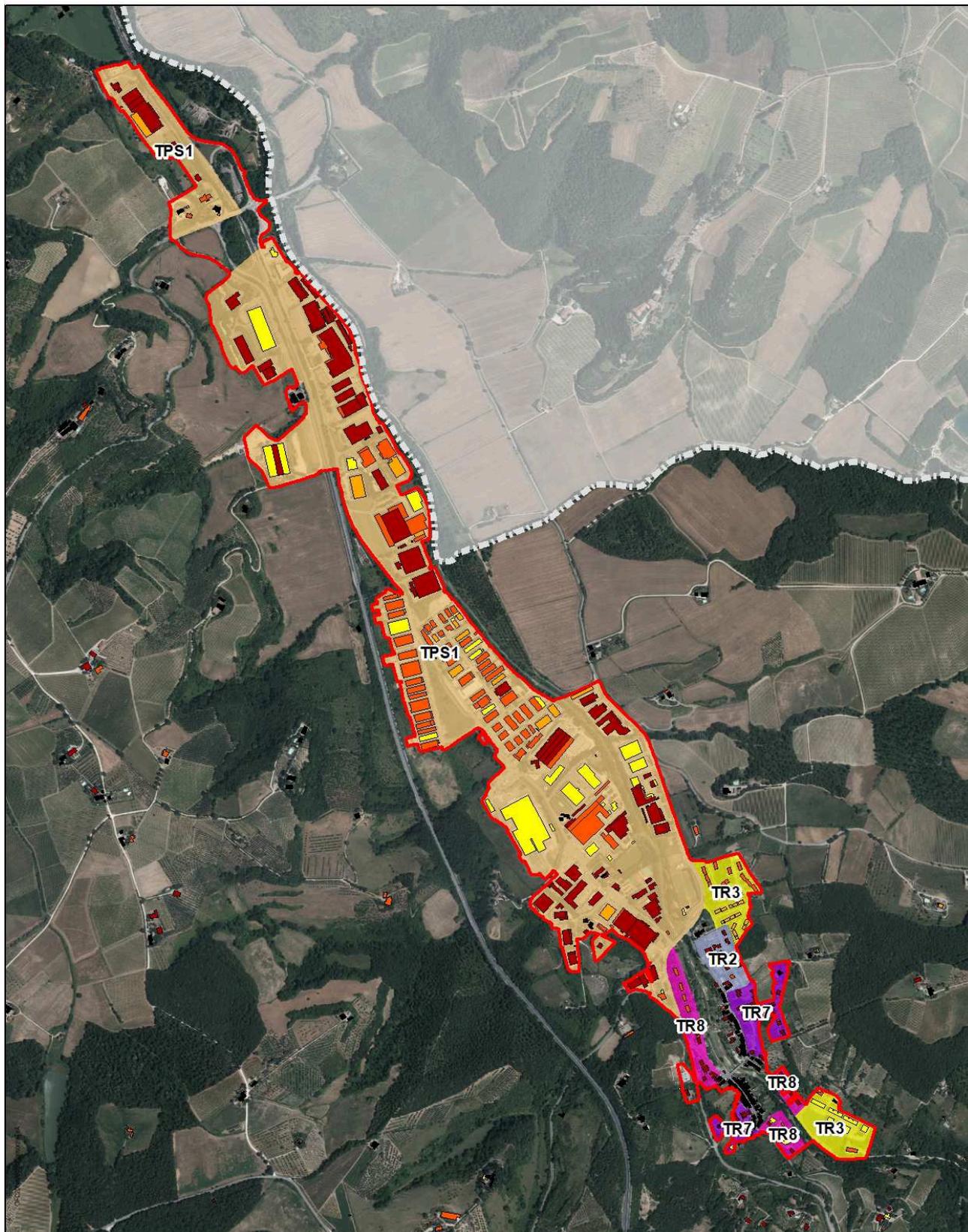
Località: Tavernelle Val di Pesa



Periodizzazione dei sedimi edilizi e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Comune di Tavernelle Val di Pesa

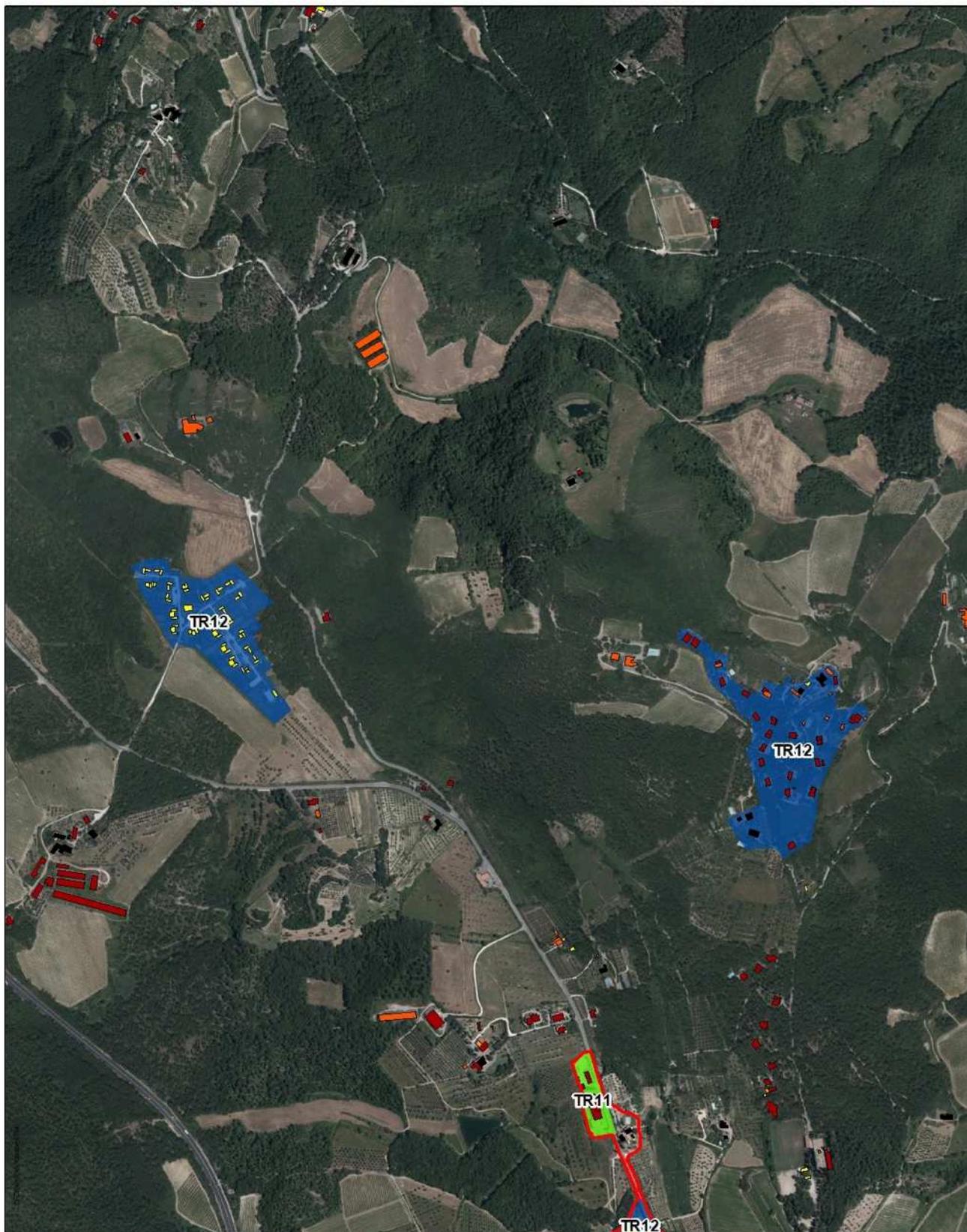
Località: Sambuca



Periodizzazione dei sedimenti edilizi e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Comune di Tavernelle Val di Pesa

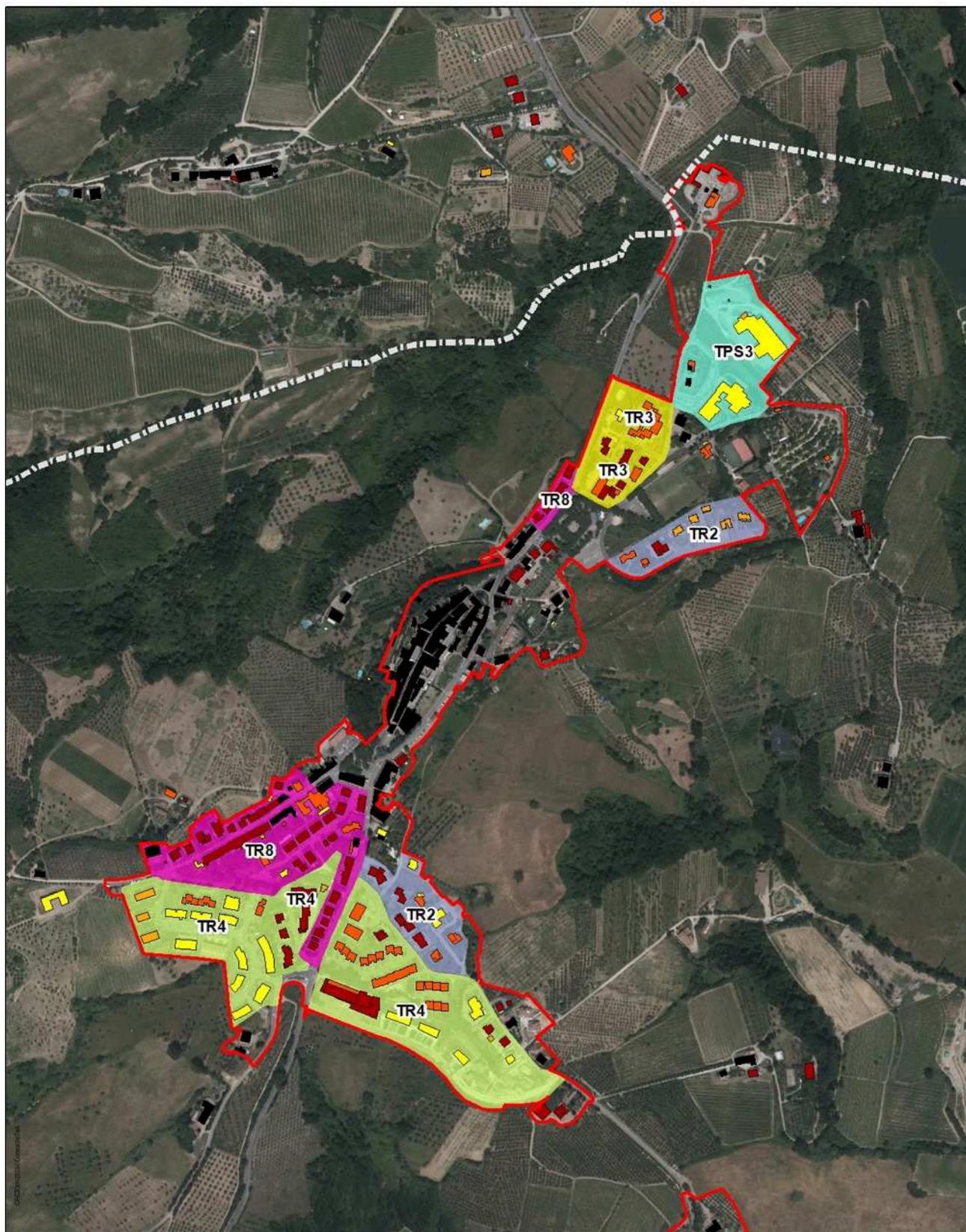
Località: Albanella e Valluccia



Periodizzazione dei sedimi edilizi e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Comune di Barberino Val d'Elsa

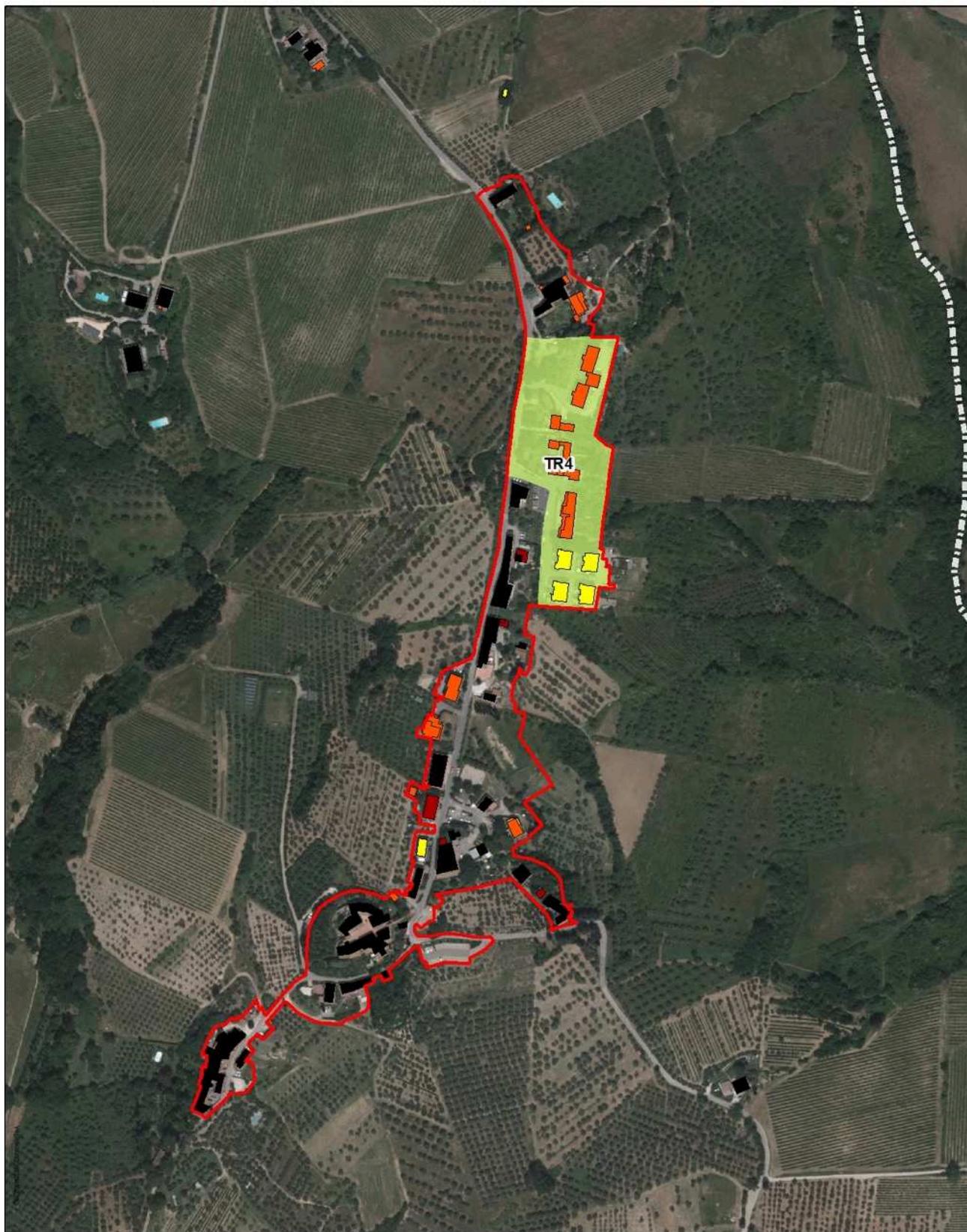
Località: Barberino Val d'Elsa



Periodizzazione dei sedimi edilizi e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Comune di Barberino Val d'Elsa

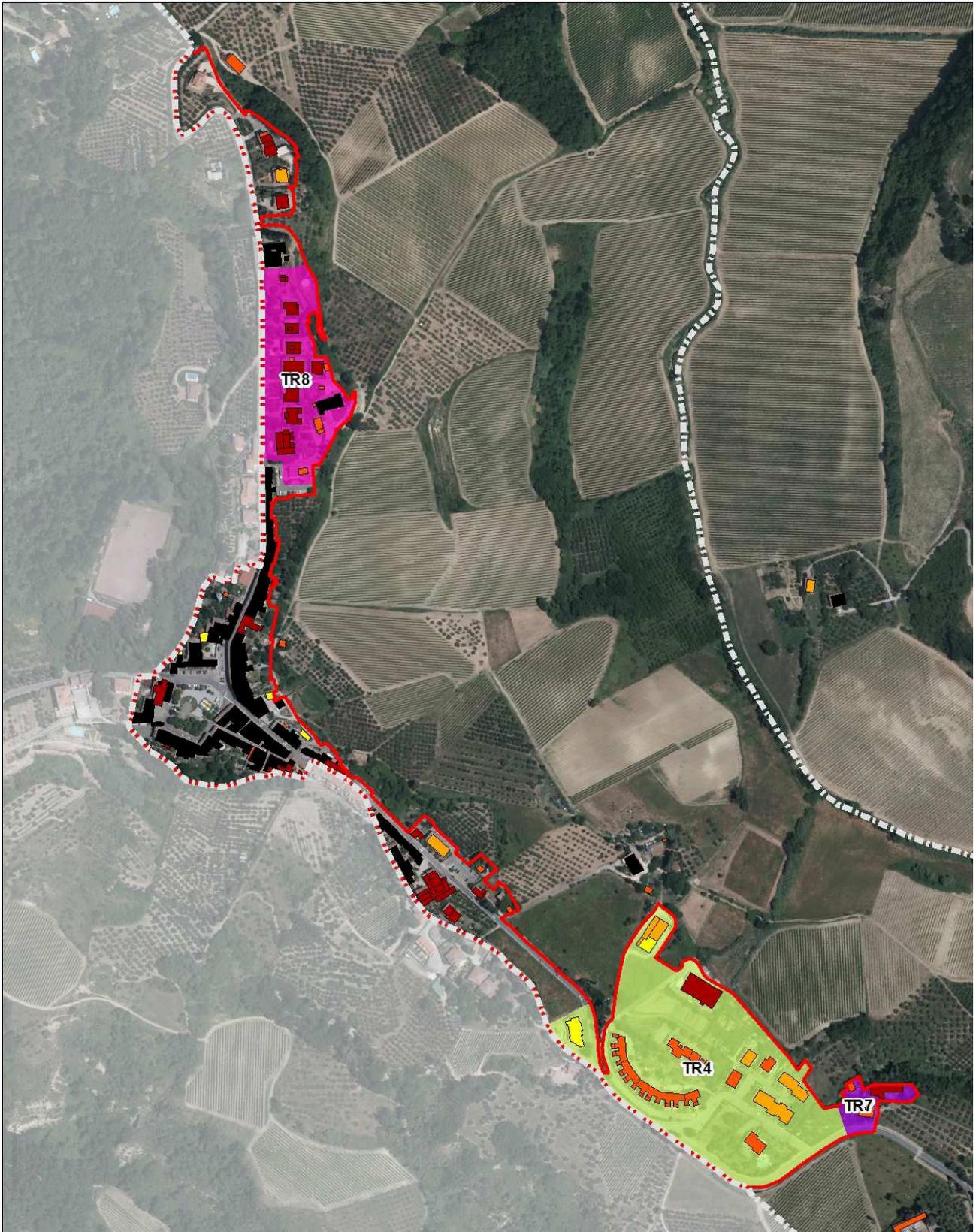
Località: Tignano



Periodizzazione dei sedimi edilizi e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Comune di Barberino Val d'Elsa

Località: Marcialla



Periodizzazione dei sedimenti edilizi e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Comune di Barberino Val d'Elsa

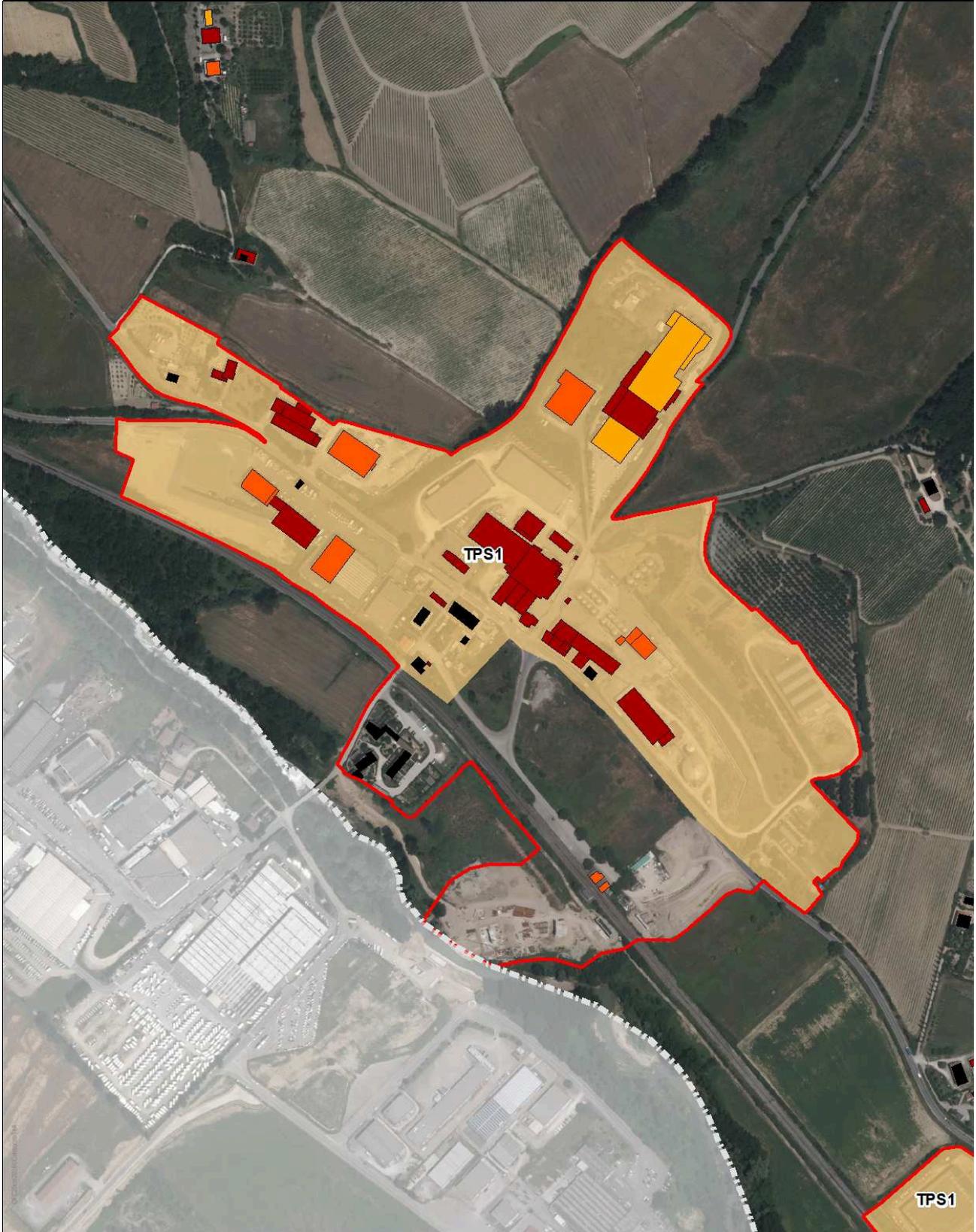
Località: Vico d'Elsa



Periodizzazione dei sedimi edilizi e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Comune di Barberino Val d'Elsa

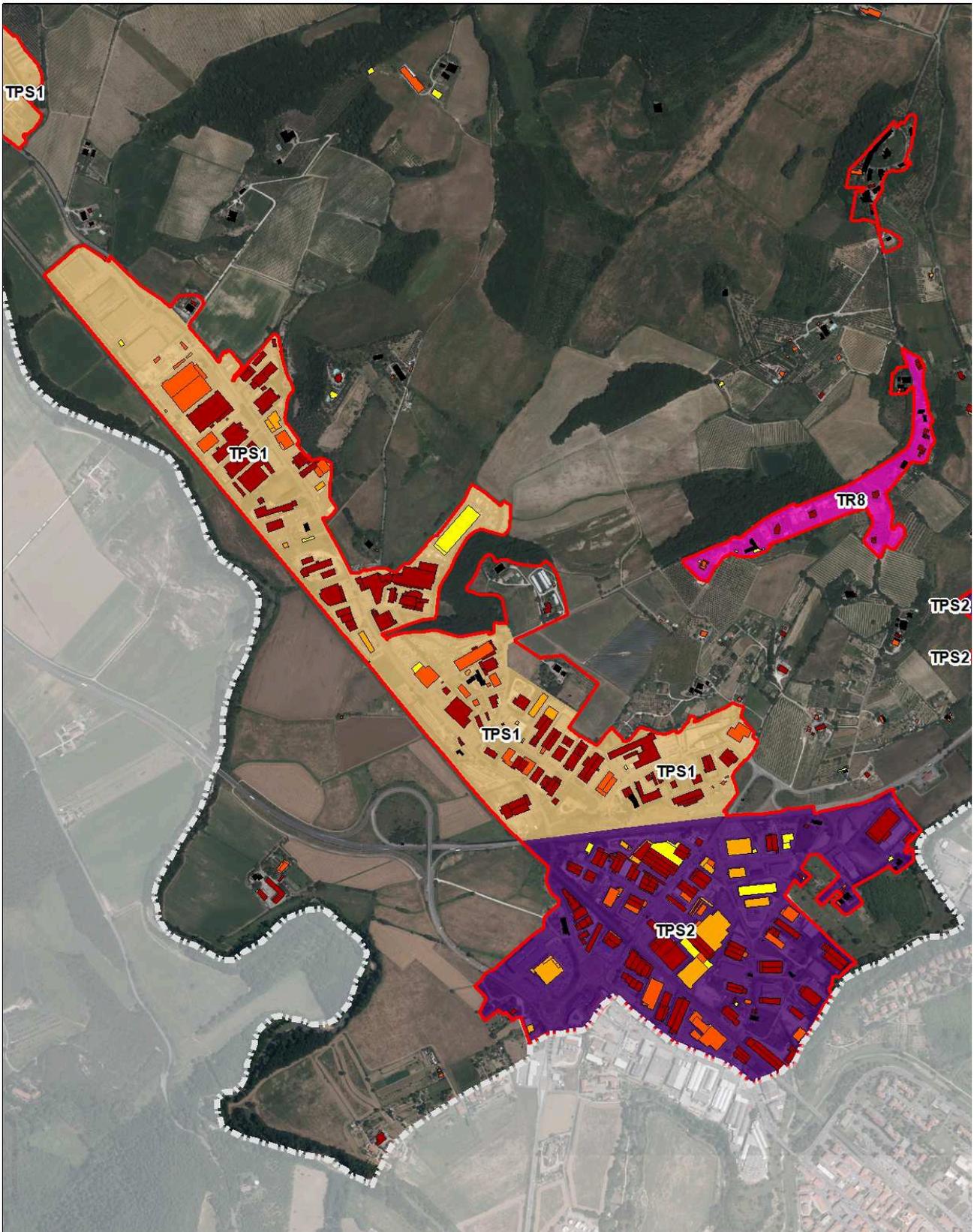
Località: Zambra



Periodizzazione dei sedimi edilizi e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Comune di Barberino Val d'Elsa

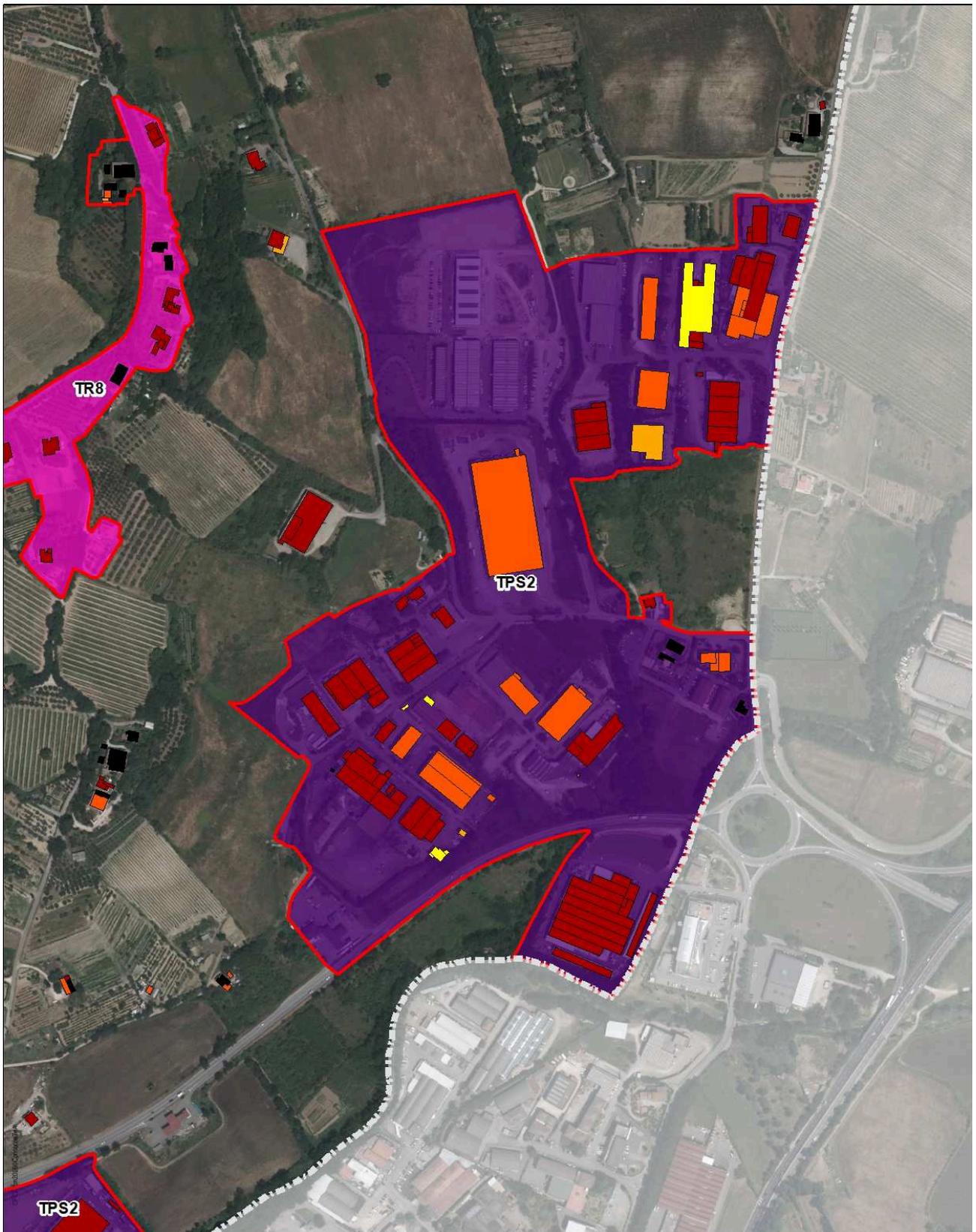
Località: Zona industriale



Periodizzazione dei sedimi edilizi e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Comune di Barberino Val d'Elsa

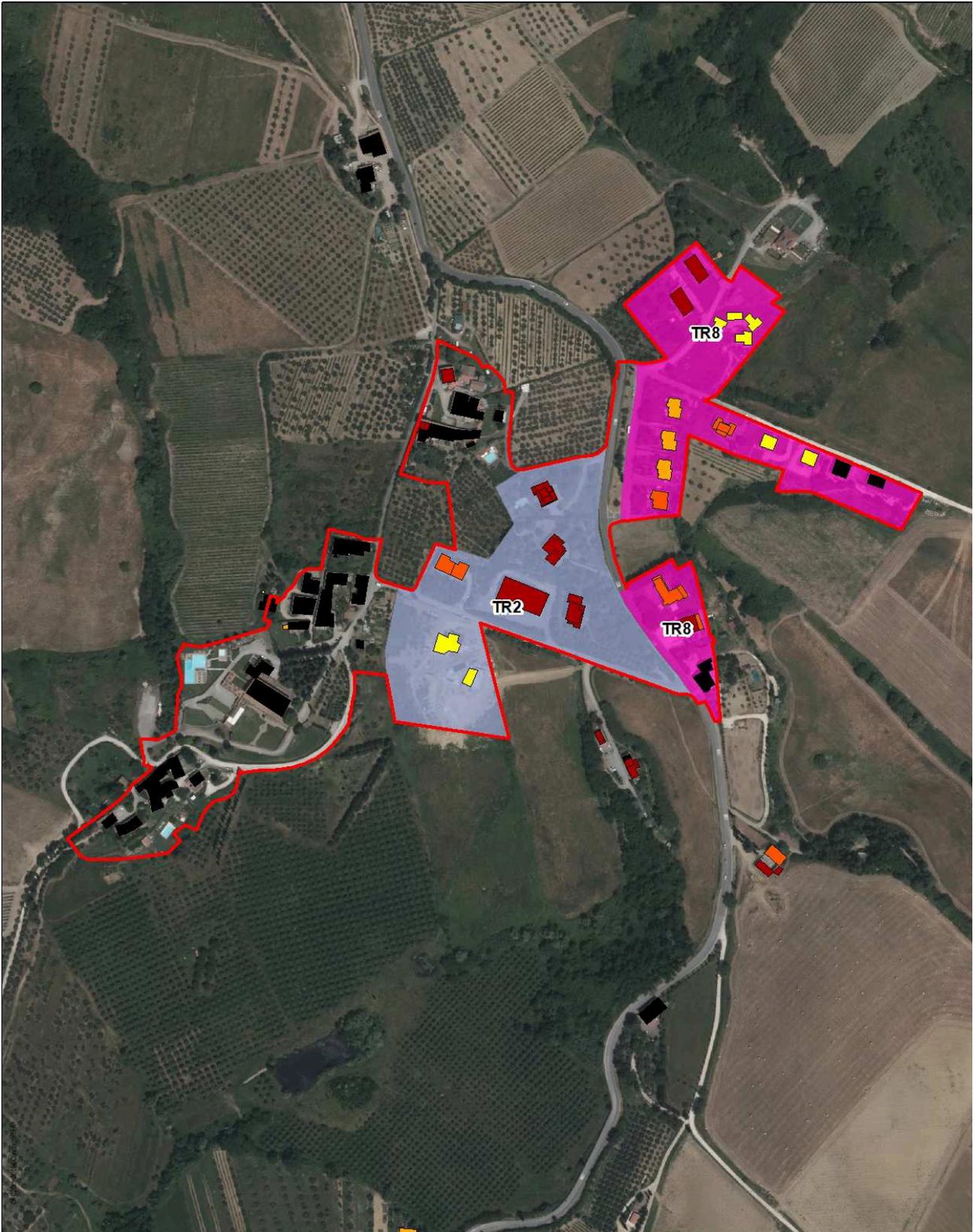
Località: Cipressino



Periodizzazione dei sedimi edilizi e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Comune di Barberino Val d'Elsa

Località: San Filippo



Periodizzazione dei sedimi edilizi e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Comune di Barberino Val d'Elsa

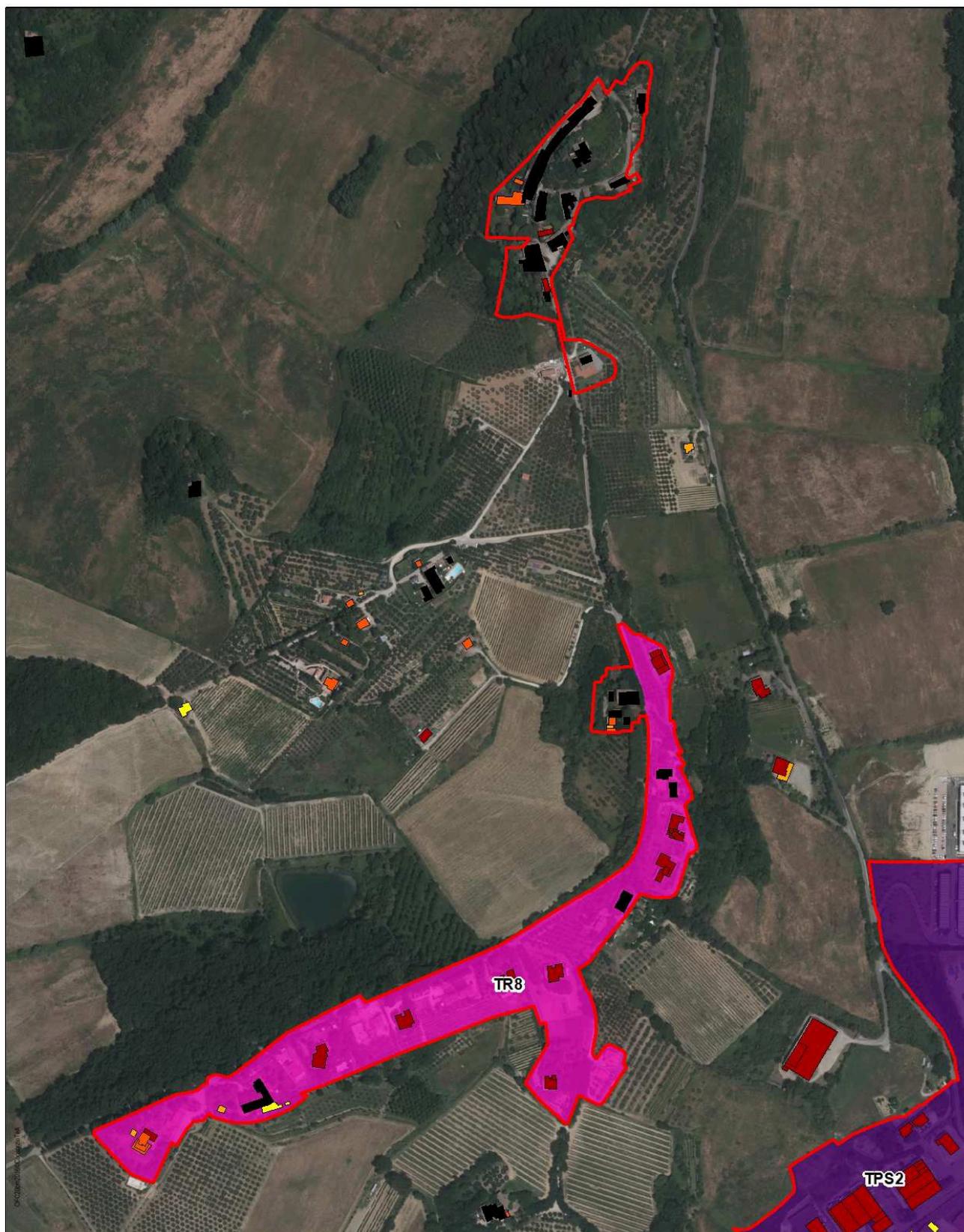
Località: Novoli



Periodizzazione dei sedimi edilizi e morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Comune di Barberino Val d'Elsa

Località: Linari



3.4 Struttura agroforestale⁶

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. La dorsale dei Monti del Chianti è quasi interamente coperta da un manto boschivo esteso e compatto formato per lo più da specie caducifoglie e interrotto da isole coltivate coincidenti con mosaici colturali e particellari complessi di assetto tradizionale tessuti a prevalenza di oliveto e vigneto (morfortipo 18) e grandi impianti di viticoltura specializzata (morfortipo 11). Aspetti caratterizzanti il paesaggio montano sono: la relazione tra insediamenti e paesaggio agrario circostante, che storicamente vedeva corone di coltivi a prevalenza di colture legnose (oliveti, seminativi arborati) dispersi attorno ai plessi insediativi in una maglia agraria generalmente fitta e articolata.

I rilievi collinari sono caratterizzati dalla prevalenza di mosaici colturali a prevalenza di oliveto e vigneto (morfortipo 18), variamente inframmezzati da superfici boscate. Nel Chianti settentrionale, in particolare nel territorio confinante con le colline fiorentine e la Valdelsa 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.

L'altro aspetto tipicamente caratterizzante il paesaggio chiantigiano è la viticoltura specializzata (morfortipo 11), eventualmente associata a vasti appezzamenti a seminativo (morfortipo 15). Si tratta di estese zone specializzate a vigneto, talvolta con qualche inserzione di campi a oliveto e di bosco, nella quasi totalità dei casi esito di recenti operazioni di ristrutturazione fondiaria e agricola.

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 (morfortipo 6), ha subito effetti di semplificazione e banalizzazione con allargamento della maglia agraria, rimozione di parti della rete scolante e della vegetazione di corredo.

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 pratipascolo (morfortipi 18), 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 (morfortipi 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

⁶ Estratto dalla Scheda d'ambito paesaggio n. 10 – Chianti del PIT/PPR

piano colturale, anche quando esito di ristrutturazioni agricole e fondiari recenti. La dinamica di trasformazione probabilmente più rilevante per il territorio chiantigiano è la realizzazione di grandi vigneti specializzati (morfotipi 11 e 15). Tali interventi possono comportare sostanziali rimodellamenti dei terreni con lo smantellamento dei terrazzamenti tradizionali, semplificazione della maglia agraria con rimozione di elementi della rete scolante e della vegetazione spontanea di corredo, ampliamento della dimensione degli appezzamenti. Ulteriore trasformazione indotta dall'industria vitivinicola è la realizzazione di grandi cantine che, al pari di ogni altra edificazione, possono modificare in maniera più o meno virtuosa il paesaggio in cui si inseriscono. Processi di semplificazione della maglia agraria riguardano tipicamente i paesaggi di fondovalle (morfotipo 6), interessati tra l'altro dalla realizzazione di infrastrutture e insediamenti residenziali, produttivi, artigianali. Sulla dorsale dei Monti del Chianti il principale aspetto di valore è dato dalla presenza di isole di coltivi – di impronta tradizionale o esito di riconversioni colturali recenti - che diversificano il manto boschivo. 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 poderale, sistemazioni idraulico-agrarie e vegetazione di corredo della trama dei coltivi (morfotipo 16 e 18).

Sui rilievi collinari, processi di abbandono e degrado dei coltivi sono piuttosto limitati (morfotipi 16, 18). Si osservano dinamiche di rinaturalizzazione nel territorio a nord di Strada in Chianti, sui versanti in sinistra idrografica della Greve a ovest di Greve in Chianti, attorno alla zona industriale della Sambuca (Tavarnelle Val di Pesa) per effetto della marginalizzazione indotta dalla presenza degli insediamenti produttivi, sui versanti posti a est e soprattutto a nord di Castellina in Chianti, territorio coltivato fino ad alcune decine di anni fa e ora quasi interamente boscato. Tali criticità risultano aggravate da casi, ancorché limitati, di impianti vitivinicoli di grande estensione che hanno comportato il ridisegno integrale della maglia agraria; la semplificazione eccessiva della stessa con la riduzione del corredo vegetazionale e la rimozione della rete di infrastrutturazione rurale esistente comporta un impoverimento dei caratteri paesaggistici propri del Chianti. 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 (morfotipo 6).

Sulla base cartografica "Inv IV_Carta dei Morfotipi Rurali" del PIT/PPR il territorio oggetto del PSI è composto dai seguenti elementi:

- Morfotipi specializzati delle colture arboree
 - 06. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle
 - 11. Morfotipo della viticoltura

- Morfotipi complessi delle associazioni colturali
 - 15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
 - 16. Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina
 - 18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

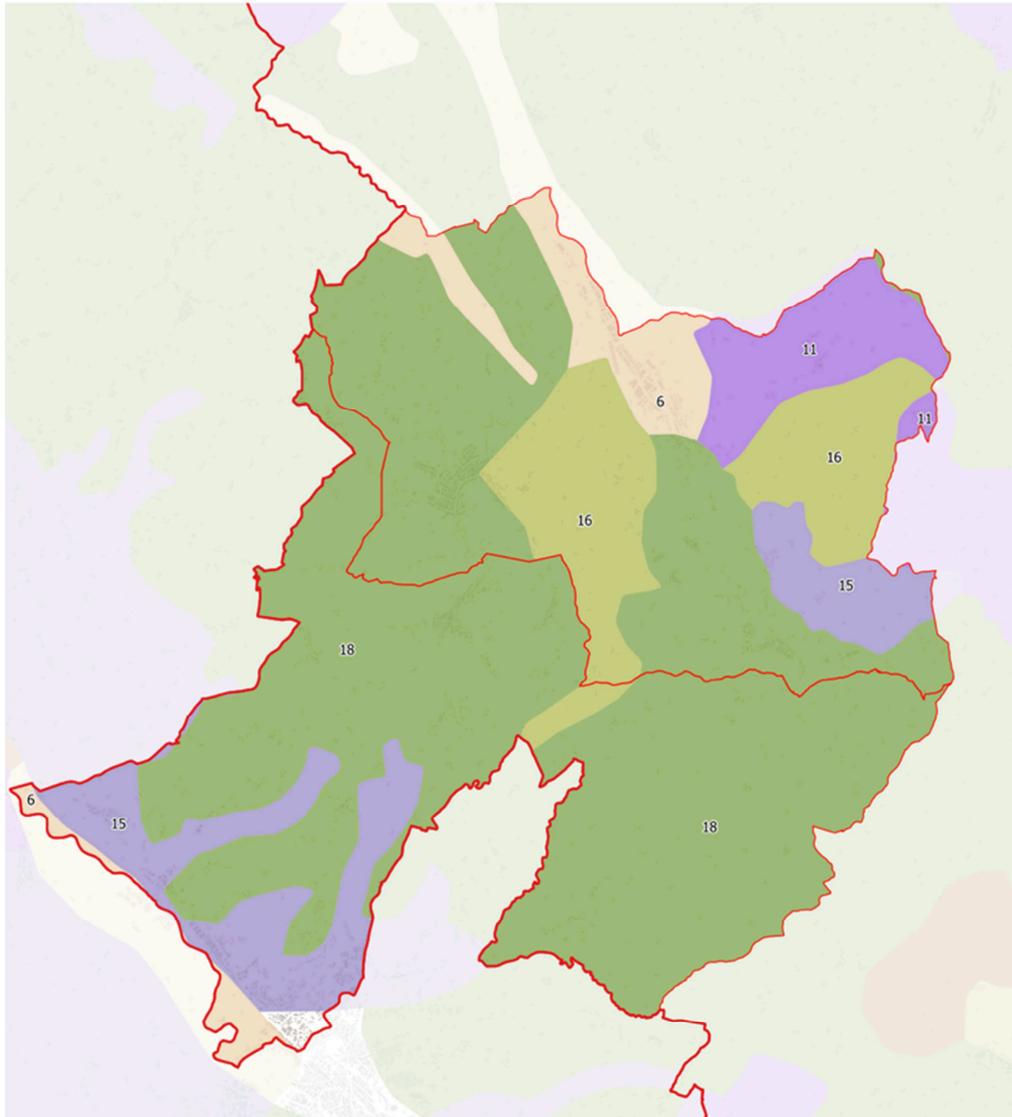
Invariante IV

I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

-  Ambiti di paesaggio
-  Confini comunali

MORFOTIPI RURALI

-  6 MORFOTIPO DEI SEMINATIVI SEMPLIFICATI DI PIANURA O FONDOVALLE
-  11 MORFOTIPO DELLA VITICOLTURA
-  15 MORFOTIPO DELL'ASSOCIAZIONE TRA SEMINATIVO E VIGNETO
-  16 MORFOTIPO DEL SEMINATIVO E OLIVETO PREVALENTI DI COLLINA
-  18 MORFOTIPO DEL MOSAICO COLLINARE A OLIVETO E VIGNETO PREVALENTI



3.5 Ricognizione beni paesaggistici e aree tutelate per legge

Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, individua i Beni sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142 del Codice; per ogni "bene" sottoposto a vincolo, il PIT stabilisce specifici Obiettivi, Direttive e Prescrizioni elencati nell'allegato 8B Disciplina dei beni Paesaggistici. I Comuni sono tenuti a recepire tali indicazioni all'interno dei propri strumenti urbanistici. Tutti gli elementi qui di seguito riportati sono stati recepiti dalla cartografia fornita dalla Regione Toscana (geoscopio).

Di seguito si elencano i beni paesaggistici individuati in base all'articolo 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.lgs.42/2004) che ricadono all'interno dei territori oggetto di piano:

- Territori contermini ai laghi (Art. 142, lett. b, D.Lgs. 42/2004)
- I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua (Art. 142, c.1, lett.c, D.Lgs. 42/2004)
- I territori coperti da foreste e da boschi (Art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs. 42/2004)
- Zone di interesse archeologico (Art. 142, c.1, lett. m, D.Lgs. 42/2004), zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici.

Legenda

----- Confini comunali

Aree tutelate per legge (D.Lgs 42/2004 art.142)

■ Territori contermini ai laghi
(Art. 142, lett. b, D.Lgs. 42/2004)

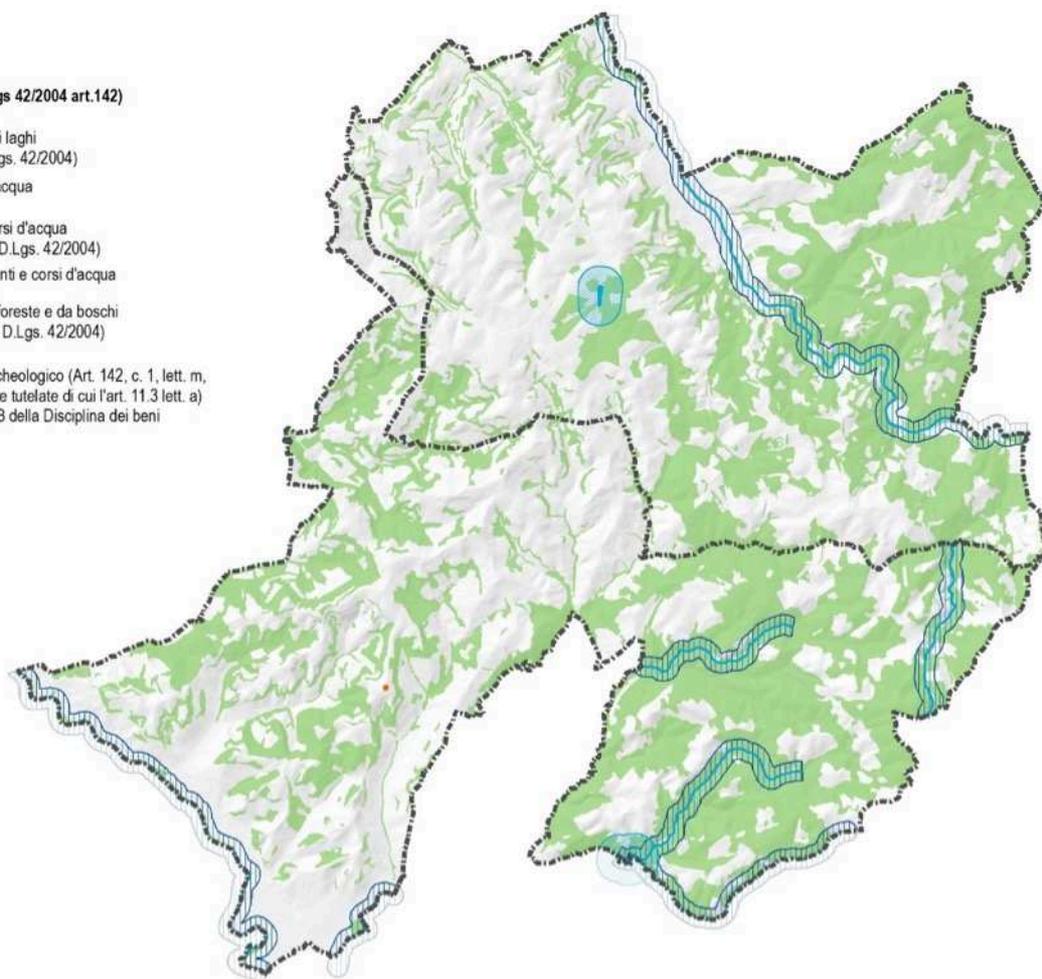
■ Specchi d'acqua

▨ I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
(Art. 142, c.1, lett.c, D.Lgs. 42/2004)

— Fiumi, torrenti e corsi d'acqua

■ I territori coperti da foreste e da boschi
(Art. 142, c.1, lett. g, D.Lgs. 42/2004)

■ Zone di interesse archeologico (Art. 142, c. 1, lett. m,
D.Lgs. 42/2004) Zone tutelate di cui l'art. 11.3 lett. a)
e b) dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni
paesaggistici



All'interno dei territori comunali sono presenti gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs 42/2004, art.136), qui di seguito si riportano le specifiche aree:

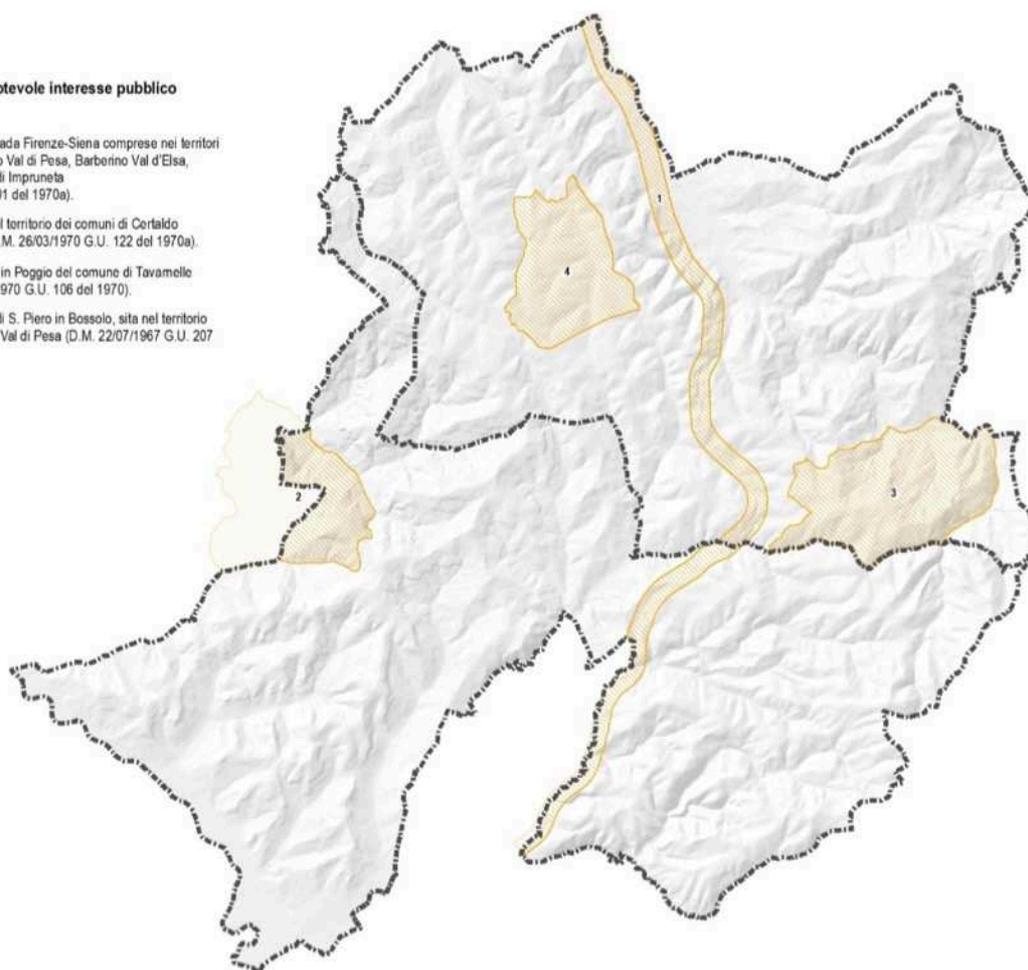
1. Le zone lungo la superstrada Firenze-Siena comprese nei territori dei comuni di S. Casciano Val di Pesa, Barberino Val d'Elsa, Tavarnelle Val di Pesa e di Impruneta per una larghezza di m. 150 da ogni lato misurati dal centro della carreggiata (D.M. 23/03/1970 G.U. 101 del 1970a).
2. Zona di Semifonte sita nel territorio dei comuni di Certaldo e Barberino Val d'Elsa (D.M. 26/03/1970 G.U. 122 del 1970a).
3. La località di San Donato in Poggio del comune di Tavarnelle Val di Pesa (D.M. 27/03/1970 G.U. 106 del 1970).
4. Zona adiacente la pieve di S. Piero in Bossolo, sita nel territorio del comune di Tavarnelle Val di Pesa (D.M. 22/07/1967 G.U. 207 del 1967).

Legenda

----- Confini comunali

Immobili e aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004)

- 1 Le zone lungo la superstrada Firenze-Siena comprese nei territori dei comuni di S. Casciano Val di Pesa, Barberino Val d'Elsa, Tavarnelle Val di Pesa e di Impruneta (D.M. 23/03/1970 G.U. 101 del 1970a).
- 2 Zona di Semifonte sita nel territorio dei comuni di Certaldo e Barberino Val d'Elsa (D.M. 26/03/1970 G.U. 122 del 1970a).
- 3 La località di San Donato in Poggio del comune di Tavarnelle Val di Pesa (D.M. 27/03/1970 G.U. 106 del 1970).
- 4 Zona adiacente la pieve di S. Piero in Bossolo, sita nel territorio del comune di Tavarnelle Val di Pesa (D.M. 22/07/1967 G.U. 207 del 1967).



Nei territori comunali di Tavarnelle VdP e Barberino VdE sono presenti dei Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137" - (G.U. 24 febbraio 2004, n. 45; SO n. 28), essi sono:

Comune di Tavernelle

- Chiesa e compagnia di Sant'Antonio
- Villa di Poggio Pretroio
- Podere della chiesa
- Chiesa canonica di San Bartolomeo

- Chiesa S. Lucia al Borghetto, Canonica, Cappella dell'Annunziata
- Villa Spicciano o del Nero e annessi
- Chiesa di San Pietro in Bossolo
- Villa il Marocco
- Chiesa e convento di Santa Maria del Carmine a Marocco
- Torre e chiesa di San Paolo al tiene oggi San Polo
- Santuario di Santa Maria alle grazie a Pietracupa
- Torre medievale
- Palazzo Pretorio in San Donato in Poggio
- Palazzo Malaspina
- Chiesa di Santa Maria della Neve
- Parrocchia di San Donato in Poggio
- Casa colonica e quattro fabbricati agricoli e annessi con bosco e terreni di pertinenza
- Oratorio di San Biagio alla badia di Passignano
- Badia a Passignano

Comune di Barberino

- Chiesa di San Lorenzo a Vigliano
- Cappella di San Michele Arcangelo
- Villa di Petrognano
- Complesso di Semifonte
- Palazzetto Pandolfini e parco
- Chiesa di San Filippo
- Chiesa di San Martino a pastine ed ex canonica
- Ruderì dell'antico Tempio di Sant'Appiano
- Chiesa Santa Maria a Poneta
- Villa Torrigiani di Vico nuovo
- Villa di Vico Vecchio
- Chiesa di Santa Maria a Linari
- Chiesa di San Lorenzo
- Canonica di San Lorenzo a Cortine
- Castello di Paneretta
- Chiesa di San Ruffignano
- Rovine del Castello di Cepparello

Qui di seguito si riporta un estratto cartografico da: Regione Toscana (geoscopio).



4 DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE STRATEGIE DEL PSI

4.1 Obiettivi e strategie

I principali obiettivi del Piano sono:

- a. contribuire a strutturare un soggetto unico con visione comune per interfacciarsi in modo robusto e sinergico con i livelli sovraordinati di pianificazione territoriale e di programmazione strategica;
- b. delineare una visione prospettica della società e del territorio in grado di orientare tutti gli attori del sistema locale, pubblici e privati, verso obiettivi condivisi di lungo periodo, in linea con un'idea unitaria ormai da considerarsi matura, anche in riferimento a quanto contenuto nella cosiddetta Carta del Chianti, cui i comuni hanno aderito;
- c. consolidare al meglio le competenze e delle esperienze cooperative già sviluppate negli anni e strutturare con forme stabili ed efficienti la gestione condivisa dei servizi e delle risorse territoriali;
- d. realizzare un Sistema Informativo Territoriale unitario, in modo da utilizzare uno strumento organico di archiviazione e gestione dei dati;
- e. diffondere e promuove tra i cittadini un nuovo senso cooperativo e unitario che coinvolga in modo trasversale tutta la cittadinanza e gli attori che operano nel territorio, anche rendendo i cittadini parte attiva del processo di costruzione del documento di indirizzo;
- f. definire punti di riferimento chiari, e possibilmente misurabili, per l'implementazione e la successiva integrazione delle politiche attuative dei singoli comparti territoriali;
- g. uniformare, fatte salve le diversità fisiologiche e motivate, i procedimenti in materia urbanistica e di edilizia privata;
- h. gestire la progettazione e la realizzazione di opere e di lavori pubblici rispetto a un bacino d'utenza e un territorio di scala d'area vasta.

I principali obiettivi strategici per ambiti tematici sono:

Sistema infrastrutturale e gestione della mobilità:

a. sviluppare una mobilità sostenibile verso e all'interno dei comuni mediante:

- la definizione di una struttura capillare che garantisca l'accessibilità a tutto il

territorio compreso le frazioni;

- l'individuazione di nodi strategici intermodali in cui permettere l'integrazione tra le reti di mobilità di livello locale e sovralocale e tra le diverse modalità di trasporto pubblico (TPL)/privato;
- la messa a sistema della rete dei percorsi pedonali, ciclabili, carrabili (di livello comunale e regionale) e della rete ferroviaria;
- la valorizzazione della rete ferroviaria e della stazione di Barberino Val d'Elsa a fruizione dei flussi di mobilità di entrambi i comuni;
- l'implementazione della rete stradale in particolare il completamento della circonvallazione dell'abitato di Tavarnelle e la realizzazione della circonvallazione dell'abitato di Barberino considerando entrambi gli interventi come un'opera pubblica unitaria a beneficio dei collegamenti e dei flussi veicolari sovracomunali; g) l'efficientamento delle infrastrutture di collegamento alle aree industriali (Sambuca e zona a valle sul confine con Poggibonsi) per il traffico merci; h) valorizzazione della mobilità dolce e in particolare dei percorsi pedonali e ciclopedonali di collegamento tra l'abitato di Barberino e Tavarnelle.

Sistema industriale e artigianale:

- a) perseguire l'efficientamento delle infrastrutture di collegamento alle aree industriali per la movimentazione delle merci;
- b) individuare poli di ricerca e innovazione e/o incubatori d'impresa legati alla filiera di produzione locale;
- c) attivare politiche territoriali congiunte tra comparti territoriali distinti in riferimento all'area industriale di Sambuca (Tavarnelle) e la zona industriale di Barberino posta al confine con Poggibonsi con la riorganizzazione della dotazione infrastrutturale a livello di servizi locali dell'area industriale di Barberino e con la definizione di azioni strategiche unitarie ipotizzando forme di cooperazione tra le aree a prevalenza destinazione industriali e le aree a destinazione commerciale.

Sistema dei servizi pubblici:

progettare in maniera coordinata e transcalare le dotazioni pubbliche rispondendo in modo efficiente alle esigenze provenienti mediante la gestione unitaria dei servizi nell'ambito socio-sanitario, scolastico, sportivo e culturale

Sistema del territorio rurale,

- a) uniformare la disciplina del territorio aperto e la schedatura del patrimonio edilizio rurale;
- b) valorizzazione dei territori in stato di abbandono produttivo e recupero delle attività delle tradizioni agricole, in riferimento alla cosiddetta Carta del Chianti, cui i Comuni aderiscono.

Sistema ambientale:

- a) adozione di una strategia complessiva per la sostanziale riduzione dei rifiuti e gestione integrata dello smaltimento dei rifiuti (domestici, agricoli e industriali);
- b) costruire opere per la messa in sicurezza idrogeologica del territorio;
- c) sviluppare ed ammodernare le reti idriche (etc.).

Sistema insediativo:

- a) riorganizzare il tessuto insediativo con valorizzazione e rigenerazione, in particolare, dei nuclei storici, minori e loro interrelazione con i due poli urbani principali di Barberino e Tavernelle in modo da rimarcare un'idea di comunità unitaria;
- b) tutelare conservazione attiva in funzione di un loro riposizionamento del sistema economico e turistico della Toscana centrale e preservazione del ruolo di residenzialità principale; recupero e rigenerazione di aree o complessi produttivi dismessi; miglioramento della qualità dei servizi nelle aree di espansione urbana moderna e contemporanea.

Definire misure di perequazione territoriale

Nell'ambito della costruzione del PSI i Comuni intendono perseguire principi di sostenibilità territoriale tutelando la risorsa suolo. Allo stato attuale non sono al vaglio ipotesi di modificazione del potenziale edificatorio già espresso nel dimensionamento degli strumenti urbanistici vigenti, nonché ipotesi di trasformazioni territoriali al di fuori del territorio urbanizzato che comportino impegni di suolo non edificato. Secondo tale prospettiva e, al contempo, con la volontà di garantire servizi al cittadino e opere pubbliche rispondenti alle necessità emergenti dal territorio possono essere prese in esame ipotesi di perequazione territoriale (ai sensi dell'art 102 della l.r. 65/2014) anche in relazione alla dotazione di opere da destinare a standard urbanistici o a servizi collettivi di utilità pubblica.

Il PSI può prospettare indirizzi strategici che possano attivare politiche urbane di utilità pubblica a usufrutto di entrambi i territori comunali nell'ambito dei servizi sanitari, scolastici, culturali e sportivi.

4.2 Ipotesi perimetro territorio urbanizzato: metodi e criteri

Quadro di riferimento

Con la legge regionale L.R. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT/PPR) del 2015 la Regione Toscana ha disciplinato il territorio urbanizzato, avendo come primo obiettivo quello di contenere il consumo di suolo e di promuovere la riqualificazione e la rigenerazione urbana. La distinzione tra territorio urbanizzato e territorio non urbanizzato è definita mediante il tracciamento di un perimetro. Il perimetro del territorio urbanizzato non è concepito quale mera attestazione dello stato di fatto ma è inteso quale dispositivo di natura progettuale che deve tener conto sia della necessità di ridefinire i nuclei urbani e il rapporto città-campagna, che aiutare le strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana.

Il quadro di riferimento relativo all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato è composto dai seguenti documenti:

- legge sul governo del territorio L.R. 65/2014 art.4;
- PIT/PPR in particolare "Carta del territorio urbanizzato" relativa alla III° Invariante strutturale;
- "Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (Norme per il governo del territorio)" (approvato con Delibera Regione Toscana n.682 del 26/06/2017);
- linee guida "Indicazioni metodologiche per l'adeguamento e la conformità della pianificazione urbanistica comunale al PI/PPR della Regione Toscana" (disposte dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo-Soprintendenza archeologica belle arti e paesaggio per le provincie di Siena, Grosseto e Arezzo).

La l.r. 65/2014 all'art. 4 dispone al comma 3 che «Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria».

Inoltre, al comma 4: «L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani».

Infine, al comma 5: «Non costituiscono territorio urbanizzato:

«a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;

b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree e di pertinenza».

L'Allegato A del regolamento di attuazione delle disposizioni della legge regionale 10 novembre 2014, n.65 (all'art. 3) dispone che «Nell'ambito degli atti di avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della l.r. 65/2014 per la formazione del piano strutturale e del piano strutturale intercomunale le amministrazioni comunali definiscono il perimetro

del territorio urbanizzato [...]»; la perimetrazione è subordinata alla consultazione dei materiali cartografici dedicati al territorio urbanizzato contenuti nel PIT/PPR (Carta del territorio urbanizzato – Invariante III), questi costituiscono il quadro di riferimento iniziale di natura orientativo sui cui basare l'elaborazione mediante ulteriori e necessari approfondimenti di scala: «L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è effettuata nel rispetto dell'articolo 4, commi 3, 4 e 5, della l.r. 65/2014, tenendo conto delle perimetrazioni contenute nella carta del territorio urbanizzato, del PIT, alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio e utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata».

Alla perimetrazione è inoltre attribuito un valore di natura progettuale: «la sua individuazione – così come stabilito dalla legge 65/2014 all'art. 4 comma 4 e così come rimarcato nel regolamento all'art. 3 comma 3 – deve tener conto di quelle aree funzionali che possono essere predisposte per accogliere strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana (finalizzate anche al soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, dove questo può contribuire a qualificare il disegno dei margini urbani)».

Le linee guida "Indicazioni metodologiche per l'adeguamento e la conformità della pianificazione urbanistica comunale al PI/PPR della Regione Toscana" ampliano le indicazioni del regolamento regionale illustrando ulteriori passaggi metodologici nella definizione puntuale del perimetro, in particolare tengono conto delle informazioni contenute nell'Abaco delle invariante strutturali del PIT/PPR riferite alla Invariante III, Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee, con le seguenti modalità:

a) trasposizione dei contenuti del PIT/PPR dalla scala 1:50.000 alla scala 1:10.000

a) ricognizione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'Abaco delle invariante strutturali del PIT;

b) definizione dei margini urbani, finalizzata alla loro qualificazione, facendo riferimento alle Linee Guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea (allegato 2 del PIT/PPR). Tale individuazione tiene conto anche delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, qualora ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani;

c) inclusione nel territorio urbanizzato delle previsioni di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata.

Metodologia e criteri di definizione del perimetro

In osservanza con le indicazioni sopracitate, per la definizione del perimetro del territorio urbanizzato del PSI si è proceduto con la raccolta dei dati base utili, a cui sono seguite analisi e elaborazioni cartografiche finalizzate alla lettura urbana e insediativa dei contesti territoriali di riferimento.

Nel dettaglio si è proceduto sulla base dei seguenti dati e analisi:

- analisi dei tessuti urbani ed analisi dei centri storici (partendo dagli elaborati degli strumenti urbanistici vigenti e dal PTCP);

- periodizzazione dell'edificato esistente (partendo da quelli definiti nella Carta del Territorio urbanizzato del PIT/PPR e dal geoscopio "Perimetri dei sedimi edilizi");
- analisi dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (invariante strutturale III, si rimanda al capitolo 3);
- analisi dei confini urbani in riferimento alla cartografia esistente Piano Territoriale di Coordinamento Provincia di Firenze (PTCP), Carta Tecnica Regionale (CTR), centri abitati ISTAT;
- analisi e fotointerpretazione delle ortofotocarte (fototeca del geoscopio fotogrammi anno 2013 e anno 2016);
- lettura dei limiti dell'urbanizzato secondo il metodo della "soglia" (in riferito al metodo proposto da G. Astengo nella ricerca IT.URB.80).

Il tracciamento del perimetro è stato predisposto sulla base della CRT a scala 1:2000, una scala urbana di maggior dettaglio che ha consentito di comprendere al meglio la struttura insediativa. La definizione del perimetro ha seguito, inoltre, i seguenti criteri: conservazione della continuità spaziale del costruito, nonché la consequenzialità con cui si stanziavano e si relazionano le opere edilizie; l'aderenza delle aree di pertinenza e a servizio dell'edificato; l'inclusione degli spazi aperti di aggregazione, quindi lo spazio pubblico e l'attività sociale che vi si svolge; l'inserimento delle infrastrutture di servizio correlate, che porta a conferire un predominante carattere urbano al territorio. Vista la natura sfaccettata dei margini, che in alcune porzioni assumono un carattere periurbano, è stata inoltre effettuata un'interpolazione con morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee (invariante strutturale III), in particolare per ciò che concerne i potenziali ambiti di riqualificazione.

In considerazione della base conoscitiva e delle analisi condotte è stato possibile definire la prima ipotesi di perimetro coerente con la definizione del comma 3 dell'art.4 l.r. 65/14: «Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria».

L'esito è un perimetro aderente all'edificato che è da intendersi come il riconoscimento di uno stato di fatto su cui, in una seconda fase, poggia il progetto di piano.

L'ipotesi di perimetro proposto, coerente con il comma 3, deve essere temperata con gli ambiti potenziali per strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana come previsto dal comma 4 in cui il perimetro «tiene altresì conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica laddove ciò contribuisca a riqualificare il disegno dei margini urbani».

Ciò premesso, è stata, effettuata una ricognizione preliminare al fine di individuare, aree che potenzialmente possono accogliere strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana. Tale aree sono state desunte, dagli ambiti di trasformazione non realizzati presenti nei vigenti strumenti urbanistici (Regolamento Urbanistico e Piano Operativo), gli ambiti sono stati distinti in: I) viabilità di progetto e aree pubbliche attrezzate; II) aree di trasformazione convenzionate; III) aree soggette a piani di recupero; IV) aree di trasformazione e lotti liberi di completamento.

Si rimarca, infine, che i perimetri individuati sia in riferimento al comma 3 sia in riferimento al comma 4 sono da considerarsi quale proposta iniziale su cui sviluppare nella fase di elaborazione del piano un progetto di territorio compiuto.

Il tracciato proposto sarà quindi sottoposto a ulteriori approfondimenti e alla più ampia condivisione mediante:

- una consultazione aperte e un confronto di merito trasparente rivolti sia agli enti pubblici sia alla cittadinanza (attraverso percorso partecipativo);
- la coerenza del disegno del perimetro con una visione d'area vasta improntata su obiettivi, strategie e azioni di livello intercomunale condivisi;
- un disegno del margine relativo agli ambiti di riqualificazione e rigenerazione urbana secondo un approccio progettuale al territorio che ponga attenzione anche agli aspetti ambientale e paesaggistici (correlati ai singoli contesti urbani e alla loro intervibilità);
- Una valutazione accurata degli indirizzi progettuali definiti dai TR della III invariante interpolati con gli indirizzi progettuali definiti dai morfotipi della IV invariante, quindi considerando il margine urbano sia dall'ottica del territorio urbanizzato sia da quella del territorio rurale e agroforestale.

La proposta del perimetro del territorio urbanizzato, distinto rispetto al comma 3 e 4 dell'art. 4, è riportata nell'Allegato 1 in un formato che possa facilitarne la lettura: "Ipotesi individuazione dei perimetri del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014".

4.3 Ipotesi di trasformazione per la Conferenza di copianificazione

Le previsioni di occupazione di nuovo suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato definito ai sensi dell'art.4, commi 3 e 4 della LR n.65/2014 comportano l'attivazione della procedura della Conferenza di copianificazione prevista dall'art.25 della stessa legge regionale.

Sono escluse gli interventi ricadenti al comma 2 dell'art. 25:

- «a) interventi di adeguamento delle infrastrutture lineari esistenti;
- b) interventi attinenti alla sicurezza, al pronto soccorso sanitario, alla difesa idraulica e idrogeologica;
- c) ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive;
- d) ampliamento delle opere pubbliche esistenti;
- e) varianti al piano strutturale che costituiscono adeguamento ai piani di settore regionali, provinciali o della città metropolitana, approvati con il procedimento di cui al titolo II, capo I».

TAVARNELLE VAL DI PESA

Si riportano di seguito l'elenco delle aree assoggettate a Conferenza di copianificazione ricadenti sul territorio comunale di Tavarnelle Val di Pesa:

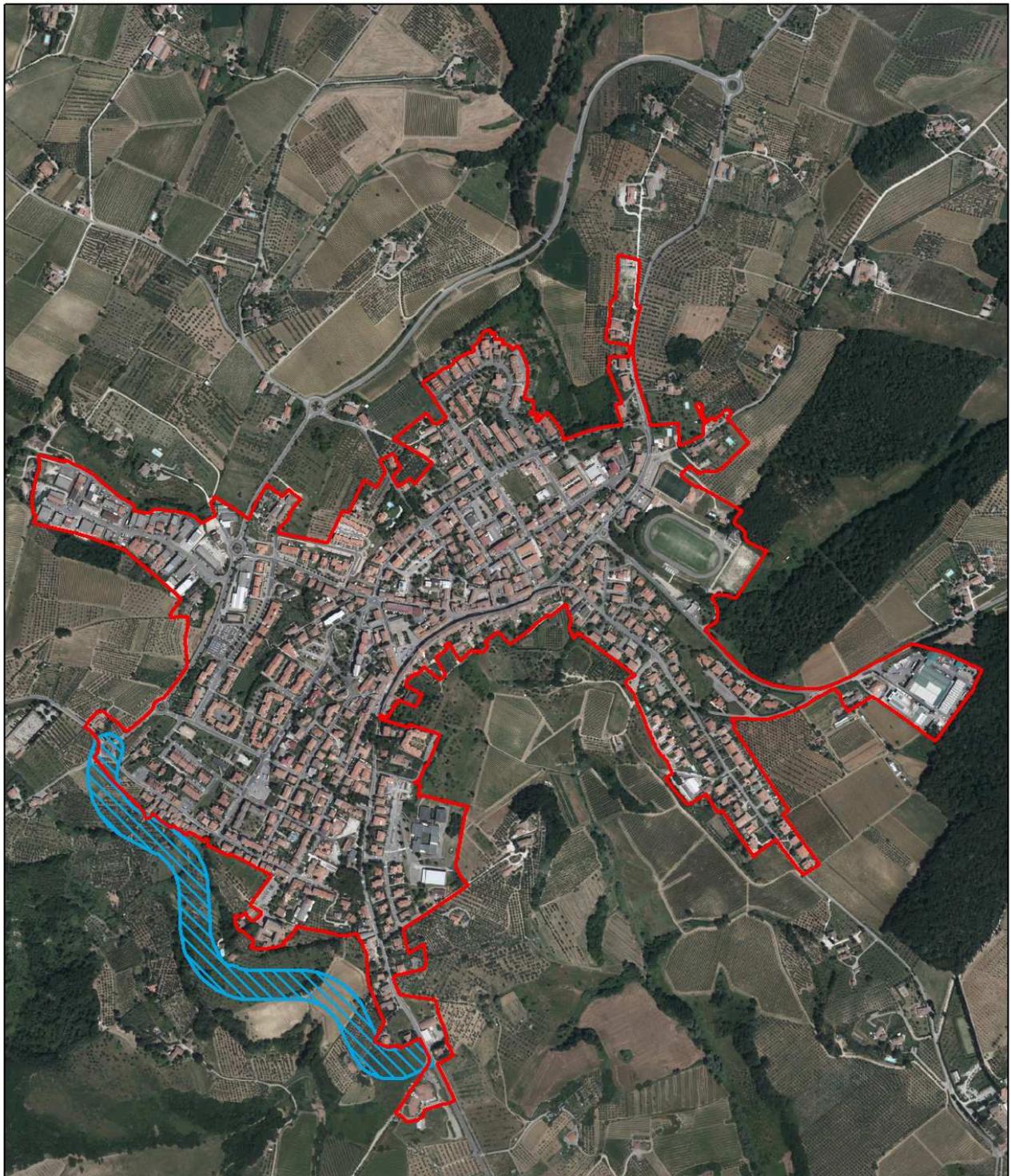
- 1) Viabilità di interesse regionale: Completamento della circonvallazione in Variante alla Cassia nel tratto Quattro strade, Borghetto, raccordo con la Cassia. È un'opera parzialmente realizzata, il cui completamento è già previsto nel Piano vigente e nel PTC.
- 2) Viabilità di interesse comunale: Variante all'altezza del borgo di Noce della Strada Palazuolo / Strada Noc. Si tratta di un'opera già indicata nel Regolamento urbanistico vigente e non attuata di cui si ripropone la previsione, che consiste nel realizzare un tracciato esterno necessario per superare l'abitato di Noce.
- 3) Viabilità di interesse provinciale: Variante all'altezza del Santuario di Pietracupa della Strada Provinciale 101 San Donato-Firenze. Si tratta di un'opera già indicata nel Regolamento urbanistico vigente e non attuata di cui si ripropone la previsione. L'intervento consiste in un by-pass necessario per superare il Santuario di Pietracupa e le case circostanti.
- 4) Villa dell'Ugo: Sistemazione della struttura sportiva per il tennis, per la quale è previsto l'adeguamento funzionale dei locali di servizio, con ristrutturazione e ampliamento di 40 mq di SUL.
- 5) Castello Del Nero: si tratta di un complesso immobiliare articolato intorno alla grande villa Del Nero Torrigiani, considerata come bene culturale e architettonico, ristrutturata come Albergo / Resort esclusivo a Cinque stelle.
- 6) Ristorante "Al Macereto": si tratta di un insediamento di recente edificazione, in origine destinato al tiro al piccione, poi trasformato in ristorante.

Di seguito si riporta, per ciascuna area, la localizzazione indicativa su base dell'ortofotocarta (2013/2016) e l'estratto delle "Schede progettuali" del Piano Operativo adottato (delibera del Consiglio Comunale n.19 del 10/4/2018 ai sensi dell'art.19 LR n.65/2014).

1) VIABILITÀ DI INTERESSE REGIONALE: Completamento della circonvallazione in Variante alla Cassia nel tratto Quattro strade, Borghetto, raccordo con la Cassia. È un'opera parzialmente realizzata, il cui completamento è già previsto nel Piano vigente e nel PTC.

Comune di Tavernelle Val di Pesa

Località: Tavernelle Val di Pesa



VIABILITÀ DI INTERESSE REGIONALE: COMPLETAMENTO DELLA CIRCONVALLAZIONE IN VARIANTE ALLA CASSIA NEL TRATTO QUATTRO STRADE, BORGHETTO, RACCORDO CON LA CASSIA.

È un'opera parzialmente realizzata, il cui completamento è già previsto nel Piano vigente e nel PTC.

LO STATO DEI LUOGHI.

La previsione di nuova viabilità riprende il tracciato che corre a ponente dell'abitato di Tavarnelle, andando a concludere un semi-anello che si ricollega alla strada già nazionale Cassia. Il percorso si colloca nel paesaggio dei versanti, caratterizzato da aree a maglia tradizionale con presenza di vigne ed olivi. Rientra quindi nel morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, anche se la vicinanza con l'area urbanizzata non ne fa un ambito dalla intensa produzione agricola, testimoniata da tratti a prato, coltivazioni erbacee o incolti.

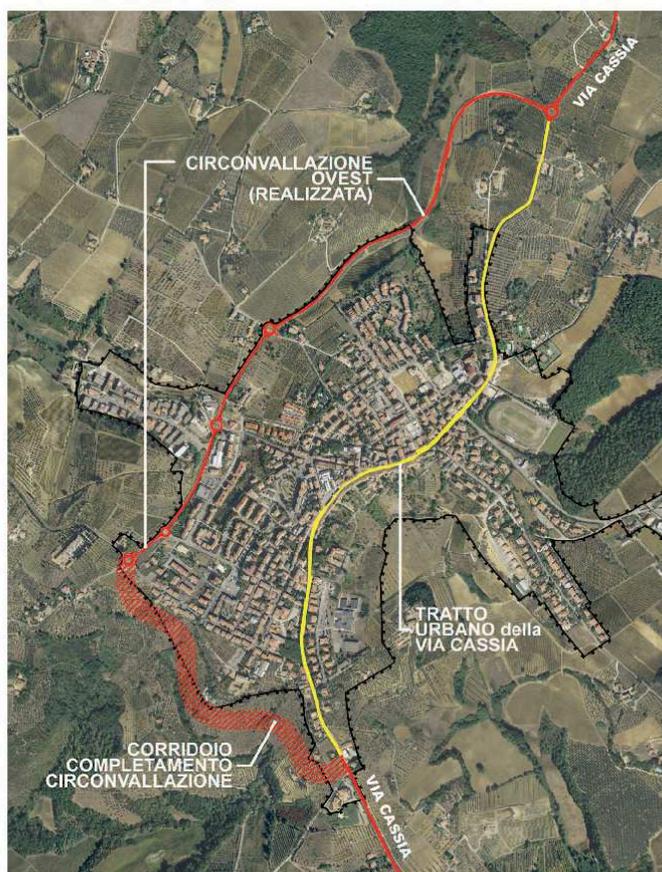
L'IPOTESI PROGETTUALE.

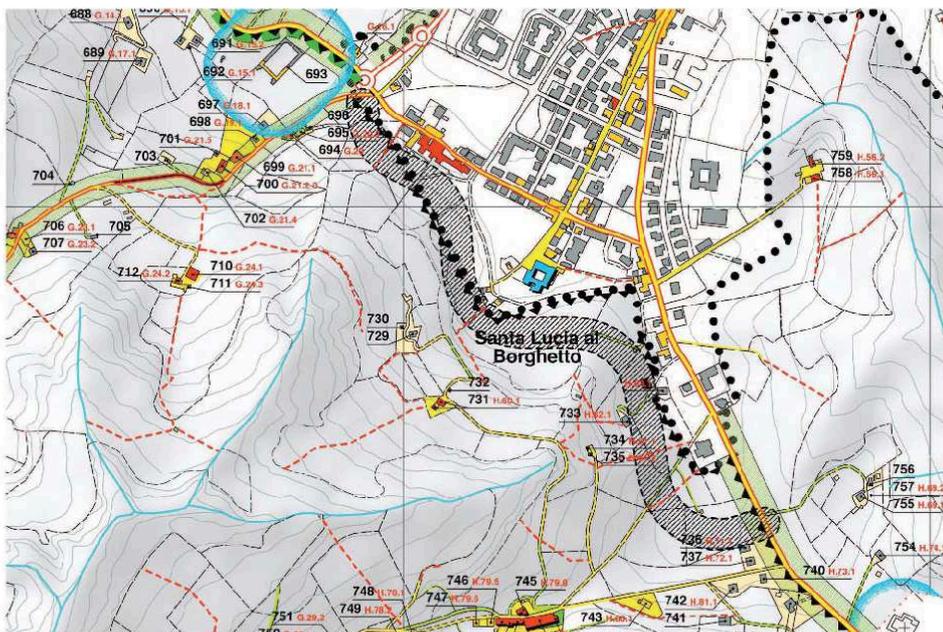
L'ipotesi progettuale rivede quella precedentemente indicata nel Regolamento urbanistico vigente, individuando sempre un corridoio infrastrutturale, ma con un percorso più breve che riduce l'impatto sul territorio. Inoltre si seguono più precisamente le curve di livello che corrispondono all'impianto delle coltivazioni, cosa che consente di diminuire l'interruzione dell'assetto agrario dei terreni e il taglio delle linee strutturali del paesaggio.

CONFORMITÀ ALLE PREVISIONI DEL PIT.

Il corridoio interessato non costituisce un bene paesaggistico e non è soggetta a particolare tutela ex art. 136 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio (Dlgs 42/2004) qualora intercetti aree tutelate ex art. 142 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio (Dlgs 42/2004) dovrà sottostare alla disciplina dell'elaborato 8b allegato alla disciplina di Piano del PIT-PPR vigente. Nel Piano operativo risultano condivisi gli obiettivi generali e le indicazioni per le azioni che attengono al morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto

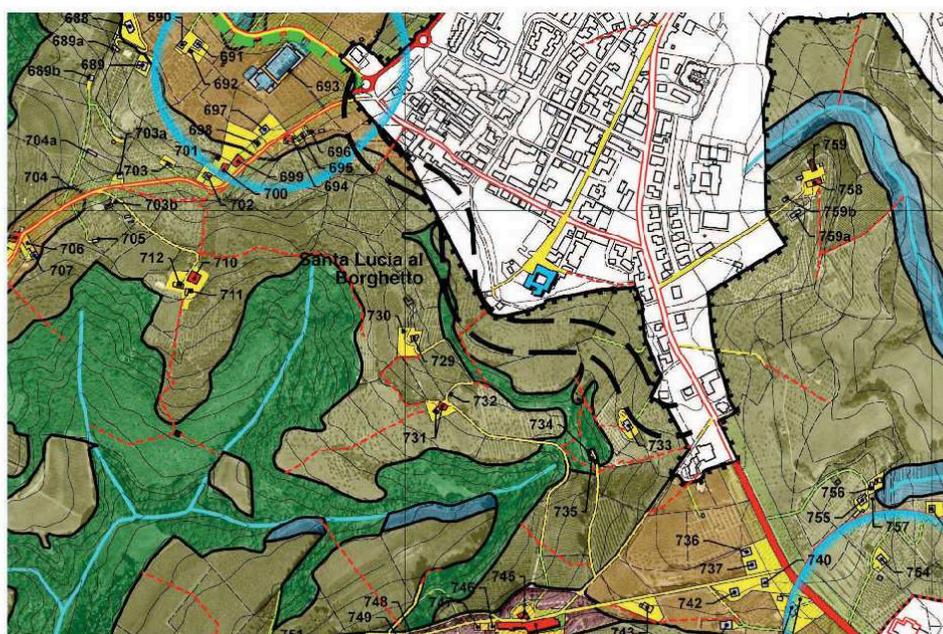
Fig. 1. Tavarnelle e la proposta di completamento della sua circonvallazione





STATO ATTUALE (RU APPROVATO CON DELIBERAZIONE CC N.34 DEL 1 LUGLIO 2008)

1:10.000



NUOVA PREVISIONE

1:10.000

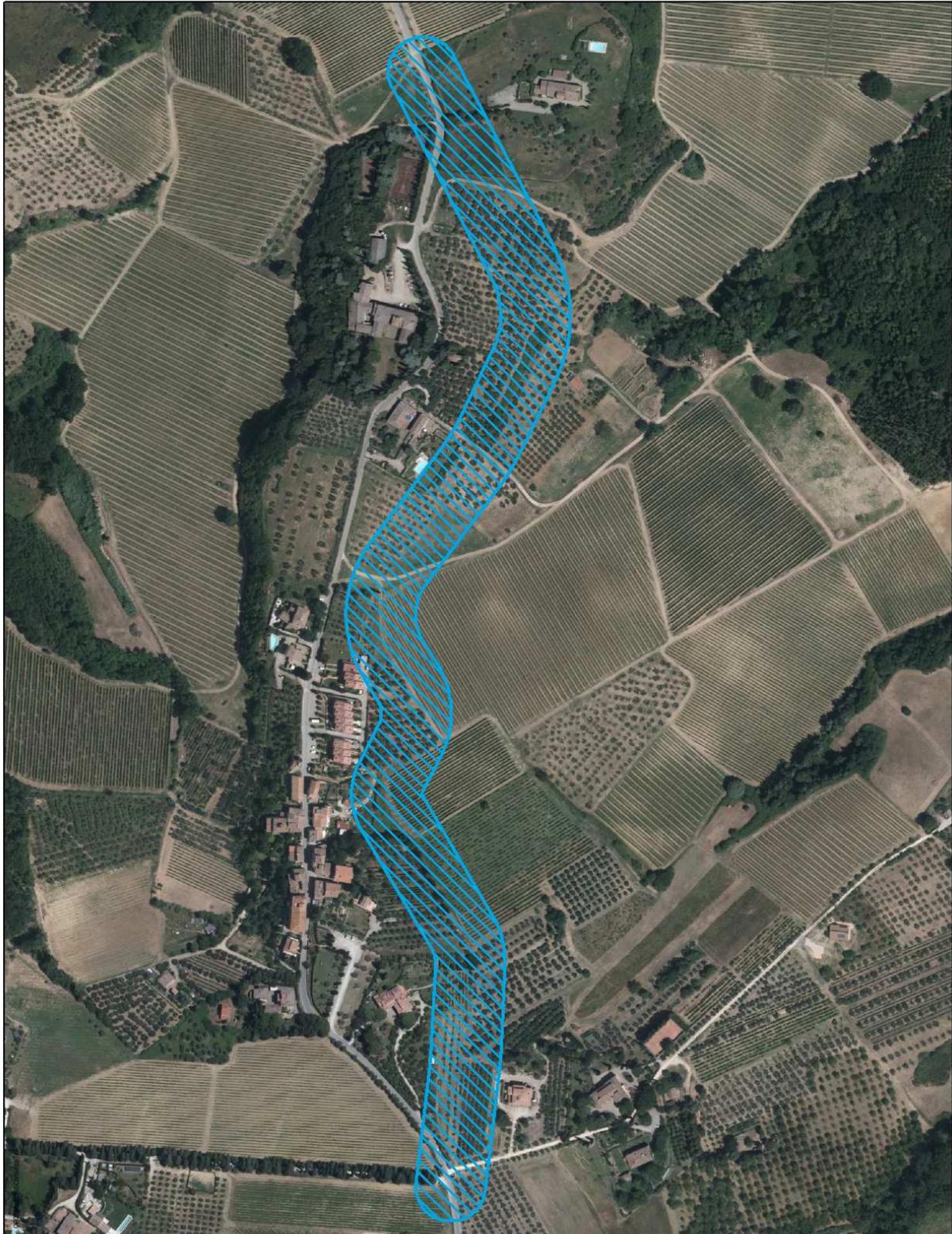
prevalenti, e i progetti attuativi dovranno tenere conto degli obiettivi di qualità e delle direttive indicate nella Scheda d'ambito 10 Chianti del PIT, con particolare attenzione ai seguenti punti:

- 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;*
- 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 migliorare i livelli di permeabilità;*

2) VIABILITÀ DI INTERESSE COMUNALE: Variante all'altezza del borgo di Noce della Strada Palazzuolo / Strada Noce.

Comune di Tavernelle Val di Pesa

Località: Noce



2 VIABILITÀ DI INTERESSE COMUNALE: VARIANTE ALL'ALTEZZA DEL BORGO DI NOCE DELLA STRADA PALAZZUOLO / STRADA NOCE

Si tratta di un'opera già indicata nel Regolamento urbanistico vigente e non attuata di cui si ripropone la previsione, che consiste nel realizzare un tracciato esterno necessario per superare l'abitato di Noce.

LO STATO DEI LUOGHI E LE INDICAZIONI DI PIANO STRUTTURALE.

La previsione di nuova viabilità si colloca nel paesaggio dei crinali, nell'ambito del Crinale a) di Noce, e passa a levante del borgo omonimo, definito nel Piano operativo Nucleo rurale storico. La posizione nel contesto geografico e morfologico è più bassa rispetto all'attuale strada che costituisce il percorso-matrice di crinale storico, che quindi viene conservato come asse dell'insediamento residenziale. Rispetto ai morfotipi, si colloca in quelli del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, ai limiti di un sistema di tessere paesaggistiche a maglia fitta più vicina all'abitato e che tende a diventare media nelle parti condotte con sistemi colturali più moderni.

Per il piano strutturale vigente (articolo 6.2) l'intervento può essere ammesso se necessario per migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locali.

Inoltre si dà l'indirizzo di *"ridurre più possibile la deviazione, mantenendone una posizione di crinale e corredandola di alberature, siepi, recinzioni di tipo tradizionale, tali da integrarla con il manufatto preesistente"*. Il tracciato inoltre *"dovrà avere le stesse caratteristiche di adattamento alla morfologia del terreno presenti nella viabilità storica"*. Inoltre si richiede *"la mitigazione dei nuovi interventi infrastrutturali, per i quali dovrà essere prevista una valutazione di impatto riferita agli effetti geomorfologici, idraulici, paesaggistici. Di norma saranno da favorire gli interventi che privilegino l'utilizzo di tracciati esistenti o il ripristino di quelli preesistenti, individuati in cartografia, mentre eventuali adeguamenti dovranno essere realizzati con le tecniche dell'ingegneria naturalistica"*

MOTIVAZIONI E OBIETTIVI NELL'IPOTESI PROGETTUALE.

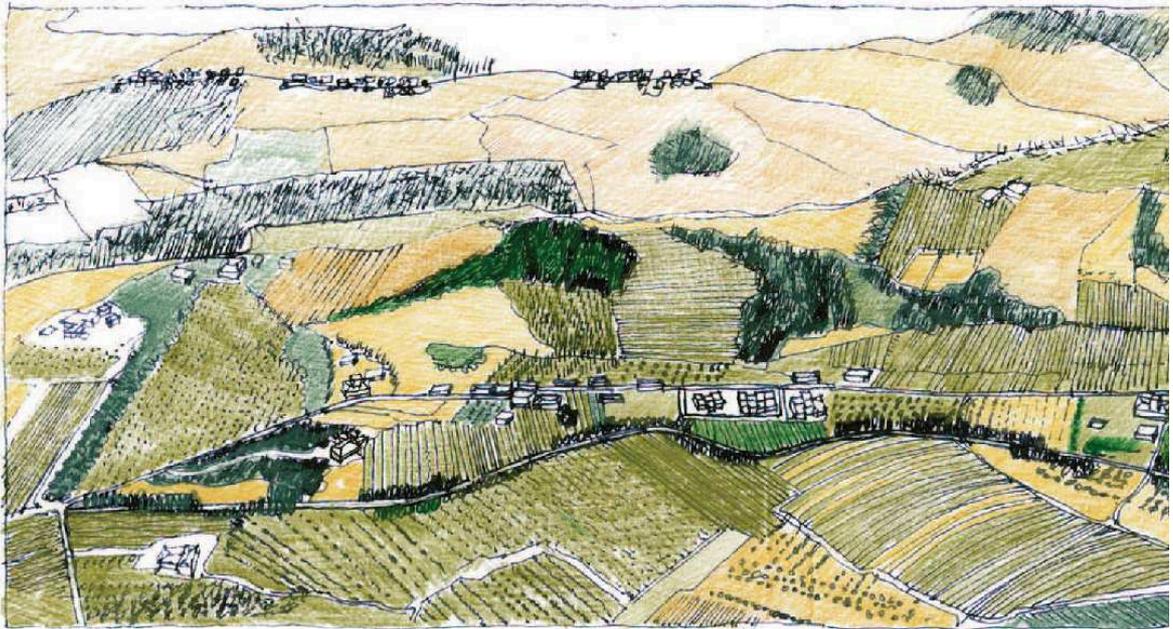
L'intervento è motivato dalla richiesta della comunità di Noce di creare una gerarchia separando l'accesso al borgo residenziale da chi usa la strada per raggiungere Montespertoli, San Casciano o la Ginestra. La strada attuale infatti è diventata nel tempo un percorso alternativo che porta all'ingresso della Fi-Pi-Li. Il nuovo intervento risponde quindi all'indirizzo del piano strutturale di garantire maggiore sicurezza e qualità di vita alle comunità locali. Inoltre qualifica il Nucleo rurale storico di Noce caratterizzato da edifici di interesse architettonico (ville o edifici specialistici) e di interesse tipologico che si allineano con tipi a schiera e torre, costituendo una cortina compatta sui due fronti della strada che male sopporta il traffico



Fig. 3. Il corridoio infrastrutturale e il tracciato indicativo proposto su base CTR, catastale e aerea

di transito.

L'occasione della nuova viabilità consente anche di qualificare il complesso tardo-rinascimentale della Villa dell'Ugo, di pregio architettonico e storico-tipologico, in quanto conserva inalterate le strutture originarie e cicli di affreschi. Si ristabilisce il rapporto della Villa con la sua Cappella, ora separati dalla viabilità



asfaltata e carrabile, e si ripristina il viale di accesso alla villa con la conseguente sistemazione in modo adeguato delle dipendenze e degli spazi aperti e giardini circostanti.

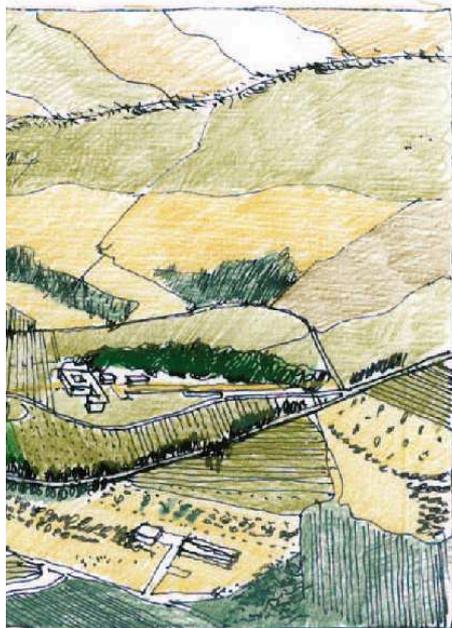
La previsione individua un corridoio infrastrutturale e un tracciato indicativo, da precisare nella fase di progetto, che mette in atto indirizzi e prescrizioni del piano strutturale e del PIT e le richieste dei residenti di non avere un tracciato troppo vicino alle proprie abitazioni.

Il percorso si snoda adattandosi alla morfologia, anche con sinuosità utili per limitare le velocità. Si colloca di norma fra i cambi di coltivazione per non frammentare con ritagli le particelle del mosaico paesaggistico e, quando possibile, si utilizzano percorsi campestri già esistenti.

Con un disegno utile per studiare l'inserimento paesaggistico, qui riportato, si indicano alberature, siepi e altre sistemazioni necessarie per diminuire l'impatto territoriale e nel contesto ambientale, elementi che si ritrovano nelle normative di piano.

CONFORMITÀ ALLE PREVISIONI DEL PIT

Il corridoio interessato non rientra fra i beni paesaggistici e non è soggetto a particolare tutela ex art. 136 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio (Dlgs



42/2004). Qualora intercetti aree tutelate ex art. 142 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio (Dlgs 42/2004) dovrà sottostare alla disciplina dell'elaborato 8b allegato alla disciplina di Piano del PIT-PPR vigente. Nel Piano strutturale si dan-

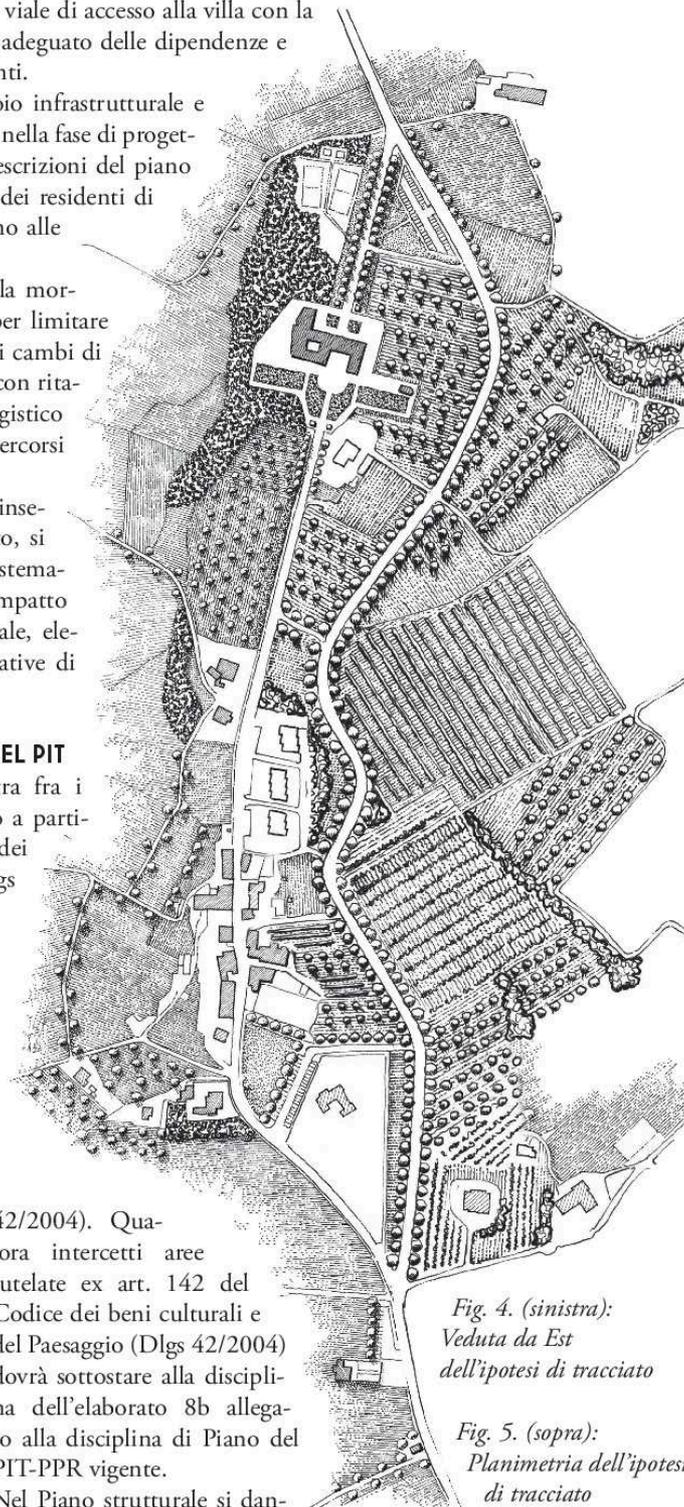


Fig. 4. (sinistra):
Veduta da Est
dell'ipotesi di tracciato

Fig. 5. (sopra):
Planimetria dell'ipotesi
di tracciato

no indirizzi in linea con il Piano paesaggistico e, di conseguenza, il Piano operativo condivide gli obiettivi generali e le indicazioni per le azioni che attengono al morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, e dalla condizione geomorfologica di crinale storico insediato.

I progetti attuativi dovranno tenere conto degli obiettivi di qualità e delle direttive indicate nella Scheda d'ambito 10 Chianti del PIT, con particolare attenzione ai seguenti punti:

- 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;*
- 1.6: 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;*
- 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;*

3) VIABILITÀ DI INTERESSE PROVINCIALE: Variante all'altezza del Santuario di Pietracupa della Strada Provinciale 101 San Donato-Firenze.

Comune di Tavernelle Val di Pesa

Località: San Donato



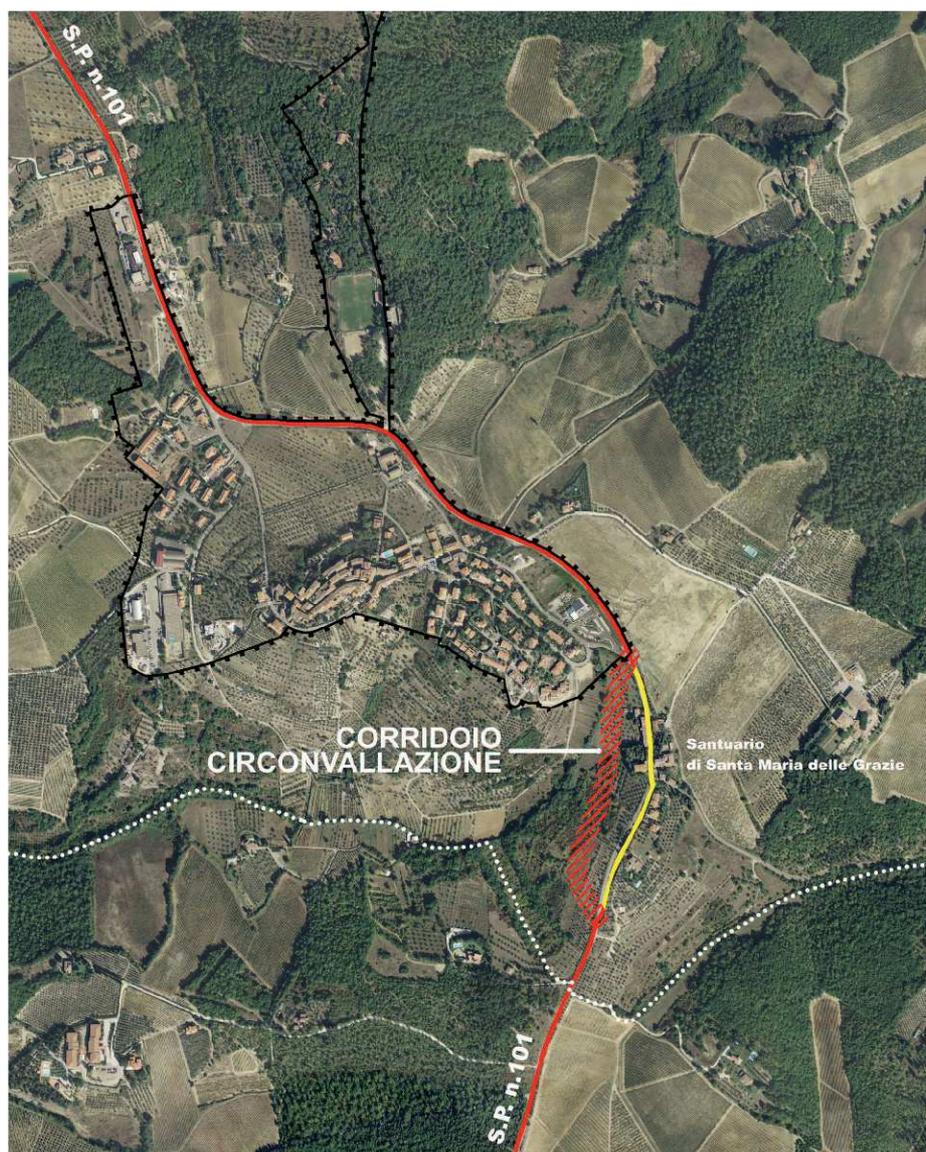
3 VIABILITÀ DI INTERESSE PROVINCIALE: VARIANTE ALL'ALTEZZA DEL SANTUARIO DI PIETRACUPA DELLA STRADA PROVINCIALE 101 SAN DONATO-FIRENZE

Si tratta di un'opera già indicata nel Regolamento urbanistico vigente e non attuata di cui si ripropone la previsione. L'intervento consiste in un by-pass necessario per superare il Santuario di Pietracupa e le case circostanti.

LO STATO DEI LUOGHI E LE INDICAZIONI DI PIANO STRUTTURALE.

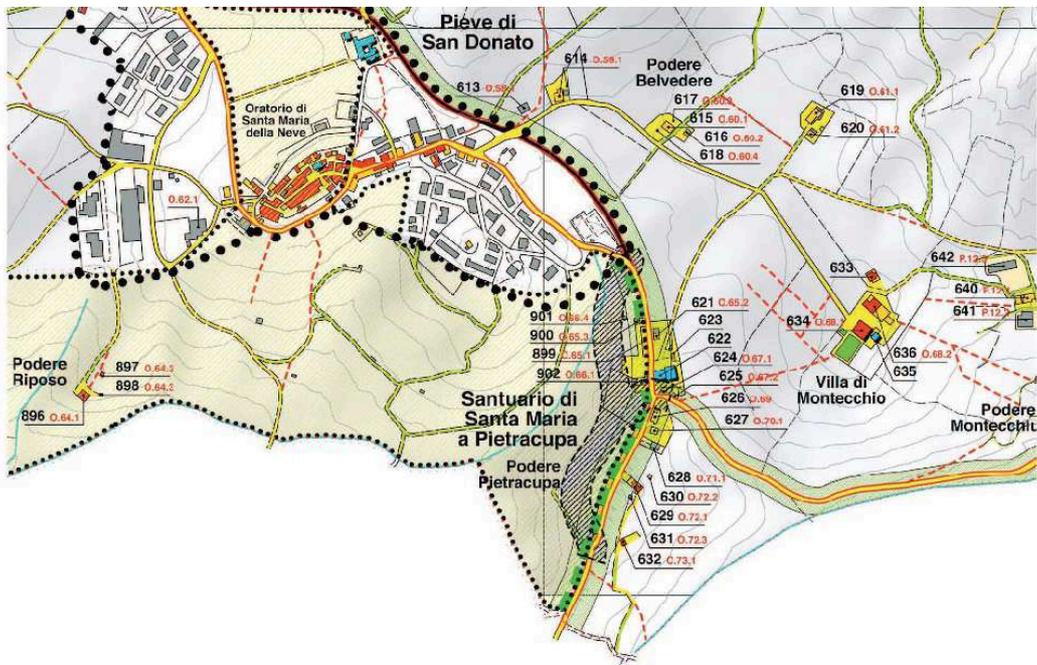
La previsione del by-pass lungo la Provinciale 101 si colloca nel paesaggio dei crinali, nell'ambito del Crinale e) di San Donato e Matriolo, e passa a ponente del Santuario di Santa Maria a Pietracupa e delle abitazioni circostanti.

Fig. 6. La Strada Provinciale n.101 davanti al Santuario di Santa Maria delle Grazie



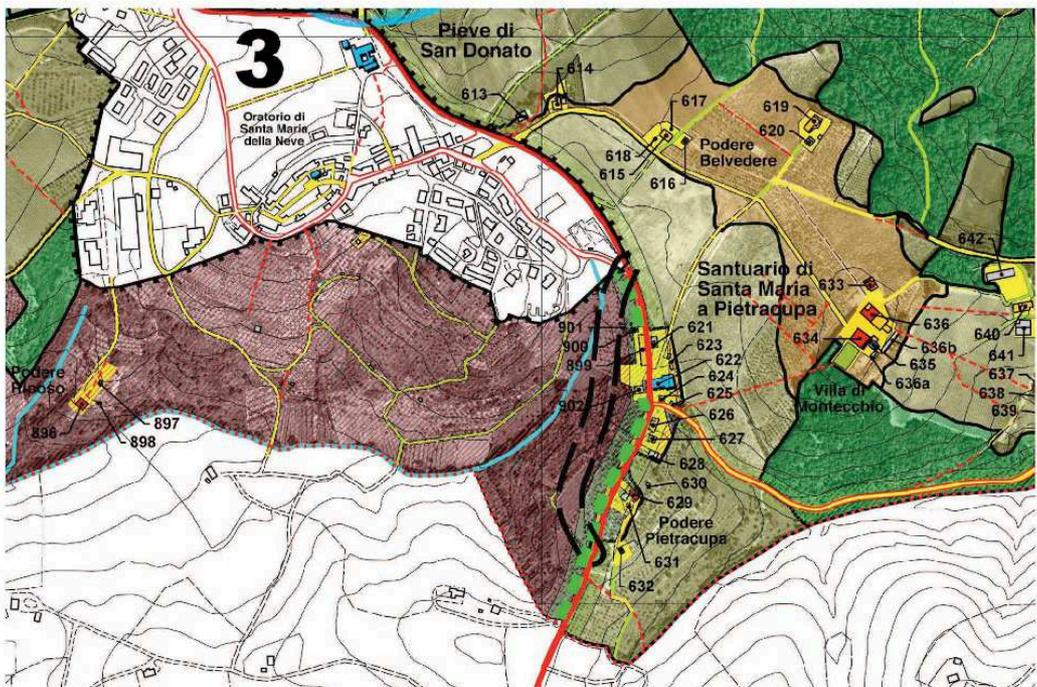
Variante stradale, Noce

Rispetto ai morfotipi, si colloca in quelli del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, in un contesto dove sono evidenti segni di abbandono con la semplificazione del mosaico paesaggistico dovuto alla presenza di prati e di incolti e ad ambiti di rimboschimento spontaneo e di naturalizzazione. Rientra in posizione marginale nell'area di protezione paesistica, individuata anche dal PTC della Provincia, a protezione della veduta paesaggistica verso il borgo storico di San Donato in Poggio.



STATO ATTUALE (RU APPROVATO CON DELIBERAZIONE CC N.34 DEL 1 LUGLIO 2008)

1:10.000



NUOVA PREVISIONE

1:10.000

Fig. 8. La previsione di circoscrizione di Pietracupa nel RU vigente e in quello proposto

Per il piano strutturale vigente si fa riferimento all'articolo 6.2 (crinali) e 6.4 (protezione paesistica, che rimanda all'articolo 12 del PTC) e l'intervento, come nel caso precedente può essere ammesso se necessario per migliorare la sicurezza e la qualità di vita della comunità locali. Inoltre si dà l'indirizzo di "ridurre più possibile la deviazione, mantenendone una posizione di crinale e corredandola di alberature, siepi, recinzioni di tipo tradizionale, tali da integrarla con il manufatto preesistente". Il tracciato inoltre "dovrà avere le stesse caratteristiche di adattamento alla morfologia del terreno presenti nella viabilità storica". Inoltre si richiede "la mitigazione dei nuovi interventi infrastrutturali, per i quali dovrà essere prevista una valutazione di impatto riferita agli effetti geomorfologici, idraulici, paesaggistici." L'indicazione di favorire gli interventi che privilegino l'utilizzo di tracciati esistenti o il ripristino di quelli preesistenti non è applicabile in quanto non si riscontrano mentre è opportuno tenere conto dell'indicazione che gli interventi di adeguamento "dovranno essere realizzati con le tecniche dell'ingegneria naturalistica"

MOTIVAZIONI E OBIETTIVI NELL'IPOTESI PROGETTUALE

L'intervento è motivato dal migliorare le condizioni di sicurezza e di qualità di vita dei residenti e per valorizzare la qualità dei luoghi e delle visite turistiche e spirituali. Il Santuario si posiziona infatti fin dalla sua origine storica in un trivio dove era collocato un tabernacolo dedicato alla Madonna con un affresco quattrocentesco, dove durante il cinquecento si verificarono numerose guarigioni di devoti. A fine 500 fu quindi costruita la chiesa di Santa Maria delle Grazie, dove si trova il dipinto ritenuto di Paolo Schiavo ma più recentemente attribuito a Masaccio, e poi sistemato il Santuario come si vede oggi. Nel tempo il trivio si è trasformato nella Provinciale 101 (la via romana), nella strada di Sicelle e in un percorso che porta ai poderi soprastanti, che - insieme-nel punto di convergenza, evidenziano una loro pericolosità per l'aumentato traffico turistico e la dimensione dei mezzi circolanti. Il nuovo intervento risponde quindi all'indirizzo di garantire maggiore sicurezza e qualità di vita ai residenti stabili e temporanei che alloggiano nelle strutture turistiche. Inoltre qualifica un ambiente di grande valore architettonico e di interesse storico e artistico per il quale è necessario la migliore sistemazione possibile del contesto con parcheggi e spazi di sosta, selciature idonee e ripristino di un ambiente e un paesaggio idoneo alle funzioni che vi si svolgono.

La previsione individua un corridoio infrastrutturale che mette in atto indirizzi e prescrizioni del piano strutturale e del PIT. Il percorso si adatta alla morfologia dei luoghi, e si deve collocare fra i cambi di coltivazione per non frammentare con ritagli le particelle del mosaico paesaggistico e nelle porzioni incolte. Per il migliore inserimento paesaggistico è necessario realizzare alberature, siepi e altre sistemazioni necessarie per diminuire l'impatto territoriale e trasformarlo in un segno paesaggistico riconoscibile che indica un luogo di particolare pregio.

CONFORMITÀ ALLE PREVISIONI DEL PIT

Il corridoio interessato rientra fra i beni paesaggistici ed è soggetto a particolare tutela ex art. 136 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio (Dlgs 42/2004). In particolare è soggetta al vincolo 106 del 28/4/1970 relativo a San Donato in Poggio, con la seguente motivazione: *"la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché costituisce un ambiente prevalentemente silvano formato in gran parte da boschi di resinosa in cui di aprono ampi spazi coltivati ad oliveto e vigneto. Al centro di tale territorio così schiettamente naturale è il borgo fortificato di S. Donato in Poggio"*.

Pur riscontrando che l'area in questione per la posizione marginale, non presenta gli elementi paesaggistici indicati nel provvedimento di vincolo, sarà comunque soggetta alle prescrizioni indicate nell'elaborato 3B del PIT con valenza di piano paesaggistico, Scheda 106 Firenze.

4) VILLA DELL'UGO

Comune di Tavernelle Val di Pesa

Località: Noce



5 VILLA DELL'UGO: SISTEMAZIONE DELLA STRUTTURA SPORTIVA PER IL TENNIS, PER LA QUALE È PREVISTO L'ADEGUAMENTO FUNZIONALE DEI LOCALI DI SERVIZIO, CON RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO DI 40 MQ DI SUL (SCHEDA 47)

LO STATO DEI LUOGHI

Si tratta di una struttura esistente, con qualche segno di abbandono, un piccolo tennis dotato di due campi in terra battuta ben inseriti nella morfologia dei luoghi, con spogliatoio e locale di servizio ai giocatori. Si colloca al termine del resede posteriore della Villa dell'Ugo e rientra nel Paesaggio dei crinali e nelle Aree di protezione paesistica.

MOTIVAZIONI E OBIETTIVI NELL'IPOTESI PROGETTUALE

L'intervento consiste nella valorizzazione del piccolo impianto sportivo, altrimenti destinato al totale abbandono, con la sistemazione dell'area e l'ampliamento di mq 40 di Superficie utile lorda delle strutture esistenti, sempre con destinazione a servizio dei giocatori e degli utenti vari (spogliatoi, ricezione, ristoro, vendita). Inoltre si prevede la realizzazione di un parcheggio di servizio, da realizzarsi in prossimità dei campi sportivi, eventualmente - nel caso che si realizzi la variante stradale di Noce - a questa collegato. Infatti - come già detto - con la variante stradale si può procedere ad una qualificazione dell'intero resede della villa dell'Ugo, coinvolgendo l'accesso al tennis, come meglio indicato nei disegni sottostanti.

CONFORMITÀ ALLE PREVISIONI DEL PIT

Il complesso interessato non rientra fra i beni paesaggistici e non è soggetto a particolare tutela ex art. 136 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio (Dlgs 42/2004). Fra le categorie di beni tutelate ex art. 142 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio (Dlgs 42/2004), è a contatto con un area boscata e si dovrà quindi sottostare alla disciplina dell'elaborato 8b allegato alla disciplina di Piano del PIT-PPR vigente.

Come già evidenziato in precedenza, nel Piano strutturale si danno indirizzi in linea con il Piano paesaggistico e, di conseguenza, il Piano operativo condivide gli obiettivi generali e le indicazioni per le azioni che attengono al morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, e dalla condizione geomorfologica di crinale storico insediato. In particolare la realizzazione dell'intervento è consentita



Fig. 11. A sinistra, Villa dell'Ugo nella tavola del nuovo RU; a destra, il progetto di riqualificazione

all'interno del resede individuato in cartografia in scala 1/10.000 nel rispetto della struttura morfologica e degli allineamenti del tessuto agrario, dei filari e delle alberature (Piano operativo articolo 16.6) Eventuali prescrizioni per la realizzazione del manufatto potranno essere inserite nella Schedatura del patrimonio edilizio extraurbano, Scheda 47 .

COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA
REGOLAMENTO URBANISTICO

AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL TERRITORIO APERTO

n°	scheda	localizzazione	Piano strutturale	identificazione
47	non schedato	Noce Strada Noce	Ambito del Virginio 1A Crinale di Noce Aree di protezione paes/stor/amb Edifici sparsi costruiti dopo il 1939	○ catasto leopoldino ○ catasto d'impianto ⊙ C. T. R. / recente

classificazione tipologica	stato di conservazione / destinazione
annesso	Tettoie di pertinenza del Tennis dell'Ugo

caratteristiche / elementi di pregio	elementi di degrado
Tennis dell'Ugo	



Intervento ammesso, indirizzi e prescrizioni

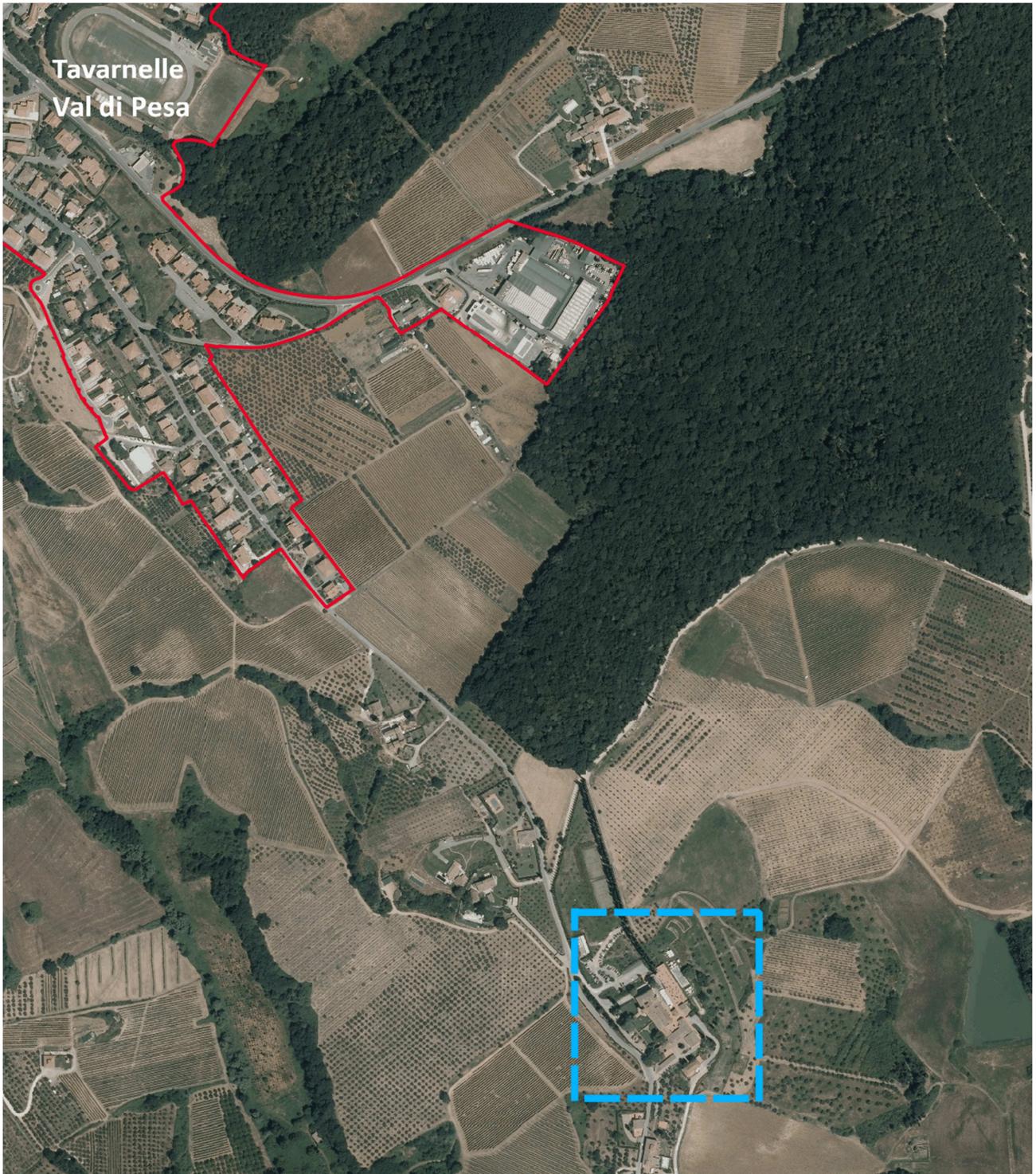
Art. 18l - Annesso. È ammesso inoltre l'adeguamento funzionale per migliorare la struttura sportiva, con ristrutturazione e ampliamento di 40 mq di SUL.
--

Fig. 12. La scheda n.47 nella versione modificata

5) CASTELLO DEL NERO

Comune di Tavarnelle Val di Pesa

Località: Spicciano



8 CASTELLO DEL NERO

Si tratta di un complesso immobiliare articolato intorno alla grande villa Del Nero Torrigiani, considerata come bene culturale e architettonico, ristrutturata come Albergo / Resort esclusivo a Cinque stelle (Scheda 769-769a-770-770a).

LO STATO DEI LUOGHI

Si tratta di un complesso immobiliare rinnovato, articolato intorno alla villa Del Nero Torrigiani (Castello Del Nero) corredato da vari annessi, restaurati o di nuova edificazione, piscina e campi da tennis, destinato ad albergo con servizi benessere e termali e tutte le opportunità per una ricezione turistica rivolta all'alta qualità esclusiva.

La villa è un tipico esempio di residenza signorile in campagna e di riferimento dell'organizzazione del lavoro agricolo mezzadrile, con cantine, magazzini, frantoio e strutture varie. È stata infatti anche il centro della fattoria di Spicciano, composta di 19 poderi che si estendevano, ma ancora in parte di proprietà, da Tavarnelle fino alle Casaglie, in quella porzione di territorio comunale costituita da crinali e versanti rivolti verso l'Elsa.

La villa è il risultato di una serie di accorpamenti e rimaneggiamenti nel tempo di edifici contigui, che hanno portato comunque ad una organica composizione architettonica dei volumi che si susseguono formando una massa orizzontale interrotta dal torrino in forme medioevalescenti. A metà ottocento si ha la realizzazione del giardino all'italiana di fronte alla villa, che implicò lo spostamento della strada per Spicciano e Tignano, e nei primi anni del novecento furono notevoli gli interventi per l'impulso dato all'attività produttiva dai proprietari. Da qui l'evoluzione più recente in centro turistico-ricettivo (vedi: www.castellodelnero.com)

Nel Piano strutturale il complesso edificato e l'ampio resede con giardino, attrezzature e servizi vari si colloca nel Subsistema dei Crinali e dei fondavalle dell'Elsa e ricade in buona parte nelle Aree di protezione paesistica e in parte nel Paesaggio dei crinali. Inoltre fa parte del morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti.

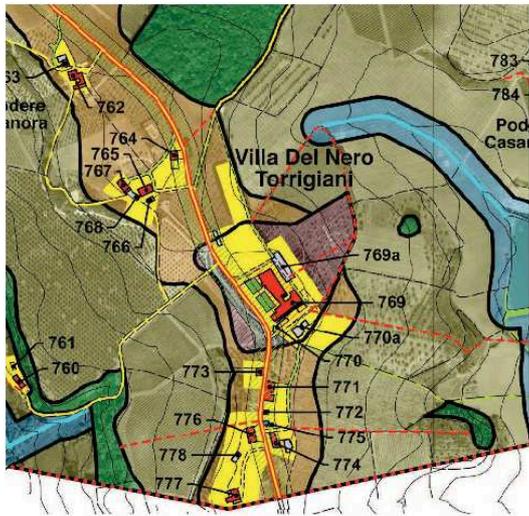
MOTIVAZIONI E OBIETTIVI NELL'IPOTESI PROGETTUALE

Il complesso turistico-ricettivo ha raggiunto un notevole livello qualitativo e successo di mercato, comunque da confermare con servizi adeguati. Fermi restando gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, che in relazione ai propri caratteri storico-tipologici vanno dal restauro alla ristrutturazione edilizia, si rende necessario dotare la struttura di una nuova costruzione. La proposta è quindi quella di realizzare un nuovo manufatto con destinazioni di completamento delle funzioni alberghiere, quali depositi, magazzini, locali tecnici, cantine, uffici, per un totale di 700 mq di SUL, dei quali 500 fra seminterrati e interrati. Tali volumi si collocano all'interno del resede individuato in cartografia in scala 1/10.000, nella porzione esterna a quella definita Area di protezione paesistica, che si presenta fra l'altro priva degli elementi caratteristici indicati nel morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti.

Il progetto dovrà considerare comunque in modo unitario e integrale l'ambito dell'unità d'intervento, sia come sistemazione paesaggistica, tutelando i giardini e gli spazi verdi liberi di pertinenza, sia per il complesso delle opere di urbanizzazione (approvvigionamento idrico, smaltimento delle acque e del liquame, trattamento rifiuti domestici, parcheggi, viabilità, accessi, fonti energetiche, illuminazione esterna, allacciamenti). Inoltre con adeguati studi di inserimento paesaggistico si devono mantenere le visuali che tutelano il rapporto fra il complesso monumentale e il proprio contesto territoriale di cui rappresenta il riferimento storico-organizzativo.

CONFORMITÀ ALLE PREVISIONI DEL PIT

La Villa Del Nero-Torigiani è vincolata con Vincolo monumentale, Decreto 23/7/1913, ma il complesso non rientra fra i beni paesaggistici e non è soggetto a particolare tutela ex art. 136 del Codice dei beni



COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA
REGOLAMENTO URBANISTICO

AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL TERRITORIO APERTO

n°	scheda	localizzazione	Piano strutturale	Identificazione
769	H.70	Spicciano Villa Del Nero	Crinali e fondovalli dell'Elsa (Subsist. 2) Area di protezione paes/stor/amb. Ville e castelli	● catasto leopardino ○ catasto d'impianto ○ C. T. R. / recente

classificazione tipologica	stato di conservazione / destinazione
villa, villa-fattoria	Restaurato Hotel Castello del Nero

caratteristiche / elementi di pregio	elementi di degrado
Villa-fattoria di origine rinascimentale Bene culturale e architettonico	



Intervento ammesso, indirizzi e prescrizioni

Art. 17b - Restauro, ristrutturazione edilizia conservativa per i corpi secondari.
Inoltre è ammessa la realizzazione di un nuovo manufatto per completare le funzioni alberghiere (depositi, magazzini, locali tecnici, cantine, uffici) per un totale di 700 mq di SUL, dei quali 500 fra seminterrati e interrati. Il volume si colloca all'interno del resede individuato in cartografia nella porzione esterna a quella definita Area di protezione paesistica.

culturali e del Paesaggio (Dlgs 42/2004).

Come già evidenziato in precedenza, nel Piano strutturale si danno indirizzi in linea con il Piano paesaggistico e, di conseguenza, il Piano operativo condivide gli obiettivi generali e le indicazioni per le azioni che attengono al morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, e dalla condizione geomorfologica di crinale storico insediato. In particolare la realizzazione dell'intervento è consentita all'interno del resede, individuato in cartografia in scala 1/10.000, nella porzione esterna all'Area di protezione paesistica, ben individuata in quanto separata da un percorso rurale secondario. Obbligatorio è il rispetto della struttura morfologica, degli allineamenti del tessuto agrario, e delle alberature che qui risultano assai rare (Piano

operativo articolo 16.6) Buona parte del nuovo volume è previsto seminterrato o interrato, mentre eventuali prescrizioni per la realizzazione del manufatto potranno essere inserite nella Schedatura del patrimonio edilizio extraurbano.

Fig. 14 (sopra):
Castello del Nero nella tavola del nuovo RU

Fig.15 (sotto):
La scheda n.769 del patrimonio edilizio extraurbano, modificata secondo le nuove previsioni

6) RISTORANTE "AL MACERETO"

Comune di Tavernelle Val di Pesa

Località: Sambuca, strada del Canaglia



9 RISTORANTE "AL MACERETO"

Si tratta di un insediamento di recente edificazione, in origine destinato al tiro al piccione, poi trasformato in ristorante.

LO STATO DEI LUOGHI

Il complesso immobiliare è costituito da un blocco recente formato da due bracci che si incastrano a formare una L rovesciata, con il corpo più lungo che termina in una torretta ovale con finitura in pietra. Intorno si individuano vari annessi che andavano a costituire le distinte strutture necessarie per l'attività di tiro al piccione. Il tiro al piccione è stato vietato in Italia dal primo gennaio 1995 e conseguentemente la struttura è stata utilizzata solo come ristorante, mentre sono stati abbandonati una buona parte dei volumi esistenti di servizio all'attività. Il complesso si colloca, secondo il Piano strutturale, nell'Ambito della Pesa, nel sistema dei Crinali di San Donato e Matriolo, nei Crinali insediati, ma sul limite di un'area boscata che, per l'abbandono dei luoghi, tende ad estendersi nel resede della struttura. Infine fa parte del morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, anche se l'evoluzione dei luoghi ha portato l'ambito, come detto, ad essere caratterizzato dalla sola presenza del bosco.

MOTIVAZIONI E OBIETTIVI NELL'IPOTESI PROGETTUALE

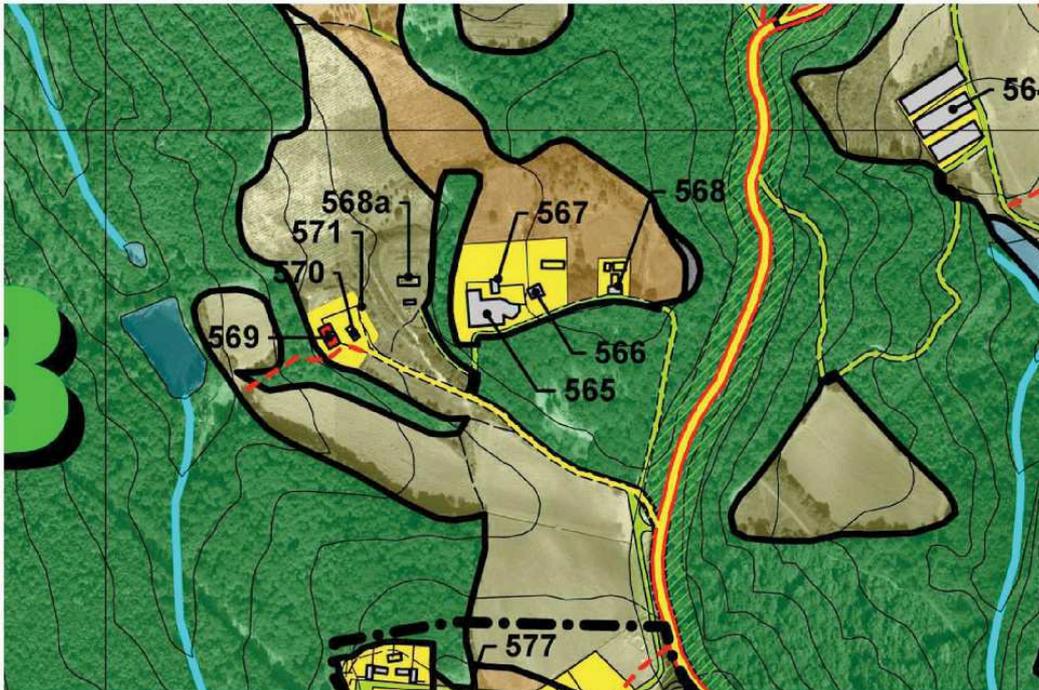
Il motivo dell'intervento è quello di reagire alla tendenza all'abbandono delle strutture edificate e, di conseguenza, al territorio circostante, sottoposto più che ad una naturalizzazione ad un inselvaticamento caratterizzato da specie arboree e arbustive infestanti che non qualificano i luoghi. Si propone quindi di aggiungere a quella attuale di Ristorante-Bar, la destinazione turistico-ricettiva, di RSA con somministrazione di alimenti e bevande.

In conseguenza della nuova destinazione sono ammessi, nell'ambito del resede individuato in cartografia in scala 1/10.000 interventi di ristrutturazione urbanistica con il recupero ed eventuale accorpamento all'edificio principale delle superfici utili lorde esistenti. Inoltre è ammesso, per completare le funzioni alberghiere, un ampliamento di mq 500 di SUL, sempre da collocarsi all'interno del resede. Il progetto dovrà considerare comunque in modo unitario e integrale l'ambito dell'unità d'intervento, sia come sistemazione paesaggistica, organizzando gli spazi verdi e liberi di pertinenza, sia per il complesso delle opere di urbanizzazione (approvvigionamento idrico, smaltimento delle acque e del liquame, trattamento rifiuti domestici, parcheggi, viabilità, accessi, fonti energetiche, illuminazione esterna, allacciamenti). Pur collocandosi in una posizione poco aperta alle ampie vedute, adeguati studi di inserimento paesaggistico dovranno garantire l'appropriato rapporto con il contesto e con l'ambiente boscato limitrofo.

CONFORMITÀ ALLE PREVISIONI DEL PIT

Il complesso interessato non rientra fra i beni paesaggistici e non è soggetto a particolare tutela ex art. 136 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio (Dlgs 42/2004). Fra le categorie di beni tutelate ex art. 142 del Codice dei beni culturali e del Paesaggio (Dlgs 42/2004), è a contatto con aree boscate e si dovrà quindi sottostare alla disciplina dell'elaborato 8b allegato alla disciplina di Piano del PIT-PPR vigente.

Come già evidenziato in precedenza, nel Piano strutturale si danno indirizzi in linea con il Piano paesaggistico e, di conseguenza, il Piano operativo condivide gli obiettivi generali e le indicazioni per le azioni che attengono al morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti, e dalla condizione geomorfologica di crinale, pur secondario, insediato. In particolare la realizzazione dell'intervento è consentita all'interno del resede individuato in cartografia in scala 1/10.000 nel rispetto della struttura morfologica e degli eventuali allineamenti del tessuto agrario, dei filari e soprattutto delle alberature (Piano operativo articolo 16.6) Eventuali prescrizioni per la realizzazione del manufatto potranno essere inserite nella Schedatura del patrimonio edilizio extraurbano (Schede 565, 566, 567, 568, 568a)



1:3.000

COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA REGOLAMENTO URBANISTICO				COMUNE DI TAVARNELLE VAL DI PESA REGOLAMENTO URBANISTICO			
AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL TERRITORIO APERTO				AGGIORNAMENTO DELLA SCHEDATURA DEL PATRIMONIO EDILIZIO DEL TERRITORIO APERTO			
n° scheda	localizzazione	Piano strutturale	identificazione	n° scheda	localizzazione	Piano strutturale	identificazione
565	non schedato Sambuca Strada dei Canaglia	Articolo della Pesa 18 I nuclei di San Donato e Mellano Edifici sparsi edificati dopo il 1989	<input type="checkbox"/> valore storico <input type="checkbox"/> stato di degrado <input type="checkbox"/> C. T. R. / ricorso	566	non schedato Sambuca Strada dei Canaglia	Articolo della Pesa 18 I nuclei di San Donato e Mellano Edifici sparsi edificati dopo il 1989	<input type="checkbox"/> valore storico <input type="checkbox"/> stato di degrado <input type="checkbox"/> C. T. R. / ricorso
classificazione tipologica		stato di conservazione / destinazione		classificazione tipologica		stato di conservazione / destinazione	
fabbricato recente non residenziale		Ristorante		ammesso		Annesso del ristorante	
caratteristiche / elementi di pregio		elementi di degrado		caratteristiche / elementi di pregio		elementi di degrado	
Intervento ammesso, indirizzi e prescrizioni				Intervento ammesso, indirizzi e prescrizioni			
Art. 10g - Fabbricato recente residenziale. Sono ammesse le destinazioni turistico-ricettive, RSA con somministrazione di alimenti e bevande, litorale-bar anche con recupero delle parti con esistenti. Inoltre è ammesso un ampliamento di mq 500 di S.U.L., sempre da collocarsi all'interno del rosone.				Art. 18f - Annesso collegato alle destinazioni indicate nella scheda precedente			

Fig. 16. Sopra, il ristorante Al Macereto nella tavola del nuovo RU; sotto, le schede n.565 e 566

BARBERINO VAL D'ELSA

Si riportano di seguito l'elenco delle aree assoggettate a Conferenza di copianificazione ricadenti sul territorio comunale di Barberino Val d'Elsa

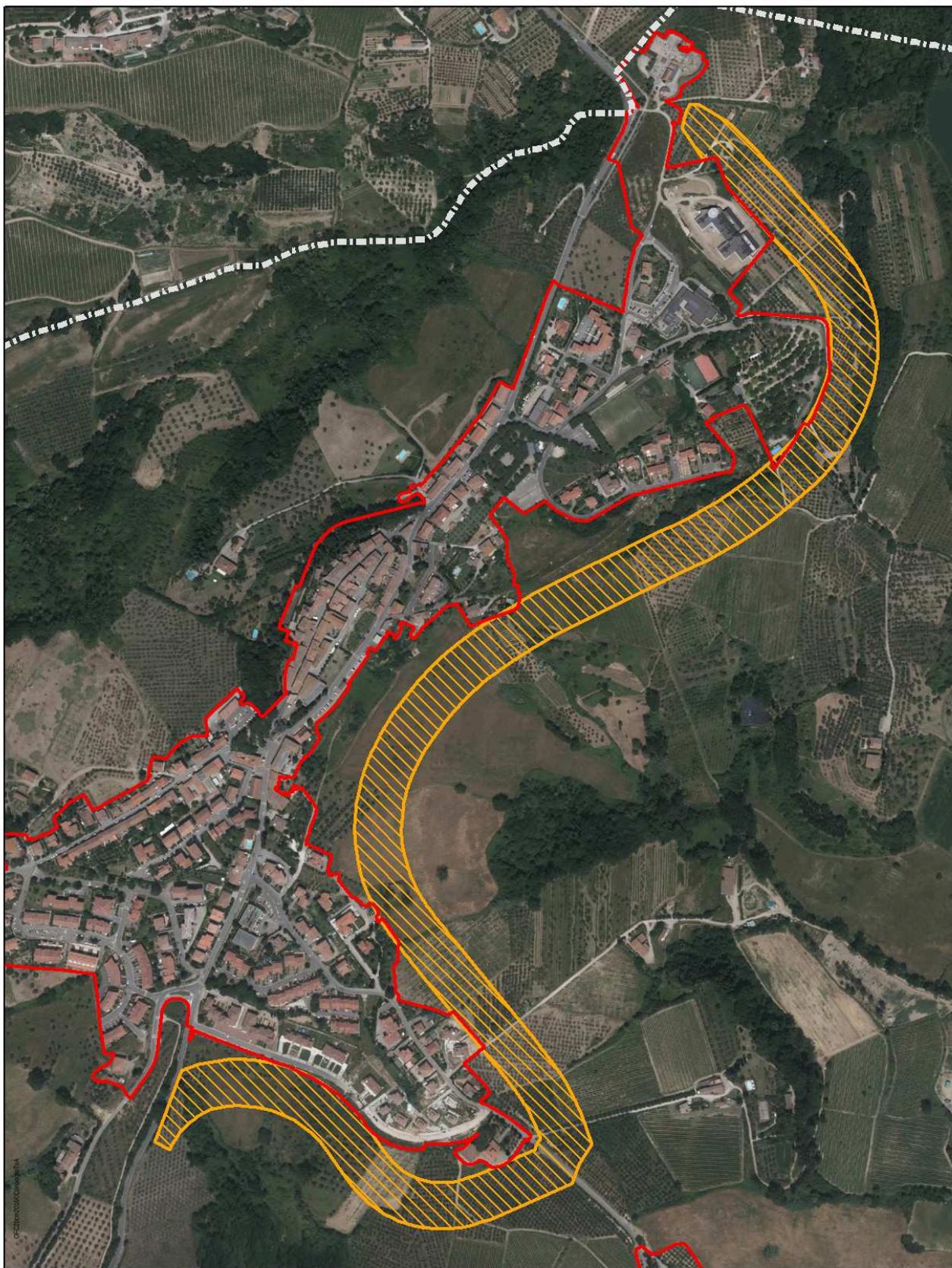
- 1) Corridoio infrastrutturale - circonvallazione di Barberino: Tracciato alternativo dell'attuale Strada Regionale n° 2 – Cassia, Barberino Val d'Elsa
- 2) Corridoio infrastrutturale - circonvallazione di Marcialla: Tracciato alternativo all'attuale Strada Provinciale n° 49 Certaldo -Tavarnelle, Marcialla
- 3) Impianto sportivo di Vico ad est dell'abitato.

Di seguito si riporta, per ciascuna area, la localizzazione indicativa su base dell'ortofotocarta (2016) e l'estratto cartografico del RU vigente.

1) CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE - CIRCONVALLAZIONE DI BARBERINO

Comune di Barberino Val d'Elsa

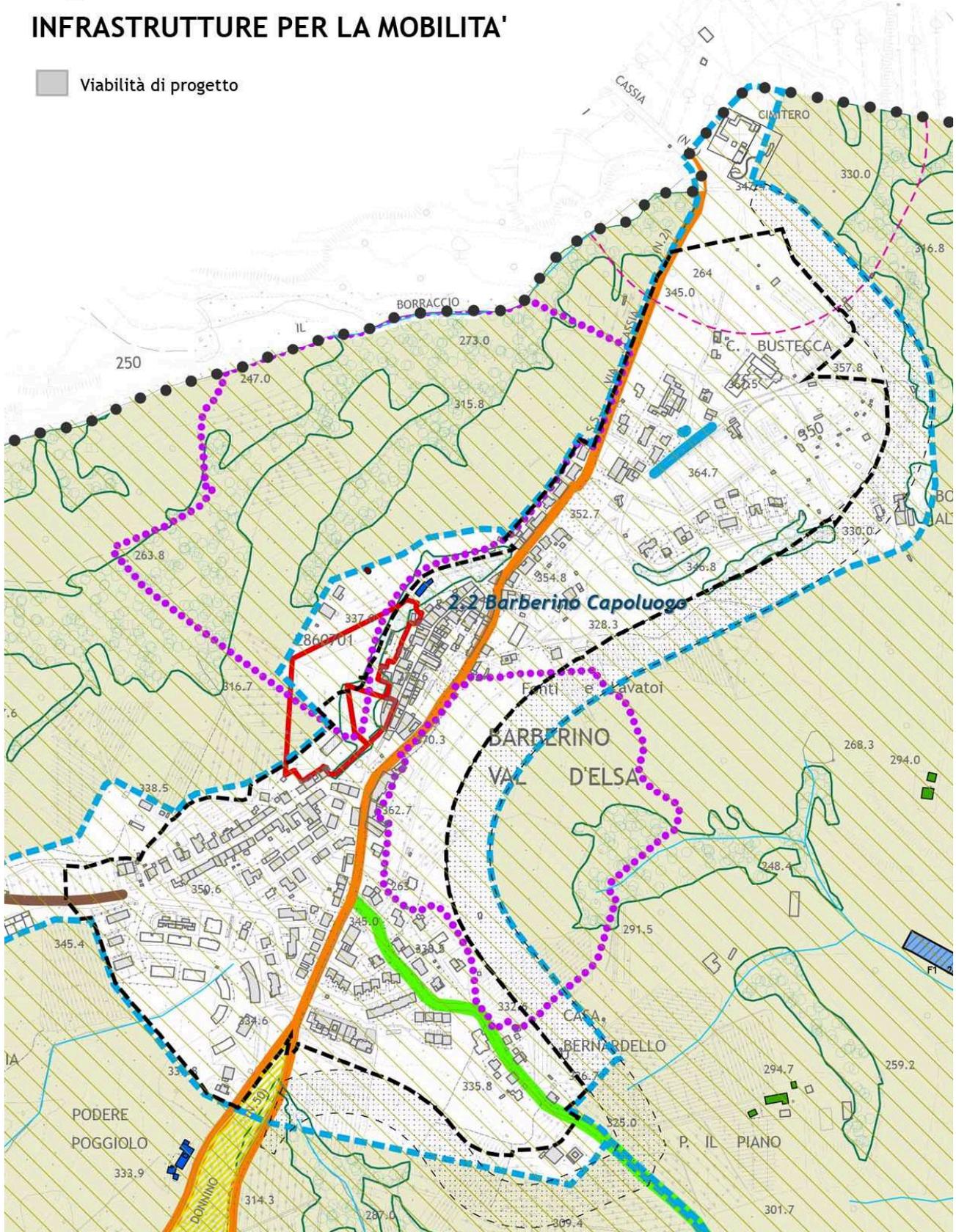
Località: Barberino Val d'Elsa



Legenda

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

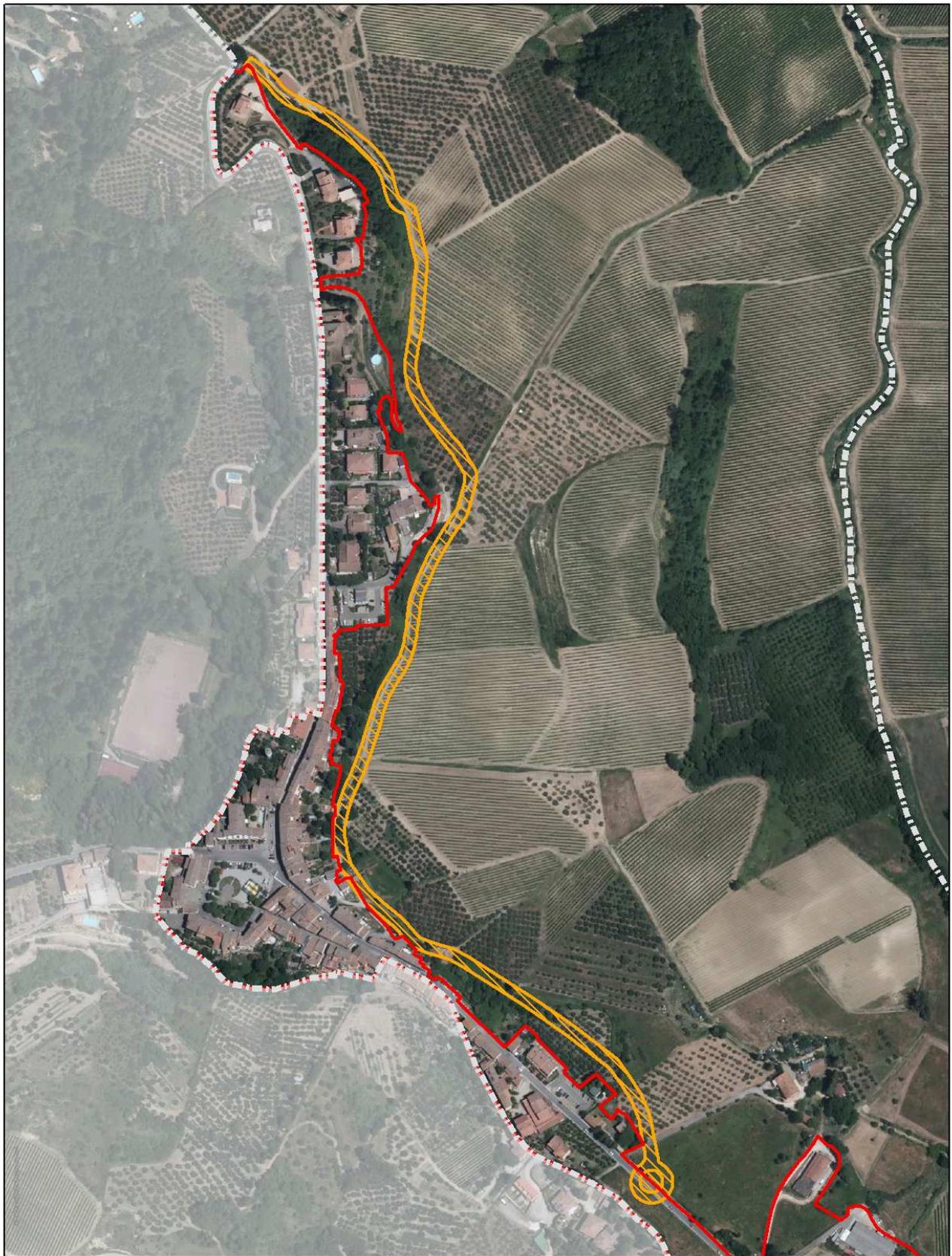
■ Viabilità di progetto



2) CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE - CIRCONVALLAZIONE DI MARCIALLA

Comune di Barberino Val d'Elsa

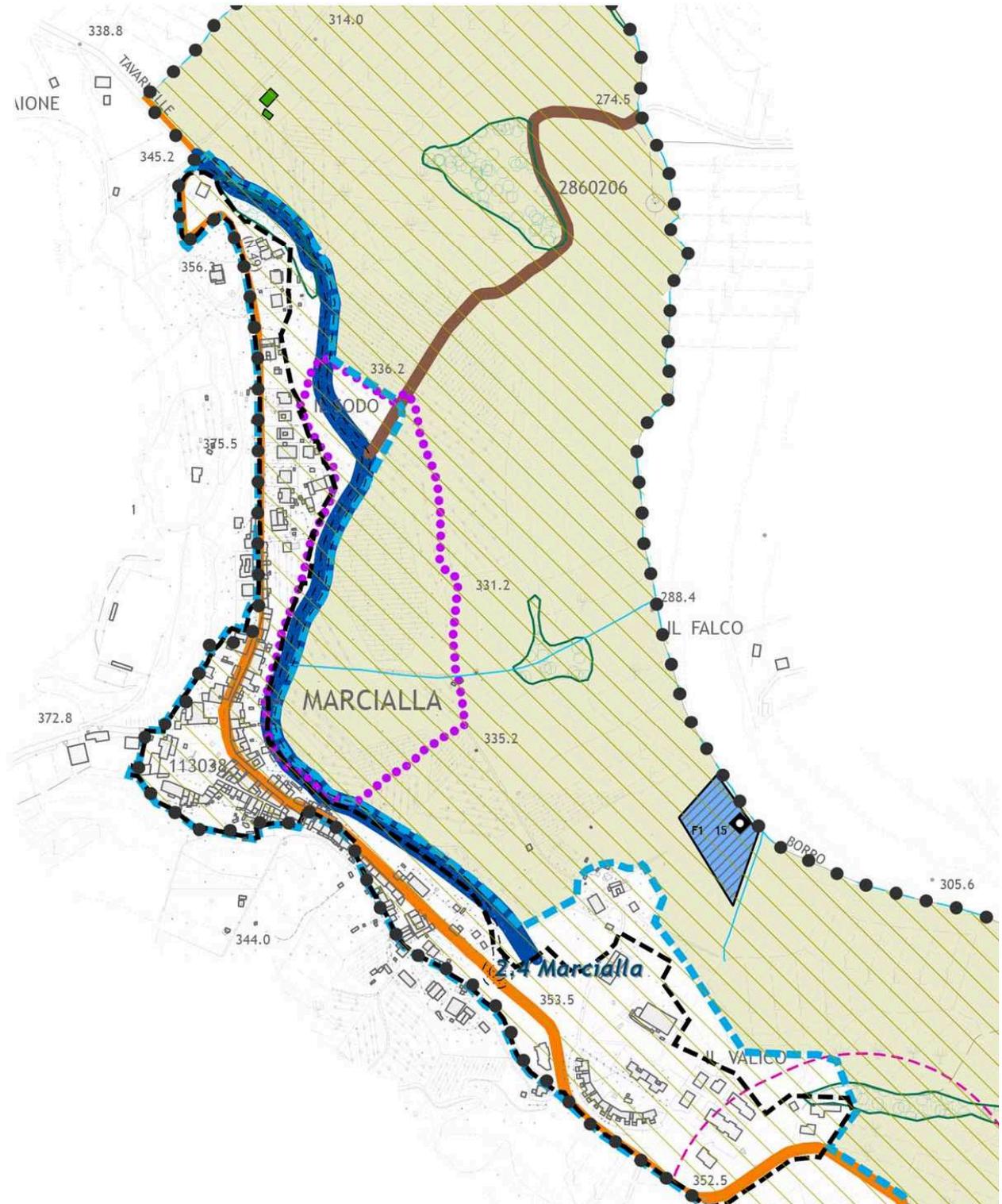
Località: Marcialla



Legenda

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA'

 Viabilità di progetto



Per quanto concerne il Comune di Barberino Val d'Elsa all'interno dell' Art.56 – Aree per la viabilità stradale, delle NTA del Regolamento Urbanistico vigente vengono individuate le aree destinate alla viabilità, facendo uno specifico riferimento ai corridoi infrastrutturali, qui di seguito se ne riporta l'estratto:

«Nelle Tavole grafiche del R.U. sono inoltre individuati dei corridoi infrastrutturali destinati a nuove infrastrutture viarie, su possibili tracciati a Variante delle sedi stradali attuali, allo scopo di migliorare, correggere e razionalizzare le infrastrutture esistenti, soprattutto nell'attraversamento dei centri abitati. Su tali corridoi è vietata qualsiasi nuova costruzione fino all'approvazione dei progetti esecutivi per la realizzazione dell'opera. Detta previsione non decade in quanto i corridoi infrastrutturali non sono configurati quali previsioni definitive di tracciati infrastrutturali. La loro localizzazione definitiva con relativo impegno di suolo e conseguente assoggettamento a Piano Attuativo o progetto esecutivo e a vincolo espropriativo ove del caso, sarà recepita tramite Variante al Regolamento Urbanistico o anche con altro atto che abbia ai sensi di legge la medesima efficacia, previo parere di Fattibilità geologica. In particolare, tali corridoi infrastrutturali sono individuati:

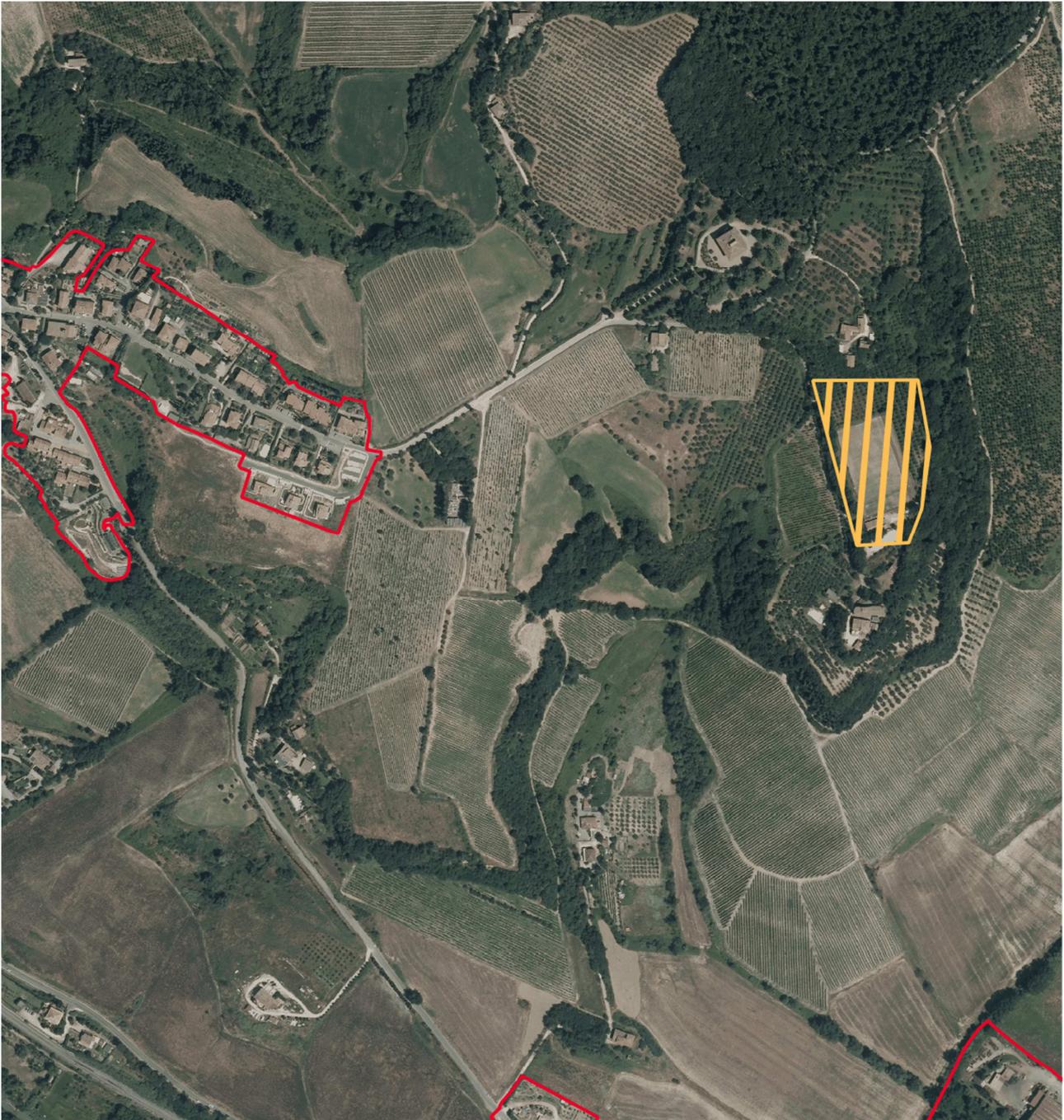
- nel capoluogo in previsione di una viabilità alternativa al tracciato dell'attuale Strada Regionale n° 2 – Cassia, sul lato orientale, sotto l'edificato esistente su tratti di tracciati viari secondari esistenti.
- a Marcialla, per salvaguardare aree interessate dalla previsione di un tracciato alternativo all'attuale Strada Provinciale n° 49 Certaldo -Tavarnelle, lato orientale, sotto l'edificato esistente, su parte di tracciati viari secondari esistenti.

I relativi P.P. o progetti delle opere che individueranno i tracciati definitivi, saranno preceduti da indagini geognostiche supportate da strumenti di monitoraggio e/o eventuali successivi interventi di risistemazione e consolidamenti territoriali».

3) IMPIANTO SPORTIVO

Comune di Barberino Val d'Elsa

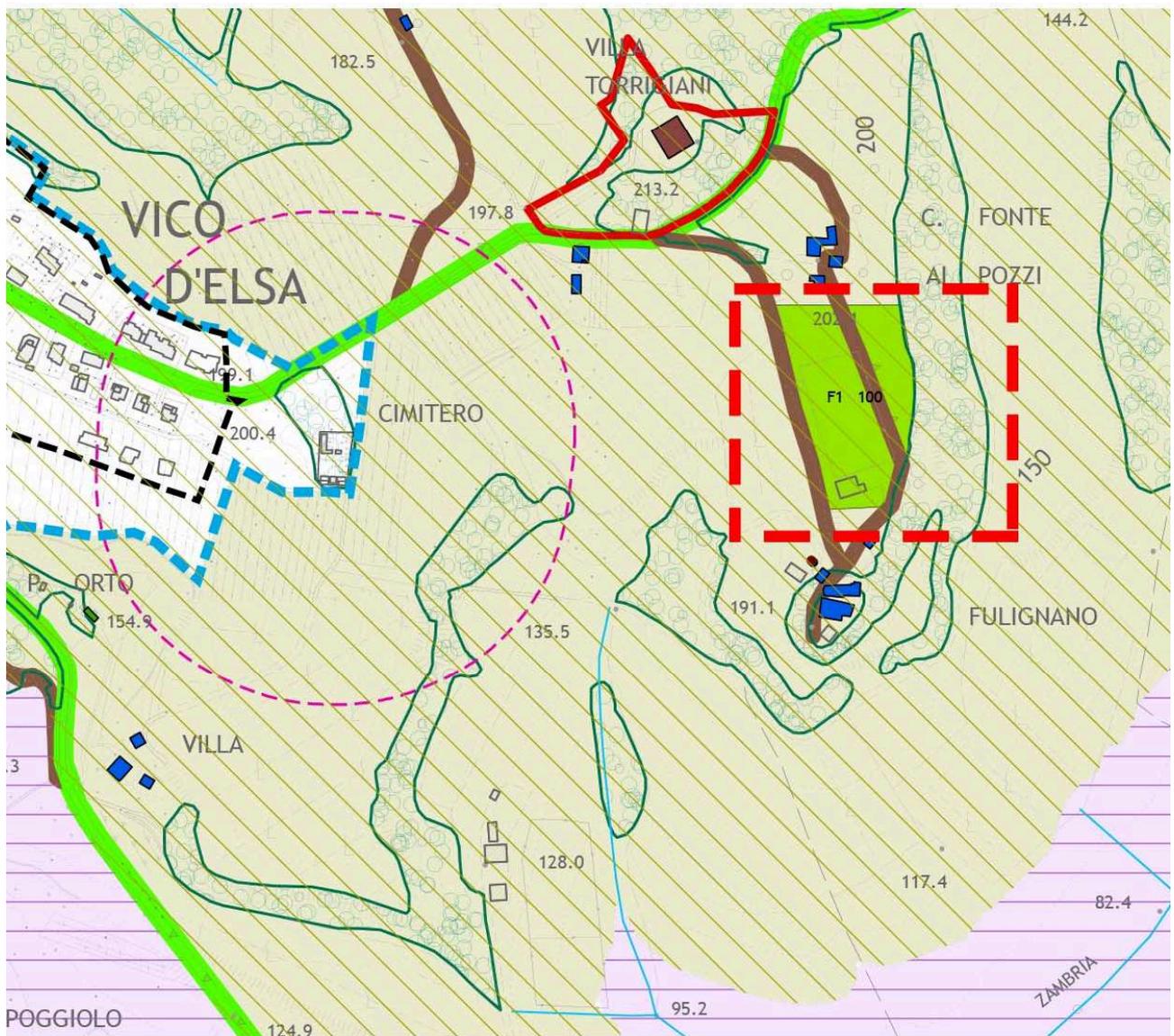
Località: Strada di Vico



Legenda

Aree ed attrezzature di interesse generale

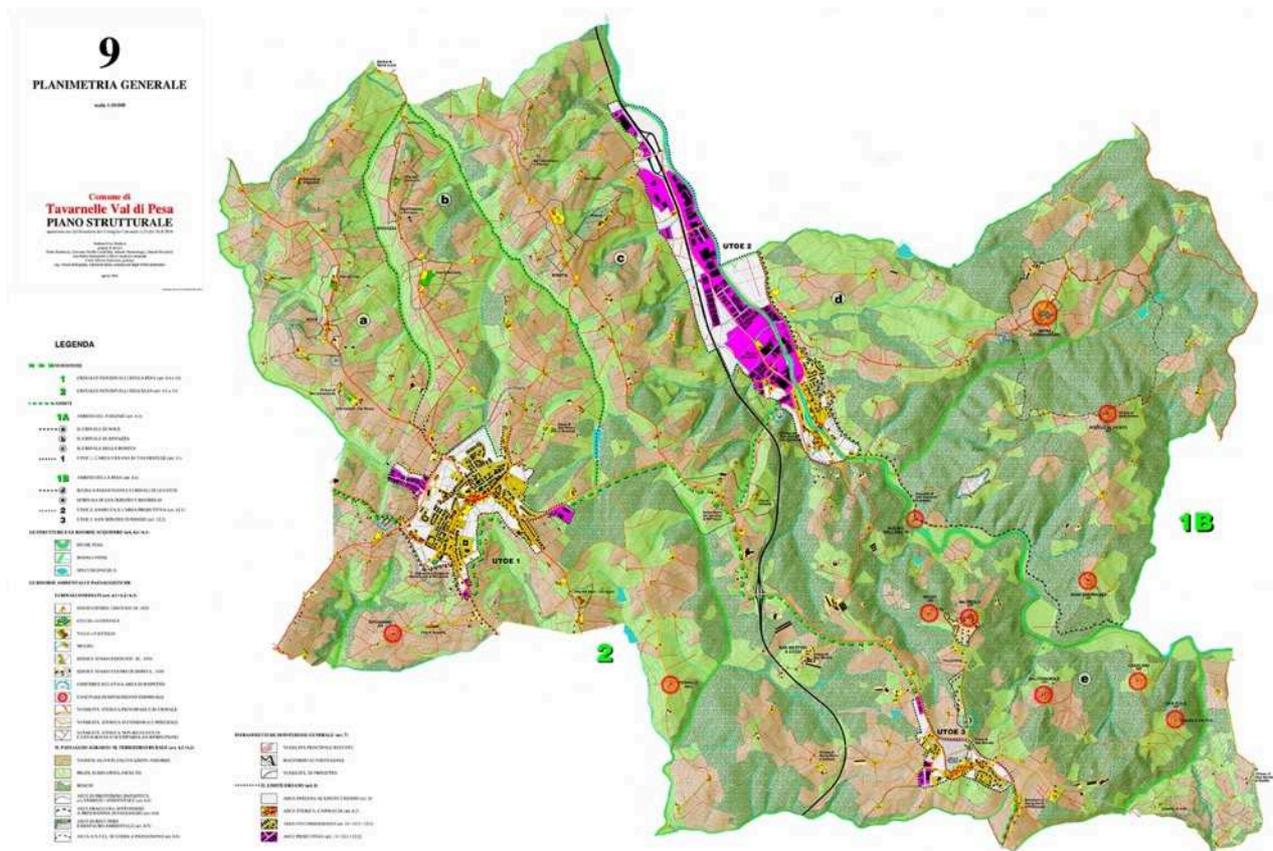
-  F1 - Aree a verde pubblico attrezzato esistenti
-  F1 - Aree a verde pubblico attrezzato di progetto



4.4 Ipotesi identificazione UTOE

Il territorio del Comune di Tavarnelle Val di Pesa è compreso nel sistema territoriale del Chianti, come definito nel Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze. È diviso in due sub-sistemi, individuati dai bacini della Pesa e dell'Elsa, a loro volta articolati in UTOE e ambiti con specifici indirizzi di governo.

Le U.T.O.E. sono interne ai sub-sistemi e comprendono le aree urbanizzate o urbanizzabili.



L'articolazione del territorio comunale è la seguente:

Sistema territoriale del Chianti:

1. Subsistema 1 Crinali e fondovalle della Pesa

- L'ambito del Virginio (i crinali con andamento nord-sud)
 - Il crinale di Noce
 - Il crinale di Bonazza
 - Il crinale della Romita

UTOE 1: l'area urbana di Tavarnelle

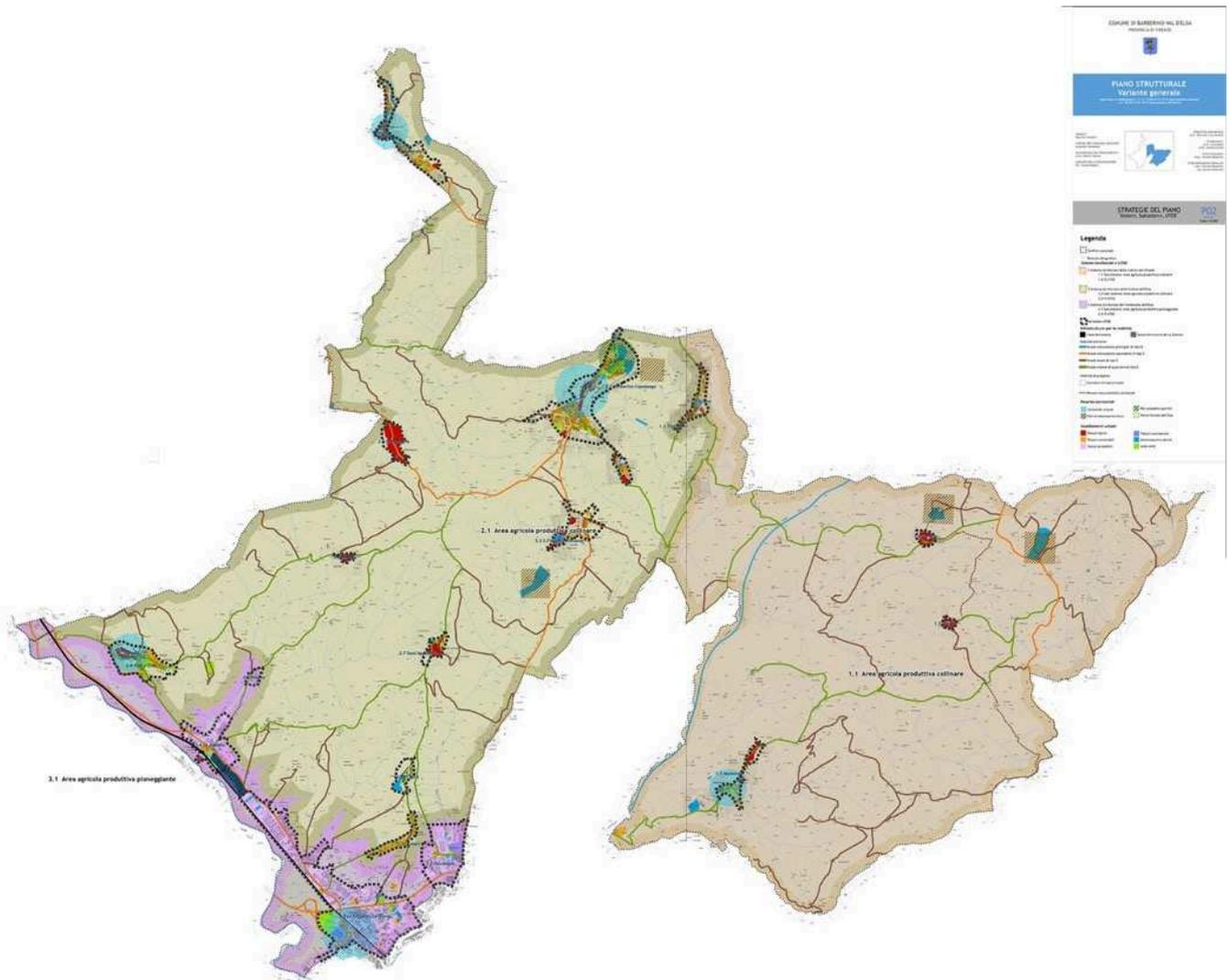
- L'ambito della Pesa (i crinali con andamento est-ovest) -Badia a Passignano e i crinali di levante
- I crinali di San Donato e Matriolo

UTOE 2: Sambuca e l'area produttiva

UTOE 3: l'area urbana di San Donato in Poggio

2. Subsistema 2 Crinali e fondovalle dell'Elsa -I crinali di Tavarnelle

Il Piano Strutturale del Comune di Barberino Val d'Elsa considera il paesaggio come sintesi dei caratteri naturali, morfologici, storici, socio-economici e culturali, che con le loro relazioni costituiscono la base dell'identità territoriale e riconosce per questo i sistemi territoriali di paesaggio.



Il PS, sulla base della sintesi tra caratteristiche fisico-morfologiche dei luoghi e dei sistemi insediativi, attività che vi si svolgono, percezione degli abitanti, individua al suo interno i seguenti sistemi territoriali di paesaggio:

- Sistema territoriale delle Colline del Chianti: è articolato in un sub-sistema agricolo, costituito dalle aree del territorio aperto, ed in un sub-sistema insediativo, costituito dalle quattro aree di insediamento di Tignano, Monsanto, Cortine e Olena, individuate nella parte strategica del Piano come Unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.).
- Sistema territoriale delle Colline dell'Elsa: è articolato in un sub-sistema agricolo, costituito dalle aree del territorio aperto, ed in un sub-sistema insediativo costituito

dalle nove aree di insediamento di Barberino Val d'Elsa, S.Filippo, Marcialla, Petrognano-Semifonte, Pastine, S.Appiano, Vico d'Elsa, Linari a , Linari b, individuate nella parte strategica del Piano come Unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.) .

- Sistema territoriale del Fondovalle dell'Elsa: è articolato in un sub-sistema agricolo, costituito dalle aree del territorio aperto, e da un sub-sistema insediativo, costituito dalle quattro aree di insediamento industriale di Poneta, La Zambra, Grillaie-Drove, Valcanoro, individuate nella parte strategica del Piano come Unità territoriali organiche elementari (UTOE).

Le Unità Territoriali Organiche Elementari identificano parti riconoscibili del territorio e costituiscono un dispositivo spaziale di orientamento progettuale della Strategia dello sviluppo sostenibile del Piano Strutturale.

Le UTOE costituiscono, in particolare, il riferimento territoriale per la definizione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, al fine di assicurare un'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale. Per ogni UTOE vengono determinate: le dimensioni insediative massime, gli abitanti insediabili, le funzioni insediabili, le infrastrutture e i servizi necessari. Costituiscono inoltre l'unità spaziale di riferimento per la verifica degli standard.

Con la stesura del PSI, la prospettiva di lavoro si indirizza ridefinire la suddivisione territoriale tramite UTOE con gli obiettivi di:

- Uniformare la lettura delle caratteristiche territoriali riguardando l'attuale distinzione amministrativa dei territori comunali;
- Individuare delle regole univoche che possano condurre alla definizione di nuove UTOE concependo il territorio nella sua continuità.

Al fine di predisporre un disegno unitario delle UTOE saranno prese in considerazione i seguenti elementi:

- la lettura del paesaggio proposta nel PIT/PPR e nel PTCP;
- la distinzione tra il territorio urbanizzato e il territorio rurale;
- gli elementi e le strutture unificanti il territorio quali le strutture ambientali e paesaggistiche (fiumi, boschi, ecc.)
- la lettura dei morfotipi delle invarianti strutturali del PIT/PPR
- la suddivisione delle sezioni censuarie dell'ISTA (in riferimento ai centri abitati e in funzione al dimensionamento e agli standard urbanisti)

5 ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

5.1 Programma delle attività

Quella che segue è una breve rassegna dei processi partecipativi dei Comuni di Barberino Val d'Elsa, Tavernelle in Val di Pesa completati o ancora in corso, che a vario titolo entrano a far parte del patrimonio del Piano Strutturale Intercomunale (PSI).

“Insieme per il Piano” processo partecipativo finanziato dall' Autorità per la partecipazione della Regione Toscana ai sensi della L.R. 46/2013. Concluso nel 2017 a seguito dell'approvazione del Piano Strategico Metropolitan (PSM) della Città Metropolitana di Firenze. Il Processo partecipativo per il Piano strategico, che ha coinvolto i 42 Comuni che costituiscono la Città Metropolitana ed i loro principali attori locali, è lo strumento con cui la Città Metropolitana di Firenze ha attivato una riflessione condivisa sul futuro del suo territorio, per raccogliere e far convergere bisogni e volontà dei diversi attori intorno a una visione comune e a progetti prioritari.

(Per approfondimenti <http://open.toscana.it/web/insieme-per-il-piano>).

“La vite è meravigliosa” processo partecipativo promosso dal Comune di Greve in Chianti, capofila, e dalle amministrazioni di San Casciano in Val di Pesa, Barberino Val d'Elsa, Tavernelle in Val di Pesa, Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Radda in Chianti e dal Consorzio del vino del Chianti classico e finanziato dall' Autorità per la partecipazione della Regione Toscana ai sensi della L.R. 46/2013.

Percorso che nasce dall'idea di prendere ad oggetto il “paesaggio del vino”: un tema che coinvolge ricerca e innovazione, coltivazioni biologiche, aspetti multifunzionali ed ecosistemici, servizi di regolazione e di presidio del territorio, servizi di supporto e gestione dei cicli biologici e servizi culturali e ricreativi e lo stesso sistema dell'ospitalità e marketing territoriale. Risultato finale del processo è stata la definizione delle Linee guida/Manuale condivise per la costruzione dei paesaggi del chianti.

Il 7 maggio 2018 si è svolto il forum finale di verifica e condivisione del Manuale. (Per approfondimenti <http://open.toscana.it/web/la-vite-e-meravigliosa>).

“ComunInsieme” percorso di partecipazione ancora in corso, con l'obiettivo di attivare una discussione pubblica sull'ipotesi di fusione, al fine di far emergere argomenti ed opportunità rispetto all'ipotesi di fusione tra i due comuni di Barberino Val d'Elsa, Tavernelle in Val di Pesa. Attraverso l'indagine di ascolto, è stata condotta una ricognizione dettagliata delle opinioni, dei bisogni e delle aspettative rispetto alla possibile fusione amministrativa dei due enti, quale espressione delle due comunità, al fine di produrre idee ed indicazioni per la localizzazione dei servizi e la strutturazione del comune unico. (Per approfondimenti <http://open.toscana.it/web/comuninsieme-barberino-e-tavarnelle>).

Il referendum è previsto in data 11 e 12 novembre 2018.

Il processo informativo e partecipativo del piano intercomunale: il percorso di informazione, concertazione e partecipazione della cittadinanza sarà coordinato dal gruppo di lavoro interno al Dipartimento di Architettura dell'Università di Firenze in collaborazione con il Garante della comunicazione. Le attività previste saranno

calendarizzate e pubblicizzate sul sito e sui canali social dei due Comuni, sui media locali e sui canali social del percorso di partecipazione.

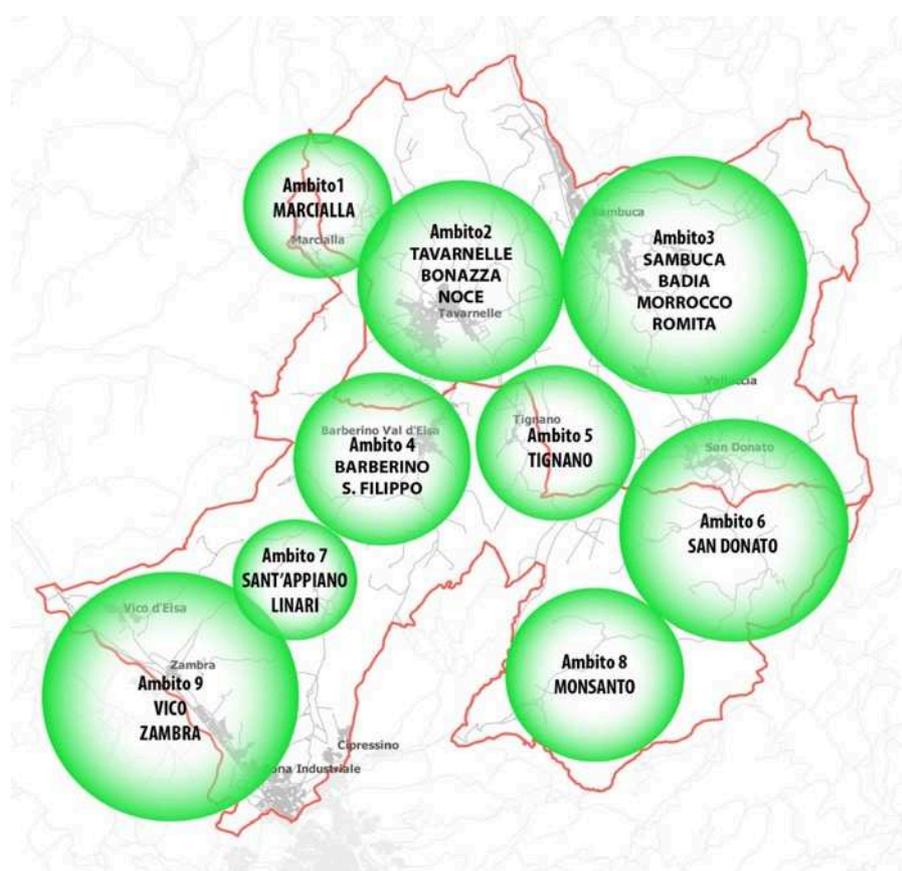
In ambito di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) le attività di informazione e concertazione di formazione del PSI, con il coinvolgimento dei Soggetti Competenti in materia Ambientale, saranno coordinate con le attività di partecipazione previste durante il periodo di stesura del Piano Strutturale Intercomunale ai sensi della L.R. 46/2013.

Ai sensi dell'art. 94 c.1 della LR 65/2014 dalla data di approvazione dell'atto dell'Avvio del Procedimento, decorrono due anni per la redazione del suddetto Piano. In occasione dell'evento pubblico successivo all'approvazione dell'Avvio del Procedimento, sarà reso noto e pubblicizzato su tutti i canali di informazione il programma dettagliato degli incontri.

Al fine di garantire la massima efficacia del percorso partecipativo saranno utilizzati plurimi strumenti: la fase di ascolto e concertazione sarà strutturata con incontri pubblici,

tavoli tematici e convegni. Sarà, inoltre, possibile consultare i materiali informativi e i documenti di sintesi prodotti sui siti web dei due Comuni sui canali social e sulla pagina Facebook attivata per la durata percorso di redazione del Piano Strutturale Intercomunale.

L'area di riferimento del PSI è stata suddivisa in sei ambiti principali (i due capoluoghi e le quattro frazioni di maggior interesse) in cui si articoleranno gli incontri del processo partecipativo del piano.



MACRO-AREA NORD

AMBITO 1: Marcialla

AMBITO 2: Tavarnelle Val di Pesa, Bonazza, Noce

AMBITO 3: Sambuca, Badia, Morrocco, Romita

MACRO-AREA CENTRO

AMBITO 4: Barberino Val d'Elsa, S. Filippo

AMBITO 5: Tignano

AMBITO 6: San Donato

MACRO-AREA SUD

AMBITO 7: Sant'Appiano, Linari

AMBITO 8: Monsanto

AMBITO 9: Vico d'Elsa, Zambra, Cipressi

Saranno organizzati un totale di 13 incontri:

n. 1 ASSEMBLEA PUBBLICA di presentazione del percorso – Tavarnelle Val di Pesa

n. 9 WORKSHOP di lavoro nella fase di pre-adozione del piano – nei 9 Ambiti individuati

n. 3 WORKSHOP di dibattito e verifica nella fase di adozione del piano – nelle 3 macro-aree

(Macro-area nord, centro e sud)

n. 1 ASSEMBLEA PUBBLICA conclusiva – Barberino Val d'Elsa

Obiettivi ed esiti attesi: il percorso di coinvolgimento degli abitanti e degli *stakeholders* che affiancherà il lavoro dell'ufficio di piano unico e il gruppo dell'Università degli Studi di Firenze ha tra i principali obiettivi:

- Favorire forme dirette di *empowerment* e rafforzare il senso di appartenenza ad una comunità unita;
- Ridurre le conflittualità nelle scelte strategiche in ambito intercomunale;
- Trasparenza dei processi decisionali e dell'iter di Piano;
- Favorire il coinvolgimento attivo dei cittadini nelle scelte pianificatorie;
- Rafforzare l'inclusione sociale attraverso il coinvolgimento dei giovani e degli abitanti di diverse etnie presenti sul territorio.

Al termine del percorso sarà attendibile riscontrare un maggiore coinvolgimento di tutta la comunità nell'appropriazione dei luoghi, nella riscoperta del senso di appartenenza e nelle scelte pianificatorie. Sarà compito del gruppo di lavoro, prefigurare un futuro possibile attraverso una nuova *community vision*.

Il percorso partecipativo sarà scandito da più momenti di concertazione e di verifica/discussione durante lo sviluppo del lavoro. Verranno predisposte, per le diverse tipologie di incontri, report e documenti preparatori al fine di rendere il Piano leggibile ed accessibile a tutti. Per garantire efficacia al percorso si rende necessario l'utilizzo di strumenti di partecipazione differenziati. Riportiamo di seguito gli strumenti applicati nei processi di urbanistica partecipata che potranno essere utilizzati nel percorso di costruzione del Piano Strutturale Intercomunale e negli incontri con i cittadini:

Brainstorming: è una discussione aperta e spontanea di piccoli gruppi, con attori rappresentativi rispetto all' oggetto di discussione, per generare idee in un contesto non soggetto a valutazione.

Open space technology (OST): incontri pubblici in cui sono alternati momenti di discussione per piccoli gruppi a fasi di confronto tra tutti i partecipanti.

Planning for Real: metodologia utilizzata nei processi decisionali per la pianificazione del territorio. È una tecnica alternativa all'assemblea di discussione pubblica, è un gioco che stimola la discussione. Consiste nel mettere a disposizione dei partecipanti un modello tridimensionale o una riproduzione a grande scala della realtà al fine di sollecitare il contributo su iniziative di tipo progettuale.

Co-design mapping: consiste nel mettere a disposizione dei partecipanti al percorso delle mappe cartacee dove è possibile disegnare, apporre post-it o scrivere valutazioni, proposte progettuali o suggestioni. Si ottiene così una rappresentazione geografica degli scambi e dei contributi che emergono dal dibattito.

Comparazione di scenari progettuali: tecnica che permette ai cittadini di valutare e comparare più soluzioni progettuali mediante un linguaggio figurativo volto a sintetizzare e rendere di facile comprensione problemi complessi. I moderatori guidano il dibattito pubblico aperto che favorisce una piena consapevolezza da parte di tutti, facilitando la soluzione di situazioni conflittuali e indirizzando la discussione verso scelte condivise.

5.2 Enti e organismi interessati al procedimento

Si indicano di seguito i soggetti ai quali si richiedono contributi tecnici idonei ad incrementare il quadro conoscitivo, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. c) della LR n.65/2014 e che coincidono per la maggior parte con i Soggetti coinvolti nel procedimento di VAS:

- Regione Toscana:
 - Direzione difesa del suolo e protezione civile
 - Direzione ambiente ed energia
 - Direzione urbanistica e politiche abitative
 - Politiche mobilità, infrastrutture e trasporto pubblico locale
 - Genio Civile Valdarno Superiore
- Città Metropolitana di Firenze:
 - Dipartimento sviluppo area territoriale - Ambito Gestione del Territorio
 - Trasporto Pubblico Locale Chianti
 - Pianificazione e gestione del territorio/Ufficio Urbanistica e Ambiente
- ASL n.10 Firenze
- Comune di Poggibonsi
- Comune di San Gimignano
- Comune di Certaldo
- Comune di Montespertoli
- Comune di San Casciano Val di Pesa
- Comune di Greve in Chianti
- Comune di Castellina in Chianti

- Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le province di Firenze Prato e Pistoia
- Segretariato regionale del ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo per la Toscana
- Publiacqua Spa
- Autorità idrica Toscana
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- Consorzio bonifica toscana centrale
- Azienda Regionale Protezione
- Ambientale della Toscana - Firenze
- Servizio Nazionale Elettrico
- ALIA Servizi Ambientali spa
- ATO Toscana Centro
- Toscana Energia
- Terna spa
- TelecomItalia
- ANAS Comparto della Viabilità Toscana

5.3 Il garante dell'informazione e della partecipazione

Ai sensi della normativa vigente (L.R. 65/2014 artt.36 e seguenti) il garante dell'informazione e della partecipazione assume ogni necessaria iniziativa per assicurare l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati nelle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio.

Il Garante dovrà redigere un rapporto sull'attività svolta, indicando le iniziative messe in campo per dare attuazione al programma di cui all'articolo 17, comma 3, lettera e), ed evidenziando se le attività relative all'informazione e alla partecipazione della cittadinanza e delle popolazioni interessate abbiano prodotto risultati significativi ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione territoriale e degli strumenti della pianificazione urbanistica da sottoporre all'adozione degli organi competenti. Della pubblicazione del rapporto sull'attività svolta sarà data comunicazione al Garante regionale dell'informazione e della partecipazione (art.39).

Dopo l'adozione del Piano, il garante dell'informazione e della partecipazione dovrà promuovere ulteriori attività di informazione necessarie nell'ambito delle procedure relative alla presentazione delle osservazioni e della successiva approvazione dell'atto di governo del territorio.