



Relazione

COMUNE DI BARBERINO TAVARNELLE **PIANO OPERATIVO**

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Febbraio 2020

Comune di Barberino Tavarnelle

Sindaco
David Baroncelli

Progetto Urbanistico

Coordinamento **Pietro Bucciarelli**
Irene Sabatini
Clara Bozzi

*Responsabile del
Procedimento*

Pietro Bucciarelli

*Garante dell'Informazione
e della Partecipazione*

Gianna Magnani

Collaboratore al progetto e V.A.S.

Laura Tavanti
Silvia Bertocci
Patrizia Sodi

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

Premessa	2
1. QUADRO NORMATIVO E PIANIFICATORIO	3
1.1. Riferimenti normativi.....	3
1.2. Il procedimento di formazione del Piano Operativo	4
1.3. Contenuti e forma del Piano Operativo (PO).....	6
1.4. I contenuti del documento di avvio del procedimento	8
2. DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE.....	9
2.1. Gli strumenti comunali vigenti	9
2.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della provincia di Firenze	15
2.3. Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR)	19
2.4. Rapporto con altri piani o programmi	27
3. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO PRELIMINARE	28
3.1. La ricognizione del patrimonio territoriale.....	28
3.2 Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici e architettonici	44
3.3. Approfondimenti del quadro conoscitivo.....	48
3.4. Stato della pianificazione e monitoraggio degli strumenti operativi	50
4. QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO	63
4.1. Contenuti del quadro strategico e obiettivi specifici.....	67
4.2. Previsioni esterne al territorio urbanizzato (Copianificazione)	73
5. IL PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE.....	79
5.1. Dall'informazione alla partecipazione, il processo partecipativo.....	79
5.2. Enti ed organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico fare integrazione	81
5.3. Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri nulla osta o atti di assenso	82
5.4. Termine per l'acquisizione degli apporti tecnico conoscitivi	82

Guida sintetica alle sigle e agli acronimi utilizzati nel testo

L	(Legge)
D.Lgs	(Decreto Legislativo)
LR	(Legge Regionale)
DM	(Decreto Ministeriale)
DPGR	(Decreto Presidente Giunta Regionale)
DCC	(Delibera Consiglio Comunale)
BURT	(Bollettino Ufficiale Regione Toscana)
PIT	(Piano regionale di Indirizzo Territoriale)
PPR	(Piano Paesaggistico Regionale)
PTCP	(Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)
PS	(Piano Strutturale)
PO	(Piano Operativo)
RU	(Regolamento Urbanistico)
DGR	(Delibera di Giunta regionale)
PAI	(Piano di assetto idrogeologico)
PGRA	(Piano di Gestione del Rischio Alluvioni)

QC	(Quadro Conoscitivo)
QP	(Quadro Propositivo)
QV	(Quadro Valutativo)
NTA	(Norme Tecniche di Attuazione)
UTOE	(Unità Territoriali Organiche Elementari)
RA	(Rapporto Ambientale di VAS)
VAS	(Valutazione Ambientale Strategica)
VINCA	(Valutazione di Incidenza Ambientale)

Premessa

Con LR n.63/2018, pubblicata sul B.U.R.T. n. 53 parte prima del 28.11.2018, è istituito, dal 1 gennaio 2019, il Comune di Barberino Tavarnelle, mediante fusione dei Comuni di Barberino Val d'Elsa e Tavarnelle Val di Pesa.

L'avvio del procedimento del Piano Strutturale Intercomunale, tra i Comuni di Barberino Val d'Elsa e di Tavarnelle Val di Pesa approvato con deliberazione dalla Giunta del Comune di Tavarnelle Val di Pesa (Ente capofila) n.92 del 9/11/2018, ai sensi dell'art. 8 comma 7 della LR n.63/2018, è da considerarsi valido quale avvio del procedimento del Piano Strutturale del Comune di Barberino Tavarnelle ai sensi dell'articolo 17 e 31 della LR 65/2014 e ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR.

In ragione di quanto sopra il nuovo Comune di Barberino Tavarnelle dovrà dotarsi di un proprio Piano Operativo il cui avvio del procedimento dovrà essere redatto ed approvato ai sensi art. 17 della LR 65/2014.

Nelle more della redazione del Piano Strutturale elaborato in conformità ai principi della legge regionale per il Governo del Territorio (LR 65/2014) e alla disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PPR); il processo di completa ed esaustiva innovazione degli strumenti urbanistici comunali, previsto dalla legge regionale, attende quindi di essere concluso con la formazione e approvazione del Piano Operativo (PO) che, secondo l'ordinamento regionale, andrà a sostituire completamente il vigente Regolamento Urbanistico (RU).

Sotto il profilo urbanistico edilizio la parte del Comune di Barberino Tavarnelle già ricadente nel territorio di Barberino Val d'Elsa è attualmente regolamentata dal Piano Strutturale e dal Regolamento Urbanistico approvati rispettivamente con delibera del Consiglio Comunale di Barberino Val d'Elsa n.8 del 03.04.2014 e n.28 del 01.07.2015 e successive varianti.

La parte del Comune di Barberino Tavarnelle già ricadente nel territorio di Tavarnelle val di Pesa è invece regolamentata dal Piano Strutturale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 26.04.2004 e dal Regolamento Urbanistico approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 01.07.2008 e modificato con successive varianti.

Successivamente, il Consiglio Comunale di Tavarnelle Val di Pesa, con Delibera n.19 del 10.04.2018, ha adottato, ai sensi degli articoli 19 e 20 della LR 65/2014, il Piano Operativo con contestuale variante al PS; con la stessa Deliberazione si è proceduto all'adozione del Documento di Valutazione Ambientale Strategica contenente il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica di cui alla LR 10/2010.

Al momento della stesura del presente documento il PO e la Variante puntuale al PS di Tavarnelle in Val di Pesa sono stati approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale di Barberino Tavarnelle n. 5 del 6/2/2020; gli stessi saranno efficaci dopo la pubblicazione sul BURT.

Il PS valido a tempo indeterminato propone e articola, secondo le disposizioni regionali richiamate, il **"disegno"** di lunga durata degli assetti territoriali e paesaggistici verso cui tendere, attraverso la definizione dei contenuti strategici nel rispetto dei contenuti statuari (Statuto del Territorio: Patrimonio Territoriale e Invarianti Strutturali).

Per dare concreta attuazione ai contenuti strategici occorre quindi procedere con il completamento della strumentazione urbanistica comunale secondo la direzione **"disegnata"** dal PS procedendo alla sua declinazione e traduzione applicativa nel **"progetto"** del PO.

È con questi presupposti che il presente documento definisce i contenuti di **"Avvio del procedimento"** per la formazione del **Piano Operativo (PO) di Barberino Tavarnelle**, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 17 della LR 65/2014.

1. QUADRO NORMATIVO E PIANIFICATORIO

1.1. Riferimenti normativi

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

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 possono 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)».

1.2. Il procedimento di formazione del Piano Operativo

Il procedimento di formazione del PO, prevede le seguenti fasi di elaborazione, cui corrispondono conseguenti atti e provvedimenti di natura amministrativa:

- l'**avvio del procedimento del PO**, ai sensi all'articolo 17 della LR 65/2014, e ai sensi dell'art. 20 e 21 della Disciplina di Piano Paesaggistico.

- la redazione delle elaborazioni di quadro conoscitivo del PO e la successiva convocazione della **Conferenza di copianificazione**, ai fini della verifica di conformità delle previsioni di trasformazione esterne al perimetro del territorio urbanizzato, secondo quando indicato all'articolo 25 della LR 65/2014;

- l'**adozione** e la pubblicazione del PO, ai fini della presentazione delle osservazioni e dei contributi e del recepimento di pareri e nulla osta previsti dalla legge, secondo quando indicato all'articolo 19, commi da 1 a 4, della LR 65/2014. Contestualmente vengono adottati il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica del procedimento di VAS. L'adozione del PO è preceduta dal deposito delle Indagini idrogeologiche e sismiche, ai sensi dell'articolo 114 della LR 65/2014;

- l'**approvazione delle controdeduzioni** del PO che, secondo quando indicato all'articolo 19, commi da 5 a 6, contiene il riferimento puntuale alle osservazioni pervenute e l'espressa motivazione delle determinazioni conseguentemente adottate;

- la **convocazione della Conferenza Paesaggistica** regionale, ai sensi dell'articolo 31 della LR 65/2014 e dell'articolo 21 del PIT/PPR, ai fini della verifica di conformità del PO al PIT/PPR;

- l'**approvazione definitiva** che terrà conto delle eventuali richieste della conferenza. L'iter procedurale del Piano Operativo si conclude con apposita delibera di Consiglio Comunale che approva in via definitiva il Piano Operativo, eventualmente modificato a seguito dell'accoglimento di richieste della conferenza paesaggistica. Il provvedimento di approvazione è accompagnato dalla Dichiarazione di Sintesi finale di V.A.S;

- la trasmissione dello **strumento approvato** alla Regione per la conclusione del procedimento di conformazione ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT/PPR

- la **pubblicazione sul BURT** dell'avviso di approvazione dello strumento;

- la **pubblicazione sul sito comunale dei documenti approvati**, consultabili on line.

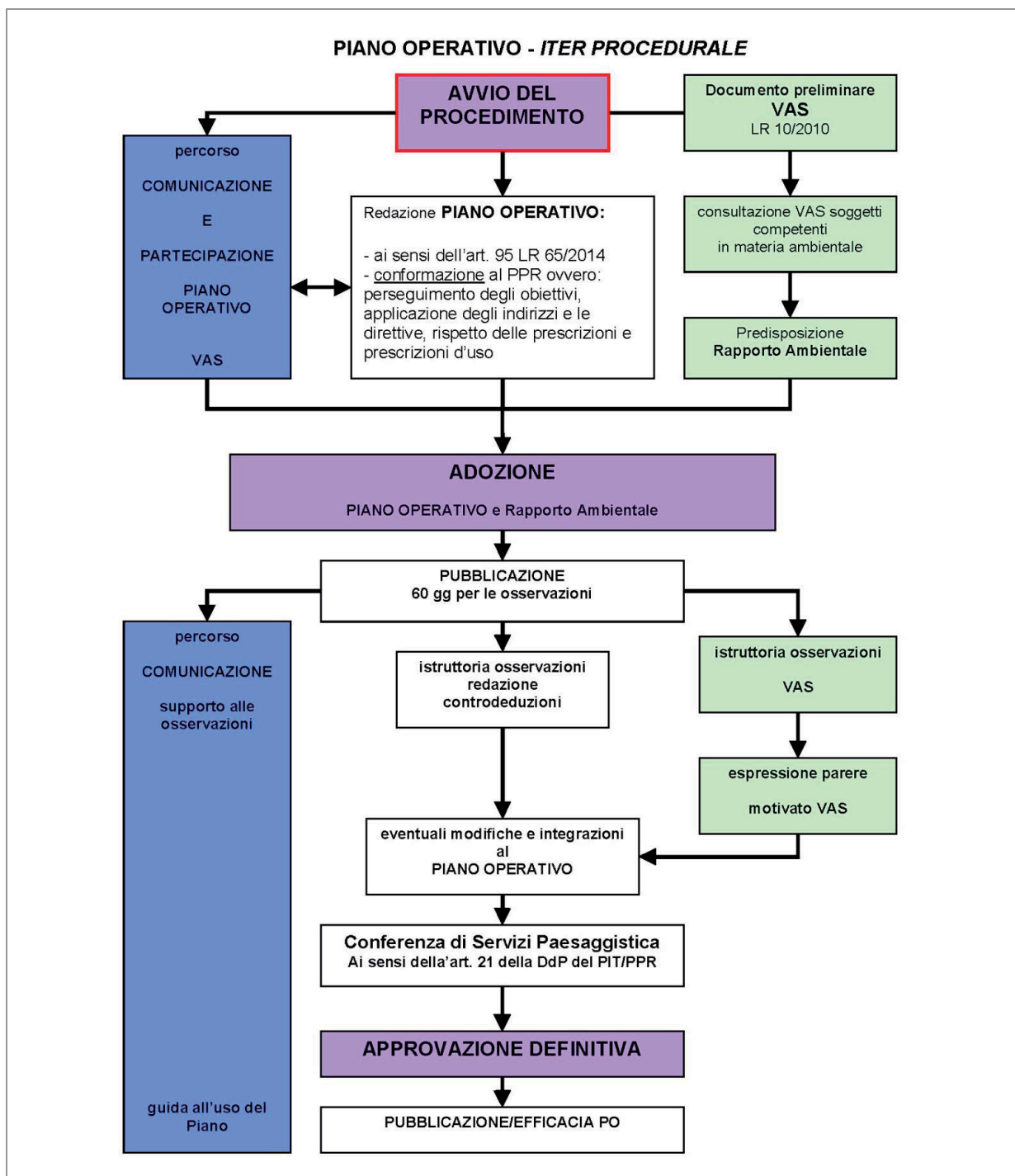
Nell'ambito del procedimento di formazione del PO è necessario richiamare anche la LR 10/2010, ovvero la legislazione regionale in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e l'articolo 14 della LR 65/2014. Il PO, come il PS, è infatti assoggettato al procedimento di VAS. In particolare:

- l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del "Documento preliminare" di VAS, di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima LR 10/2010 (articolo 17, comma 2 della LR 65/2014);

- il "Rapporto ambientale" (RA) di VAS e la sintesi non tecnica vengono adottati contestualmente alla proposta di PO, e le consultazioni di cui all'articolo 25 della LR 10/2010, vengono effettuate contemporaneamente alle osservazioni di cui all'articolo 19 della LR 65/2014 (articolo 8, comma 6 della LR 10/2010);

- la "Dichiarazione di sintesi" (in esito al parere motivato) della VAS, accompagna il provvedimento di approvazione del PO, ai sensi dell'articolo 27 della LR 10/2010.

Il PO deve essere corredato e supportato anche dalle “Indagini idrogeomorfologiche e sismiche” da redigersi ai sensi dell’articolo 104 della LR 65/2014 e – in via transitoria- dalla DPGR 53R/2011, nonché in conformità alla disciplina sovraordinata dei Piani di Assetto Idrogeologico (PAI) dei bacini del fiume Serchio e del fiume Arno, nonché del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale. L’articolo 104 richiamato dispone infatti che “... in sede di formazione del PO, [...] sono definite, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione [...] e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste ...” (c. 3.).



1.3. Contenuti e forma del Piano Operativo (PO)

La LR 65/2014 (BURT n. 53 del 12.11.2014) muta la denominazione dello strumento di pianificazione urbanistica comunale: il "Regolamento Urbanistico" (RU), disciplinato dalla previgente LR 1/2005 viene ora denominato "Piano Operativo" (PO).

Il PO è lo strumento conformativo del regime dei suoli di carattere generale, perché esteso all'intero territorio comunale.

Il PO contiene la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti e la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio. Per legge sono ricompresi nella disciplina degli insediamenti esistenti anche le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, la disciplina del territorio rurale e quella della distribuzione e localizzazione delle funzioni.

Il PO persegue gli obiettivi (generali e specifici) del PS e ne attua le disposizioni applicative: il PS, infatti, è strumento sovraordinato e pertanto il PO si pone in rapporto di necessaria coerenza e conformità con lo strumento di pianificazione territoriale rappresentato dal PS conformato.

Rispetto alle previgenti disposizioni normative in materia di governo del territorio, la LR 65/2014 introduce alcune significative novità in merito al procedimento di formazione del PO:

- la formalizzazione dell'avvio del procedimento;
- la previa acquisizione del parere della conferenza di copianificazione (art. 25 LR 65/2014), per le previsioni più rilevanti, ovvero per gli impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS.

Come il PS, anche il PO deve essere redatto in conformità al PIT/PPR, con particolare riferimento per le disposizioni concernenti i beni paesaggistici, pertanto, prima della definitiva approvazione, è soggetto al parere vincolante della "Conferenza Paesaggistica Regionale", per la verifica di conformità al PIT con valenza di PPR.

La disciplina del PO è riportata all'articolo 95 della LR 65/2014, sebbene l'intera legge sia disseminata di indicazioni rilevanti ai fini della definizione dei contenuti dello strumento urbanistico di che trattasi.

Ulteriori fonti normative di cui tenere conto nella formazione del PO sono rappresentate da:

- il Regolamento di cui alla DPGR n. 32R/2017 e le corrispondenti "Linee Guida" di cui alla DGR n. 682/2017 in tema di rapporti con il PS e di contenuti degli strumenti;
- il Regolamento di cui alla DPGR n. 2R/2007 in tema di tutela e valorizzazione degli insediamenti.

Va ben evidenziato che il principale riferimento per la determinazione dei contenuti e per la definizione delle previsioni urbanistiche del PO è il PS, sia la parte statutaria che la parte strategica dello strumento di pianificazione territoriale comunale costituiscono guida e limite al PO con specifico riferimento a:

- la perimetrazione e definizione del territorio urbanizzato e del territorio rurale;
- le dimensioni massime sostenibili degli insediamenti;
- le condizioni alle trasformazioni;
- le dotazioni e i servizi territoriali, nonché agli standard urbanistici.

L'articolo 95 della LR 65/2014 nel delineare i contenuti del PO, conferma la distinzione, tra "**Disciplina degli insediamenti esistenti**" (lettera a) e "**Disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio**" (lettera b). Il PO è quindi composto di due parti (discipline) dai contenuti differenziati e soprattutto dall'efficacia temporale nettamente distinta: la prima valevole **a tempo indeterminato**, la seconda invece valevole a **tempo determinato e quindi con scadenza quinquennale**.

Più in dettaglio:

- Mediante la **“Disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti”**, valevole a tempo indeterminato, il PO individua e definisce:

a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;

b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni del titolo IV, capo III, compresa la ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale (comprensiva della specifica disciplina di cui all’articolo 4 della LR 3/2017 - Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale);

c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli concernenti la disciplina delle trasformazioni;

d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell’articolo 98 della LR 65/2014, ove inserita come parte integrante dello stesso PO;

e) le zone connotate da condizioni di degrado.

- Mediante la **“Disciplina delle trasformazioni”** degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, **soggetta a decadenza quinquennale**, il PO individua e definisce:

a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi (disciplinati al titolo V capo II della LR 65/2014 e del relativo regolamento attuativo di cui alla DPGR n. 63R/2016);

b) gli interventi di rigenerazione urbana (disciplinati all’articolo 125 della legge);

c) i progetti unitari convenzionati (disciplinati all’articolo 121 della legge);

d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all’interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle precedenti lettere a), b) e c);

e) le previsioni relative all’edilizia residenziale sociale (disciplinati all’articolo 63 della legge) individuati nell’ambito degli interventi di cui alle lettere a), b) e c);

f) l’individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard urbanistici di cui al D.M. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica (ai sensi della LR 27/2012 (interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica);

g) l’individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del DPR n. 327/2001 (disposizioni in materia di espropriazione per pubblica utilità);

h) ove previste, la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica e la perequazione territoriale (disciplinate dagli articoli 100, 101 e 102 della legge) e il piano comunale di protezione civile di cui all’articolo 104, c. 4 della legge e le relative discipline.

Il PO contiene inoltre le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all’abbattimento delle barriere architettoniche nell’ambito urbano, per garantire un’adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità (articolo 95 c. 6)

Sono assoggettate a **decadenza quinquennale** (articolo 95, c. 9, 10 e 11):

- le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana. In questo caso la perdita di efficacia si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione, oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d’obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto;

- i vincoli preordinati all’esproprio (ovvero le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e gli Standard Urbanistici), se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell’opera

pubblica. Qualora invece sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue tuttavia la perdita di efficacia della relativa previsione;

- gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, qualora entro il suddetto termine (cinque anni) non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.

I termini di efficacia di tali previsioni possono essere prorogati di tre anni; secondo quanto disposto all'art. 95, c. 12 **"Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale"**.

1.4. I contenuti del documento di avvio del procedimento

Il presente documento costituisce atto di "avvio del procedimento" ai sensi dell'art. 17 della L.R.65/2014 e dell'art. 20 e 21 della Disciplina di Piano e contiene:

- a) la definizione degli obiettivi della variante e le previsioni degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) una disamina del quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale e dello stato della pianificazione;
- 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 e degli 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 della L.R., responsabile dell'attuazione del programma di cui sopra.

In riferimento a questi contenuti, il documento è suddiviso per parti e si articola come segue:

- la prima parte definisce il **quadro normativo e pianificatorio** di riferimento in merito alle innovazioni legislative e al procedimento di formazione dello strumento;
- la seconda parte è dedicata alla **disciplina urbanistica vigente**;
- la terza parte riguarda il **quadro conoscitivo di riferimento preliminare**;
- la quarta parte illustra il **quadro previsionale strategico e i contenuti del PO**;
- la quinta ed ultima parte è dedicata al **programma delle attività di informazione e partecipazione** della cittadinanza alla formazione del piano, con l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione e l'individuazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si chiede un contributo tecnico, specificandone la natura ed indicando il termine entro il quale esso deve pervenire.

Di seguito si elencano tutti gli elaborati che costituiscono l'avvio del procedimento del PO:

A. Relazione (art.17 L.R. 65/14, art.20-21 Disciplina di PIT/PPR)

B. VAS - Documento preliminare (art.23 L.R. 10/2010)

C. Articolazione degli insediamenti – Schede di sintesi

Tav.01 – Articolazione degli insediamenti

2. DISCIPLINA URBANISTICA VIGENTE

2.1. Gli strumenti comunali vigenti

Comune di Tavarnelle Val di Pesa

Il Piano Strutturale del comune di Tavarnelle Val di Pesa è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 26 del 26/04/2004 ai sensi della 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 LR 01/2005.

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 che risulta lo strumento vigente.

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.

Si riportano le varianti al vigente Regolamento Urbanistico, approvate ai sensi della LR n.1/2005 della LR n.65/2014.

1° Variante	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)
2° Variante	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)
3° Variante	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)
4° Variante	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)

5° Variante	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)
6° Variante	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)
7° Variante	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)
8° Variante	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 Piano Strutturale

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 Val di Pesa 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 (vedasi quanto riportato al capitolo precedente). Lo Statuto dei luoghi indica gli obiettivi di governo e gli indirizzi di gestione e di tutela delle invarianti strutturali.

Il Piano Operativo

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 alla variante puntuale al PS ed avviato il procedimento della variante ai sensi dell'art. 17 della stessa legge.

Come citato in Premessa, il Consiglio Comunale di Tavarnelle Val di Pesa, con Delibera n.19 del 10.04.2018, ha adottato, ai sensi degli articoli 19 e 20 della LR 65/2014, il Piano Operativo ex art. 95 della stessa LR 65/2014 con contestuale variante al PS; con la stessa Deliberazione CC n. 19 del 10.04.2018 si è proceduto all'adozione del Documento di Valutazione Ambientale Strategica contenente il Rapporto Ambientale e la Sintesi non Tecnica di cui alla LR 10/2010.

In conformità con l'art. 19 della LR 65/2014, la documentazione inerente il Piano Operativo e la contestuale variante al Piano Strutturale è stata depositata per sessanta giorni consecutivi, dal 24.4.2018 al 23.6.2018, presso la Segreteria del Comune, dando così a chiunque la possibilità di prenderne visione e di presentare le osservazioni ritenute opportune.

In seguito all'accoglimento le controdeduzioni alle osservazioni e contributi sono state approvate con Deliberazione del Consiglio Comunale di Tavarnelle Val di Pesa n. 54 del 20.12.2018, comprensiva anche degli elaborati finalizzati ad esplicitare le modifiche agli strumenti urbanistici adottati in conseguenza dell'accoglimento, anche parziale, di alcune osservazioni e del contributo della Regione Toscana.

In data 29.4.2019 (prot. 6192) il Piano Operativo, con contestuale variante al Piano Strutturale è stato quindi trasmesso alla Regione Toscana ai fini dello svolgimento della Conferenza Paesaggistica, ai fini della conformazione/adeguamento al PIT (art.31 della L.R. 65/14 e art. 21 del PIT/PPR). In prima seduta (26.06.2019) la Conferenza Paesaggistica ha richiesto alcune integrazioni agli elaborati di piano, le quali sono state trasmesse in data 07.11.2019 (prot. 17313-17323) ed esaminate nella seconda seduta (26.11.2019) conclusasi con apposito verbale.

Al momento della stesura del presente documento il PO e la Variante puntuale al PS di Tavarnelle in Val di Pesa sono stati approvati con Deliberazione del Consiglio Comunale di Barberino Tavarnelle n. 5 del 6/2/2020; gli stessi saranno efficaci dopo la pubblicazione sul BURT.

Il Piano Operativo è costituito dai seguenti elaborati:

- a) Norme Tecniche di Attuazione, allegata lista interventi ammessi negli edifici rurali;
- b) Relazione
- c) i seguenti elaborati grafici:
 - Tavola 1P Il territorio rurale con i suoi ambiti, scala 1/10.000
 - Tavola 2P UTOE 1 Tavarnelle Val di Pesa, scala 1/2.000
 - Tavola 3P UTOE 2 Sambuca, scala 1/2.000
 - Tavola 4P UTOE 3 San Donato in Poggio, scala 1/2.000
- d) Allegato A: Schede d'indagine e interventi ammessi negli edifici del territorio rurale
- e) Allegato B: Schede progettuali
- f) Individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi
- g) Indagini geologiche e fattibilità degli interventi
- h) Valutazione ambientale strategica
- i) Siti con superamento delle CSR
- l) Conformazione al PIT-PPR

- Tavola 1PA: Aree tutelate ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. n°42/2004, scala 1/10.000
- Tavola 1PB: Aree vincolate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. n°42/2004, scala 1/10.000
- Tavola 1PC Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del Codice, scala 1/10.000
- Tavola 2PTU: Morfotipi e obiettivi di qualità, Tavarnelle , scala 1/2.000
- Tavola 3PTU: Morfotipi e obiettivi di qualità, Sambuca, scala 1/2.000
- Tavola 4PTU: Morfotipi e obiettivi di qualità, S,Donato in Poggio, scala 1/2.000

Inoltre per il Quadro conoscitivo che si trova nel sito istituzionale del Comune

Allegato A: Obiettivi di qualità paesaggistica del territorio agro-forestale (mantenuto dal Regolamento urbanistico)

- Obiettivi indirizzi e prescrizioni
- Tavola A1 Il paesaggio agrario
- Tavola A2 Aree di massima visibilità
- Tavola A3 Aree di contesto della struttura profonda
- Tavola A4 Percorsi e idrografia
- Tavola A5 Funzione agricola e tipi di paesaggio
- Tavola A6 Aree di particolare pregio
- Tavola A7 Erosione
- Tavola A8 Zone di tutela
- Tavola A9 Viabilità

Comune di Barberino Val d'Elsa

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
Variante n.3	Variante Generale approvata con Del.CC. n. 8 del 03/04/2014 e (per le parti soggette a riadozioni) con Del.CC. n. 28 del 21/07/2015

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
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
Variante Generale	Variante Generale approvata con Del.CC. n. 8 del 03/04/2014 e (per le parti soggette a riadozioni) con Del.CC. n. 28 del 21/07/2015
Variante di Manutenzione	Variante al RU e contestuale variante al PS, adotta con Del.CC. n. 33 del 31/07/2018, è stata approvata con DCC n. 50 del 14/12/2018.
	Con Delibera del Commissario con poteri del Consiglio n. 17 del 14/05/2019 è stata eseguita una variante semplificata ai sensi dell'art. 30 della LR 65/2014 per la rettifica del dimensionamento della variante di manutenzione sopra richiamata

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.

Il Regolamento Urbanistico vigente è composto dei seguenti elaborati:

- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione

Elaborati grafici di progetto:

- Tavole 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5: Il territorio rurale 1:5000
- Tavole 2.0, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6: Gli insediamenti urbani 1:2000
- Tavole 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5: Il patrimonio edilizio esistente di valore 1:1000/ 5000
- Elenchi e schede del patrimonio edilizio esistente di valore
- Individuazione dei beni sottoposti a vincolo a fini espropriativi

Elaborati geologici:

- GR01: Relazione geologica contenente le schede di fattibilità degli interventi urbanistici previsti
- Elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (VAS):
- Rapporto ambientale
- Sintesi non tecnica

La variante al Regolamento Urbanistico e contestuale variante al Piano Strutturale approvata con Del. CC n. 50 del 14/12/2018, è composta dai seguenti elaborati:

A. Elaborati a corredo delle controdeduzioni alle osservazioni

1. *Relazione di controdeduzione alle osservazioni*
2. *Norme Tecniche di Attuazione del RU – estratto art. 41: sovrapposto stato adottato – stato modificato a seguito esame osservazioni*
3. *Estratti cartografici del RU (estratti tavv. 2.6 e 1.4): stato adottato e stato modificato a seguito esame osservazioni*
4. *Relazione illustrativa con gli elaborati grafici del PS: stato adottato – stato modificato a seguito esame osservazioni*

B. Elaborati della variante al PS per approvazione

1. *Relazione e estratti cartografici*

C. Elaborati della variante al RU per approvazione

1. *Relazione illustrativa*
2. *Norme Tecniche di Attuazione: stato modificato*
3. *Estratti grafici – stato vigente – stato modificato, in scala 1:2000 ed in scala 1:5000*
4. *Tabella dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi*
5. *Elaborato grafico dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi*

D. Indagini geologiche, idrauliche e sismiche

1. *Relazione geologica contenente le schede di fattibilità degli interventi urbanistici previsti;*
2. *Relazione idrologico-idraulica;*
3. *Allegato idraulico;*
4. *Tav. 1 – Planimetria delle aree allagate allo stato attuale per TR30 e TR200 anni;*
5. *Tav. 2 - Planimetria delle aree allagate allo stato di progetto per TR200 anni – Intervento di laminazione sull'affluente sinistro del Botro dell'Abese;*
6. *Tav. 3 - Planimetria delle aree allagate allo stato di progetto per TR200 anni – Intervento di laminazione sull'affluente sinistro del Botro dell'Abese e completamento del bypass sul Botro dell'Abese;*
7. *Tav. 4 - Planimetria delle aree allagate allo stato di progetto per TR200 anni – Intervento di laminazione sull'affluente sinistro del Botro dell'Abese, completamento del bypass e briglia a bocca a tarata sul Botro dell'Abese.*

2.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della provincia di Firenze

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. 1 del 10/01/2013 è stata approvata la variante di adeguamento del PTCP, ai sensi dell'art.17 della LR 1/05. La Provincia di Firenze ha inteso adeguare il proprio strumento di pianificazione ai mutamenti in corso verificando le dinamiche dello sviluppo ed orientando le scelte strategiche alla sostenibilità. Un adeguamento quindi, e non una rifondazione del piano, volto essenzialmente a consolidarlo quale strumento di coordinamento territoriale ed orientamento strategico, maggiormente flessibile ed efficiente, sia nei confronti delle proprie politiche di settore che nell'ambito della pianificazione d'area vasta.

Si riportano di seguito gli estratti degli elaborati di piano utili per comprendere lo scenario strategico provinciale in cui si inserisce il PO del comune di Barberino Tavarnelle.

I contenuti del PTCP analizzati sono strutturati in due sezioni:

- strategie generali e azioni generali della Variante al PTCP;
- contenuti specifici della Monografia del Sistema Territoriale Chianti Fiorentino, sistema in cui ricade il territorio di Barberino Tavarnelle.

SEZIONE 1: STRATEGIE GENERALI E AZIONI GENERALI DELLA VARIANTE AL 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 privilegiando la riqualificazione dell'esistente</p> <p><u>Azione</u></p> <p>A.12 - Prevedere la realizzazione di nuove edificazioni esclusivamente laddove non siano possibili alternative di riuso; preferendo le localizzazioni facilmente accessibili dal trasporto pubblico</p> <p>A.13 - Tutelare gli spazi periurbani e le aree situate lungo le infrastrutture tecnologiche e di collegamento delle eventuali nuove edificazioni</p>
<p><u>Obiettivo</u></p> <p>O.6 - Attenuazione degli impatti acustici e atmosferici derivanti dalla mobilità</p> <p><u>Azione</u></p> <p>A.14 - Organizzare sistemi integrati di mobilità tramite la definizione di reti di comunicazione materiale e immateriale</p>
<p><u>Obiettivo</u></p> <p>O.7 - Gestione integrata e sostenibile degli assetti paesistici e del patrimonio culturale</p> <p><u>Azione</u></p> <p>A.15 - Tutelare gli elementi identitari</p> <p>A.16 - Recuperare le aree degradate</p> <p>A.17 - Incentivare il recupero del patrimonio edilizio rurale, evitando incrementi del carico urbanistico nelle zone sprovviste di servizi essenziali e di base</p>
<p><u>Obiettivo</u></p> <p>O.8 - Sostegno alla perequazione tra enti locali per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 <p><u>Azione</u></p> <p>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</p> <p>A.19 - Determinazione di standard qualitativi basati su criteri prestazionali inerenti le dotazioni infrastrutturali e l'efficienza dei servizi alle persone e alle imprese</p> <p>A.20 - Attivazione di processi di collaborazione su livelli diversi in grado di mettere in relazione i meccanismi di condivisione fiscale con gli strumenti di pianificazione e concertazione territoriale (bilanciare le diverse opportunità di sviluppo); fondi di compensazione, progetti d'area</p>

<p><u>Obiettivo</u></p> <p>O.9 - Promozione della concertazione istituzionale per realizzare politiche integrate e interdisciplinari di area vasta</p> <p><u>Azione</u></p> <p>A.21 - Attivazione dei tavoli di coordinamento di area vasta istituiti per ciascun sistema territoriale a seguito della sottoscrizione di specifiche intese</p>
<p><u>Obiettivo</u></p> <p>O.10 - Definizione di condizioni e di limiti tali da evitare che i cambiamenti derivanti da accordi territoriali (di pianificazione, di programma) possano perturbare l'equilibrio complessivo dei territori</p> <p><u>Azione</u></p> <p>A.22 - Previsione di misure di compensazione fra enti a fronte degli effetti ambientali che potranno derivare dagli accordi</p> <p>A.23 - Previsione di misure procedurali idonee a far acquisire le manifestazioni di interesse di tutti gli enti interessati, compresi quelli contermini</p>
<p><u>Obiettivo</u></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 Tavarnelle è compreso nel Sistema Territoriale del Chianti Fiorentino, Sistema comprendente anche territori di 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

Nelle pagine che seguono 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 Tavarnelle.

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

- A09 – FIUME ELSA
- A18 – PIANURE ALLUVIONALI DELLA PESA
- A19 – TORRENTE VIRGINIO

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)

- 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
- 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

2.3. Il Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) con valenza di Piano Paesaggistico (PPR)

Con Deliberazione di Consiglio Regionale n. 37 del 27.3.2015 la Regione Toscana ha definitivamente approvato la "Variante di implementazione ed integrazione del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) vigente con valenza di Piano Paesaggistico (P.P.R.)", scegliendo dunque di non separare la questione e le tematiche paesistiche da quelle strutturali e strategiche, ovvero il piano territoriale da quello paesaggistico.

Per la struttura del previgente P.I.T. e per la sua articolazione in Statuto del territorio e Strategia dello sviluppo, i contenuti del P.P.R. sono confluiti nella parte a contenuto Statutario del P.I.T. stesso.

Il P.I.T./P.P.R. (articolo 1) "... *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 ...*".

In applicazione del Codice per i beni culturali e il paesaggio (Codice) e ai sensi di quanto previsto nella L.R. 65/2014, il P.I.T./P.P.R. contiene in particolare:

a) l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;

b) la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;

c) la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;

d) la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socio-economico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;

e) le disposizioni relative al territorio rurale in coerenza con i contenuti e con la disciplina contenuta nella L.R. 65/2014 e con l'articolo 149 del Codice.

Nel dettaglio sono contenuti specifici dello *Statuto del territorio* del P.I.T./P.P.R. (articolo 3):

a) la disciplina relativa alle quattro "*Invarianti Strutturali*" (caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici, caratteri ecosistemici dei paesaggi, carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali, caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali), comprendente la definizione e gli obiettivi generali (disciplina di piano Titolo II), nonché l'individuazione dei caratteri dei valori e delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni specifico elemento costitutivo (morfotipi) specificatamente riferiti all'Abaco regionale appositamente allestito (abachi delle invarianti) e ai corrispondenti elaborati cartografici di livello regionale, ulteriormente dettagliati alla scala dei diversi ambiti di paesaggio;

b) la disciplina relativa ai 20 "*Ambiti di paesaggio*", mediante i quali risulta in dettaglio descritta, interpretata e articolata la Toscana, specificatamente contenuta nelle "Schede degli ambiti di paesaggio" (facenti parte integrante della disciplina generale di piano), costituita da indirizzi per le politiche (con valore di orientamento), obiettivi di qualità e corrispondenti direttive correlate da recepire e declinare nella pianificazione territoriale di livello provinciale e locale;

c) la disciplina dei "*Beni paesaggistici*", propriamente riportata in un apposito allegato alle norme del P.I.T./P.P.R. (allegati, 1 – 3 e 8b), contenente oltre gli obiettivi le direttive di livello generale:

- per i Beni ex art. 136 del Codice: gli obiettivi e le direttive di indirizzo, le direttive da perseguire e recepire negli altri strumenti di pianificazione e le specifiche prescrizioni d'uso da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi, così come formulate per tutti gli immobili e le aree dichiarate di

notevole interesse pubblico (vincolo diretto per decreto) nelle relative Schede norma comprensive delle cartografie ricognitive recanti la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione dello stesso bene vincolato;

- per i Beni ex art. 142 del Codice: gli obiettivi, le direttive da perseguire e recepire negli altri strumenti di pianificazione e le specifiche prescrizioni d'uso da rispettare negli interventi urbanistici ed edilizi comprensive delle indicazioni da eseguire nell'ambito dell'adeguamento della pianificazione comunale al PIT/PPR per la corretta individuazione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge (vincolo indiretto - ex Galasso);

d) la disciplina degli *"Ulteriori contesti"* ai sensi dell'articolo 143 del Codice, ovvero gli obiettivi e le direttive riferiti ai siti inseriti nella lista del patrimonio mondiale universale dell'UNESCO;

e) la disciplina del *"Sistema idrografico regionale"*, quale componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile, comprendente obiettivi e direttive (da perseguire e recepire negli strumenti della pianificazione) e prescrizioni facenti diretto riferimento alla L.R. 21/2012 (Disposizioni urgenti in materia di difesa dal rischio idraulico e tutela dei corsi d'acqua).

In sostanziale continuità e coerenza con il P.I.T. previgente e senza particolari elementi e contenuti di novità, la disciplina relativa alla *"Strategia dello sviluppo territoriale"* si arricchisce invece dei soli *"Progetti di paesaggio"* che risultano peraltro sostanzialmente collegati alle politiche di livello e scala regionale, il cui unico riferimento e contenuto propositivo innovativo (rispetto a quello vigente) risulta indicato a livello di P.I.T./P.P.R. nel *"Progetto per la fruizione lenta del paesaggio regionale"*.

Il piano regionale contiene dunque un insieme differenziato (anche di particolare complessità ed articolazione) di disposizioni: obiettivi generali, obiettivi di qualità, obiettivi specifici, direttive, indirizzi per le politiche, prescrizioni, nonché, con riferimento ai beni paesaggistici di cui all'articolo 134 del Codice, specifiche prescrizioni d'uso), la cui efficacia e i corrispondenti effetti è definita e determinata nella *"Disciplina generale di piano"*.

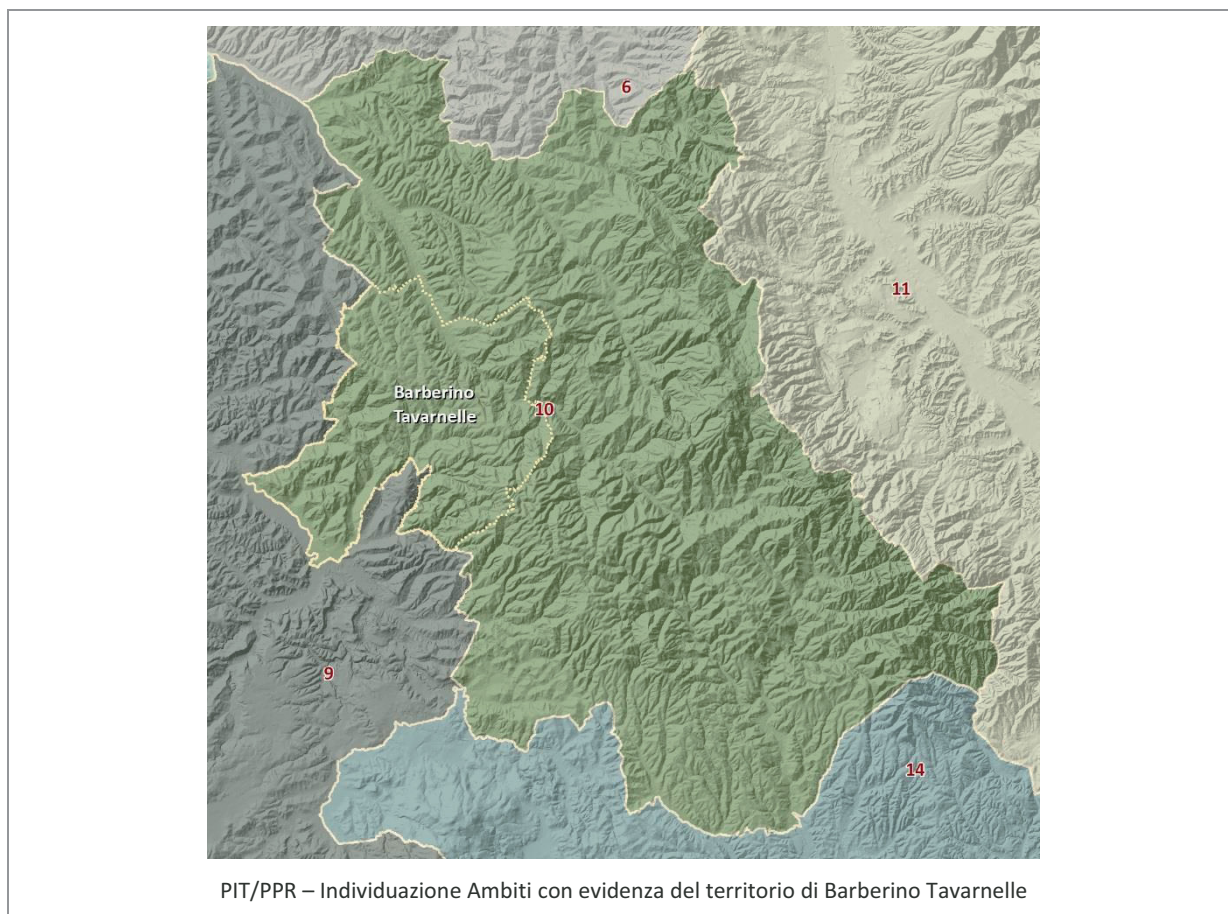
Il Piano Operativo dovrà garantire pertanto la verifica del rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso, ovvero l'applicazione delle direttive contenute nella disciplina dello Statuto del territorio P.I.T./P.P.R., come precedentemente elencate e descritte; dovrà pertanto considerare le direttive e le prescrizioni d'uso concernenti i beni paesaggistici formalmente riconosciuti (vincoli diretti ed in diretti), e gli obiettivi di qualità e le corrispondenti direttive relative all'*Ambito di Paesaggio n. 10 - Chianti* entro cui ricade il territorio comunale di Barberino Tavarnelle.

L'Ambito di Paesaggio n. 10 Chianti

Il Piano Operativo si conforma alla disciplina statutaria del piano, perseguendo gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, contenuti nella scheda che (come indicato all'art.13, comma 3 della Disciplina di Piano) è articolata 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*

Come citato in precedenza, il comune di Barberino Tavarnelle è incluso nella Scheda d'Ambito n. 10 – Chianti; dell'ambito di paesaggio fanno parte anche i comuni di Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Greve in Chianti, Radda in Chianti e San Casciano Val di Pesa.



Di seguito si riportano alcuni brani estratti dalla Scheda d'Ambito 10 - Chianti, ritenuti significativi per il territorio del comune di Barberino Tavarnelle.

Descrizione, patrimonio territoriale e paesaggistico, criticità

Il Chianti, tra le immagini archetipiche più note della Toscana, consacrata quale icona paesistica a livello mondiale, è contraddistinto da una struttura profonda, resistente e di lunga durata, in buona parte ancora integra e leggibile, fondata su specifiche e caratterizzanti relazioni territoriali: il rapporto tra sistema insediativo storico, colture e morfologia del rilievo, tra manufatti edilizi e paesaggio agrario, tra caratteri geomorfologici e disposizione del bosco, tra la rete degli elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica. Un paesaggio storicamente modellato dalla diffusione della mezzadria e dai processi di modificazione territoriale a essa legati, capillarmente connesso con gli insediamenti che, dai centri abitati fino ai poderi, reca ovunque l'impronta di una pervasiva opera dell'uomo. Il succedersi e compenetrarsi di formazioni sociali e modi di produzione diversi ha strutturato versanti, sommità e crinali con un'edificazione compatta o isolata, localizzandovi centri abitati, complessi edificati, viabilità strategiche.

Patrimonio territoriale e paesaggistico

Il Chianti costituisce un esempio straordinario di paesaggio rurale plasmato pervasivamente dall'opera dell'uomo secondo modalità rispettose delle regole ambientali e paesaggistiche implicite nel territorio. La sua struttura fondativa è in gran parte ancora integra e leggibile e poggia su alcune relazioni territoriali caratterizzanti: il rapporto tra sistema insediativo e morfologia del rilievo, tra caratteri geomorfologici e disposizione del bosco e dei coltivi, tra manufatti edilizi e paesaggio agrario, tra la rete degli elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica, le colture e il sistema insediativo storico. Questa struttura paesaggistica, storicamente modellata dalla diffusione della mezzadria e dai processi di modificazione territoriale a essa legati, è diventata attraverso processi di estetizzazione relativamente recenti una delle immagini archetipiche della Toscana, consacrata come icona paesistica a livello mondiale. Il Chianti comprende una parte montana - coincidente con la dorsale dei Monti omonimi che separa

l'ambito dal Valdarno Superiore, una estesa compagine collinare intensamente coltivata e insediata, i fondovalle dei principali corsi d'acqua (Pesa e Greve).

*[...] Il territorio collinare comprende paesaggi di eccezionale valore per l'integrità della loro struttura fondativa, la densità e articolazione del sistema insediativo storico, l'intensità delle coltivazioni e in particolare di quelle d'impronta tradizionale, la presenza di sistemazioni idraulico-agrarie storiche ancora ben mantenute e dall'importante ruolo di presidio idrogeologico, l'articolazione del sistema di infrastrutturazione rurale con il suo reticolo di strade poderali e interpoderali e la vegetazione di corredo della trama dei coltivi (siepi, siepi alberate, filari, alberi isolati). Il paesaggio collinare presenta, al contrario di quello montano dominato dal bosco, la prevalenza dei tessuti coltivati, in particolare dei mosaici colturali connotati dall'alternanza tra oliveti e vigneti, variamente inframmezzati da superfici boscate. **Nel Chianti settentrionale, in particolare nel territorio confinante con le colline fiorentine e la Val d'Elsa (San Casciano, Tavarnelle Val di Pesa) e nella Val di Greve, i coltivi compongono un tessuto compatto e continuo, con il bosco limitato a lingue e macchie di dimensione contenuta. Le colture rivestono qui un importante ruolo ecologico, come nodi degli agroecosistemi della rete regionale.***

*[...] Dal punto di vista della strutturazione dell'insediamento storico, i principali sistemi sono quello policentrico a maglia e quello a pettine della villa-fattoria. Del primo sistema fanno parte i maggiori insediamenti del territorio chiantigiano (San Casciano e Tavarnelle Val di Pesa, Castellina in Chianti, Panzano in Chianti, Radda in Chianti, Gaiole in Chianti), **generalmente di origine medievale, sorti lungo la viabilità principale di crinale e dunque in posizione di controllo del territorio circostante e di reciproca intervisibilità.** I centri principali e la viabilità di crinale sono collegati alle principali aste fluviali della Greve e della Pesa e alle strade di fondovalle da una viabilità "a pettine" disposta lungo i crinali secondari, con ulteriori ramificazioni verso le piccole valli intercluse. Sui crinali secondari sorge la villa-fattoria (o il castello) a sua volta connessa, attraverso il suddetto sistema di percorsi secondari, alle case coloniche dei poderi (posizionate solitamente a mezzacosta, luoghi di dimora dei mezzadri e di produzione dei beni agricoli) e al mulino di fondovalle. Le ville-fattoria sono tra gli elementi che hanno svolto un ruolo maggiormente strutturante, in quanto non solo luoghi di residenza e di "ozio" ma anche centri di organizzazione e controllo del territorio rurale strettamente connessi alla diffusione della mezzadria, che ha storicamente plasmato questo tipo di paesaggio. L'elevato valore paesaggistico e identitario del sistema insediativo storico è anche riconducibile alla ramificazione e articolazione della viabilità minore e poderale, sistema ancora oggi ben conservato e riconoscibile. Aspetti di criticità per la tutela e riproduzione di questo patrimonio territoriale derivano oggi dai pervasivi cambiamenti di destinazione d'uso che investono la gran parte dei manufatti edilizi (ville, case coloniche, mulini) trasformandoli in residenze spesso di tipo turistico, e separando la proprietà (e non di rado) la gestione degli edifici da quella dei terreni, con conseguente alterazione dei rapporti morfologici tradizionalmente caratterizzanti insediamento e paesaggio rurale.*

*Le aree di fondovalle sono per lo più molto strette, a eccezione di quelle della Pesa e della Greve (e, in parte, dell'Arbia), fiumi che hanno svolto un ruolo strutturante il territorio chiantigiano. **In genere i fondovalle, in particolare quello della Pesa, mostrano alterazioni della struttura paesistica dovute a espansioni residenziali, insediamenti produttive e infrastrutture, e a semplificazione del tessuto dei coltivi.** Il nucleo storico di Greve in Chianti, oltre che costituire elemento di pregio per la qualità architettonica e insediativa e per i rapporti con il paesaggio agrario, rappresenta una testimonianza significativa di "mercatale", un tipo di insediamento nato per la commercializzazione e lo scambio dei prodotti, collocato spesso lungo i corsi d'acqua in contesti strategici come al crocevia di diverse strade. Sempre nelle aree di fondovalle, alcuni tratti del Fiume Greve, dei torrenti Pesa, Ema e Arbia, ma soprattutto dei corsi minori (ad es. i torrenti Sezzate, Borro del Cesto, Drove, Massellone, ecc.), ospitano formazioni ripariali a salici e pioppi, o cenosi a galleria a dominanza di ontano nero (soprattutto negli alti corsi), quali corridoi ripariali della rete ecologica ed elementi del target regionale degli Ambienti fluviali e torrentizi.*

Criticità

Le principali criticità dell'ambito sono legate ai processi di artificializzazione del territorio, particolarmente rilevanti nei fondovalle, e ai processi di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva di ambienti agricoli e pascolivi nelle zone alto collinari e montane.

Il territorio di fondovalle, nella sua limitata estensione all'interno dell'ambito, si contraddistingue in generale per estesi processi di urbanizzazione (infrastrutture e insediamenti residenziali, produttivi, artigianali), con conseguente riduzione delle aree agricole e della rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica, particolarmente significativi nei fondovalle della Pesa e della Greve. Anche se in misura minore rispetto ad altri ambiti, tali processi derivano anche dal progressivo spostamento a valle dei pesi insediativi. In particolare, le espansioni sviluppatasi a partire dai centri medievali di altura si sono allargate nella piana alluvionale, insinuandosi lungo le valli secondarie. Le realtà di fondovalle mostrano, inoltre, criticità conseguenti allo sviluppo di insediamenti industriali e degli assi viari a loro servizio che è andato spesso a sovrapporsi alla viabilità storica esistente, compromettendo i caratteri e le funzioni originarie. In particolare, l'ampliamento degli insediamenti produttivi lungo i fondovalle della Pesa e della Greve (favorito anche dalla prossimità con la SGC FI-SI) ha richiesto il potenziamento delle infrastrutture di servizio, con ulteriori espansioni che tendono a saldarsi lungo i corsi d'acqua e lungo la viabilità principale. Locali criticità sono, inoltre, legate alla presenza di siti estrattivi (attivi e dismessi), e relativi impianti di trasformazione, che producono impatti notevoli.

La pressione insediativa degli ultimi decenni ha causato fenomeni di considerevole urbanizzazione anche in aree collinari. In particolare, nelle zone confinanti con Firenze e nei centri maggiori si è avuta un'espansione delle aree residenziali (talvolta di dimensioni considerevoli) con tipologie e scelte localizzative che hanno prodotto la perdita della riconoscibilità del sistema insediativo storico dovuta, in particolare, alle urbanizzazioni lungo i crinali e alle lottizzazioni ai margini degli aggregati. Lottizzazioni che si inseriscono nel territorio modificando gli equilibri paesistici rispetto al contesto circostante di grande pregio. Pur nella sostanziale permanenza, in gran parte dei casi, dell'impianto territoriale storico, i processi di deruralizzazione hanno comportato una perdita di leggibilità anche dell'organizzazione villa-fattoria e del suo complesso di manufatti.

Gli elettrodotti aerei si segnalano, in particolare nei contesti collinari di pregio paesaggistico, quali fattori di forte criticità visuale.

Nel territorio collinare, alcune criticità, anche se tendenzialmente in diminuzione, sono legate alla realizzazione di grandi appezzamenti di vigneto con rimodellamenti che hanno talvolta determinato l'eliminazione del corredo arboreo, modificando le discontinuità morfologiche e la maglia agraria preesistente. Strutturalmente critica, per l'insostenibilità economica delle colture, è la situazione in alcune aree in cui predomina l'olivo e i vigneti sono rari o praticamente assenti. Questo tipo di paesaggio caratterizza zone dove sono ancora diffusi terrazzi con sistemazioni idraulico-agrarie tradizionali in stato di scarsa manutenzione o di abbandono, gli oliveti sono poco curati e, nelle parti più impervie dei rilievi, invasi da rovi, arbusti e vegetazione forestale.

La perdita di agroecosistemi tradizionali costituisce la più rilevante criticità anche per il territorio dei Monti del Chianti, ove gli ambienti agropastorali hanno assunto una presenza relittuale e in via di scomparsa, sostituiti per lo più da impianti di conifere e da arbusteti di ricolonizzazione. Nell'ambito forestale montano si segnalano, infine, fenomeni di abbandono dei castagneti da frutto oltre a ed alterazioni delle pinete (situate al confine con le colline fiorentine) per diffusione di fitopatologie e incendi boschivi, con rapidi processi di modifica del paesaggio forestale.

Indirizzi per le politiche

Gli indirizzi per le politiche da perseguire sul territorio, riportati al Cap. 5 della Scheda d'Ambito, sono distinti in base ai sistemi morfogenetici. Per il territorio di Barberino Tavarnelle gli indirizzi pertinenti sono di seguito riportati.

Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici):

- 4. tutelare l'integrità morfologica e percettiva dei centri collinari che rappresentano emergenze visuali di valore paesaggistico e storico-culturale, le loro relazioni con gli intorni agrari, le visuali panoramiche e i rapporti di reciproca intervisibilità. A tal fine è necessario evitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali e sui versanti e garantire che le nuove trasformazioni non alterino i caratteri percettivi dell'insediamento storico e del suo intorno paesaggistico ma si pongano in continuità e coerenza con essi (skyline urbani, trame agrarie e poderali, filari alberati);*

5. *favorire iniziative e programmi volti a salvaguardare e riqualificare la struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, con azioni di riuso e riqualificazione che ne rispettino i tipi edilizi, senza ulteriori addizioni che compromettano la percezione d'insieme. In quest'ottica vanno tutelate anche le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiando il riuso in funzione di attività 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 neoquaternari a livelli resistenti, per non ostacolare la ricarica dei corpi acquiferi;*
12. *promuovere il ripristino dei siti estrattivi inattivi e la gestione sostenibile degli impianti in attività, al fine di ridurre l'impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa. Ciò con particolare riferimento alla razionalizzazione e riqualificazione dei bacini estrattivi di argilla del Ferrone, all'area del cementificio di Testi e alle cave di Montegrossi;*
13. *prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali.*

Nelle aree riferibili ai sistemi di Pianura e fondovalle (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici):

14. *adottare misure atte a limitare l'impermeabilizzazione e disincentivare gli ulteriori processi di urbanizzazione con perdita di suolo agricolo, mantenendo i residuali varchi nell'edificato e recuperando livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale;*
15. *favorire la riqualificazione degli insediamenti degli ultimi decenni caratterizzati da disordine urbanistico e disomogeneità;*
16. *finalizzare la gestione delle fasce ripariali al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale (con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare") e migliorando i livelli di compatibilità ecosistemica degli interventi periodici di "pulizia" delle sponde.*

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 interscambiabilità;

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 culturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

2.1 - valorizzare i caratteri del paesaggio chiantigiano favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

2.2 - garantire la riconoscibilità, ove ancora presente, del sistema dei manufatti edilizi e delle infrastrutture, anche minori, di impianto storico evitando trasformazioni che ne snaturino il contesto;

2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;

2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

2.5 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica;

2.6 - garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;

2.7 - tutelare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate con particolare riferimento ai Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie, piccoli nuclei agricoli montani e dalla dominanza di arbusteti e abetine d'impianto sul sistema di crinale attuando la gestione forestale sostenibile.

Orientamenti:

- preservare i boschi di valore patrimoniale inclusi nei nodi primari e secondari della rete ecologica forestale, individuati nella carta della rete ecologica, in particolare concentrati nelle porzioni sommitali dei Monti del Chianti tra il Monte Calvo, a sud, il Monte san Michele e il passo del Sugame a nord, favorendo la gestione forestale sostenibile e il recupero dei castagneti da frutto;
- contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali con conseguente espansione del bosco sui terreni scarsamente mantenuti, con particolare attenzione ai residuali ambienti aperti del crinale (area tra M.te Domini e M.te San Michele) e alle corone o fasce di territorio agricolo poste attorno ai nuclei storici di Torsoli, Badiaccia a Montemuro, Badia a Coltibuono, Montegrossi, Nusenna, S. Vincenti, tra Casale e Castello di Lamole e verso Lucolena;
- favorire la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali della rete ecologica ed il recupero dei castagneti da frutto;
- riqualificare i siti estrattivi dismessi, in particolare con misure per ridurre l'impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa.

2.8 - tutelare i valori paesistici, ecologici ed idrogeomorfologici dei sistemi di Fondovalle, in particolare della Greve e della Pesa, così come individuati nella carta dei sistemi morfogenetici (FON).

Orientamenti:

- limitare i fenomeni di artificializzazione e impermeabilizzazione dei suoli (anche al fine di favorire la ricarica degli acquiferi) e la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare.

2.4. Rapporto con altri piani o programmi

Di seguito si riporta una prima ricognizione preliminare dei piani e/o programmi con cui il PO dovrà raccordarsi per definire una strategia di sviluppo sostenibile che sarà implementata durante la redazione dello strumento.

Oggetto	Approvazione
<i>Regolamento per l'applicazione del canone per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche (COSAP)</i>	<i>Barberino Tavarnelle: Del.CC n. 61 del 30.12.2019</i>
<i>Programma triennale lavori pubblici 2020-2022</i>	<i>Barberino Tavarnelle: Del.CC n. 65 del 30.12.2019</i>
<i>Regolamento comunale per la disciplina del servizio cimiteriale</i>	<i>Barberino Tavarnelle: Del.CC n. 70 del 30.12.2019</i>
<i>Regolamento per la installazione delle insegne di esercizio, dei cartelli pubblicitari, delle tende solari</i>	<i>Tavarnelle Val di Pesa: Del.CC n. 12 del 24.02.2004 modificato con Del.CC n. 64 del 20.09.2007</i>
<i>Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA)</i>	<i>Barberino Val d'Elsa: Del.CC n. 109 del 07.11.2005 Tavarnelle Val di Pesa: Del.CC n. 78 del 29.11.2007</i>
<i>Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilati</i>	<i>Barberino Val d'Elsa: Del.CC n. 42 del 27.09.2013 Tavarnelle Val di Pesa: Del.CC n. 41 del 26.09.2013</i>
<i>Regolamento organizzativo e funzionale del Servizio Intercomunale di Protezione Civile</i>	<i>Unione comunale del Chianti Fiorentino: Deibera di .Giunta n. 152 del 21.11.2016</i>

3. QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO PRELIMINARE

3.1. La ricognizione del patrimonio territoriale

Secondo le disposizioni della LR 65/2014 è il **PS** a definire e contenere, nell'ambito della disciplina dello **Statuto del Territorio**, la ricognizione del **"Patrimonio territoriale"**, che rappresenta il naturale punto d'approdo e di convergenza delle analisi e delle interpretazioni settoriali contenute nel quadro conoscitivo (in coerenza con il quadro di riferimento conoscitivo ed interpretativo dato dal PIT con valenza di PPR).

Il Patrimonio Territoriale ha costituito riferimento obbligatorio, di tipo interpretativo, qualitativo e valutativo, per la formulazione del quadro progettuale del PS, per la definizione ed identificazione delle **"Invarianti Strutturali"** contenute nello Statuto del Territorio (per le quali sono appositamente stabilite regole di utilizzazione, manutenzione e trasformazione) e delle **"Unità Territoriali Organiche Elementari"** proprie della strategia di sviluppo sostenibile (per le quali sono stabiliti, obiettivi specifici e disposizioni applicative riferiti al territorio urbanizzato e a quello rurale).

Stante la natura ricognitiva e sintetico - interpretativa, la carta del Patrimonio Territoriale costituisce più in generale uno strumento di natura valutativa, di supporto ad ogni decisione (azione e/o previsioni) di pianificazione e/o programmazione, ovvero alle scelte propositive e progettuali di governo del territorio potenzialmente individuabili dal Comune, ai fini della considerazione e ponderazione delle potenziali interazioni e dei conseguenti possibili effetti determinabili sulle diverse strutture e relative componenti territoriali e quindi anche nel processo di formazione del PO.

Occorre in questa sede precisare che il PS dispone in particolare che, in applicazione dei principi fondamentali sanciti dalla LR 65/2014 e in coerenza con il PIT/PPR, le diverse strutture e relative componenti qualificative del patrimonio territoriale riconosciute ed identificate dalle Invarianti Strutturali non possono essere ridotte in modo irreversibile. **A tal fine il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale sono tenuti ad individuare le trasformazioni del territorio ammissibili, previa considerazione e verifica dei loro effetti su tutte le diverse strutture e relative componenti qualificative del patrimonio territoriale.**

Invarianti strutturali

I - La struttura idro-geomorfologica: i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

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 antiformi ad andamento nordovest-sudest, strette e profonde, che frammentano la catena e creano vie di comunicazione.

La parte centrale e occidentale è dominata dagli affioramenti di Unità Liguri. Qui, le forme sono controllate dal comportamento delle formazioni rocciose. La Formazione del Monte Morello, la più diffusa, evidenzia notevoli

variazioni; sul versante sinistro dell'alta Val di Pesa, la natura più calcarea dei litotipi definisce un'ampia estensione di Collina calcarea, ricca di forme carsiche e poco insediata.

A nord-ovest di Greve, un'area più sollevata, ma meno calcarea e carsica, si modella nel sistema della Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri. Nella maggior parte del territorio, tuttavia, le forme sono tipiche del sistema della Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri che, insieme alla simile Collina sulle Unità Toscane, costituisce il supporto del paesaggio percettivo, insediativo e rurale tipico del Chianti.

In questo ambito, il sistema della Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri presenta un'ulteriore articolazione, data dal contrasto tra formazioni più resistenti (Formazione del Monte Morello, Pietraforte) e più erodibili (Formazione di Sillano, Argilliti Varicolori). Le prime sostengono i crinali e, spesso, gli insediamenti; le seconde offrono pendii più dolci, luogo preferenziale di vigneti e oliveti. La principale struttura rurale dell'ambito è quindi, in misura preponderante, fondata su suoli piuttosto argillosi, ricchi di elementi grossolani e sottili anche per effetto della prolungata coltivazione.

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.

Dinamiche di trasformazione

Negli ultimi cinquant'anni, il Chianti collinare è stato interessato da estese conversioni da uliveto a vigneto, e da sistemi misti a sistemi viticoli specializzati.

Dal punto di vista geomorfologico e idrologico, queste trasformazioni hanno implicato modifiche importanti nei sistemi di protezione del suolo e di gestione delle acque di pioggia. Le estensioni terrazzate si sono ridotte in misura considerevole, anche se questa tendenza si è in qualche misura arrestata in seguito all'emergere di una tendenza più conservazionista, favorita anche dallo sviluppo turistico. 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.

Una tendenza rilevante è rappresentata dalla costruzione di infrastrutture, soprattutto cantine, in forma seminterrata. Dettata da chiare considerazioni di ordine percettivo, questa soluzione richiede però movimenti terra di grande entità, con profonde alterazioni geomorfologiche ed effetti di impermeabilizzazione non inferiori rispetto alle costruzioni superficiali, soprattutto nel sistema della Collina su depositi neo-quadernari a livelli resistenti.

Valori

Il paesaggio del Chianti rappresenta il più noto esempio, in epoca moderna, di integrazione tra attività dell'uomo e ambienti collinari rocciosi o comunque a versanti acclivi.

L'equilibrio sostenibile rappresentato dal sistema agrario storico è un insegnamento i cui significati profondi, rispetto all'interazione tra popolazione, agricoltura e geomorfologia, hanno valore universale. Come tale, il paesaggio storico del Chianti è un valore fondamentale in sé. Componente inscindibile di questo valore, le produzioni di pregio, anch'esse risultato dell'ingegno umano applicato alla natura del territorio.

Criticità

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

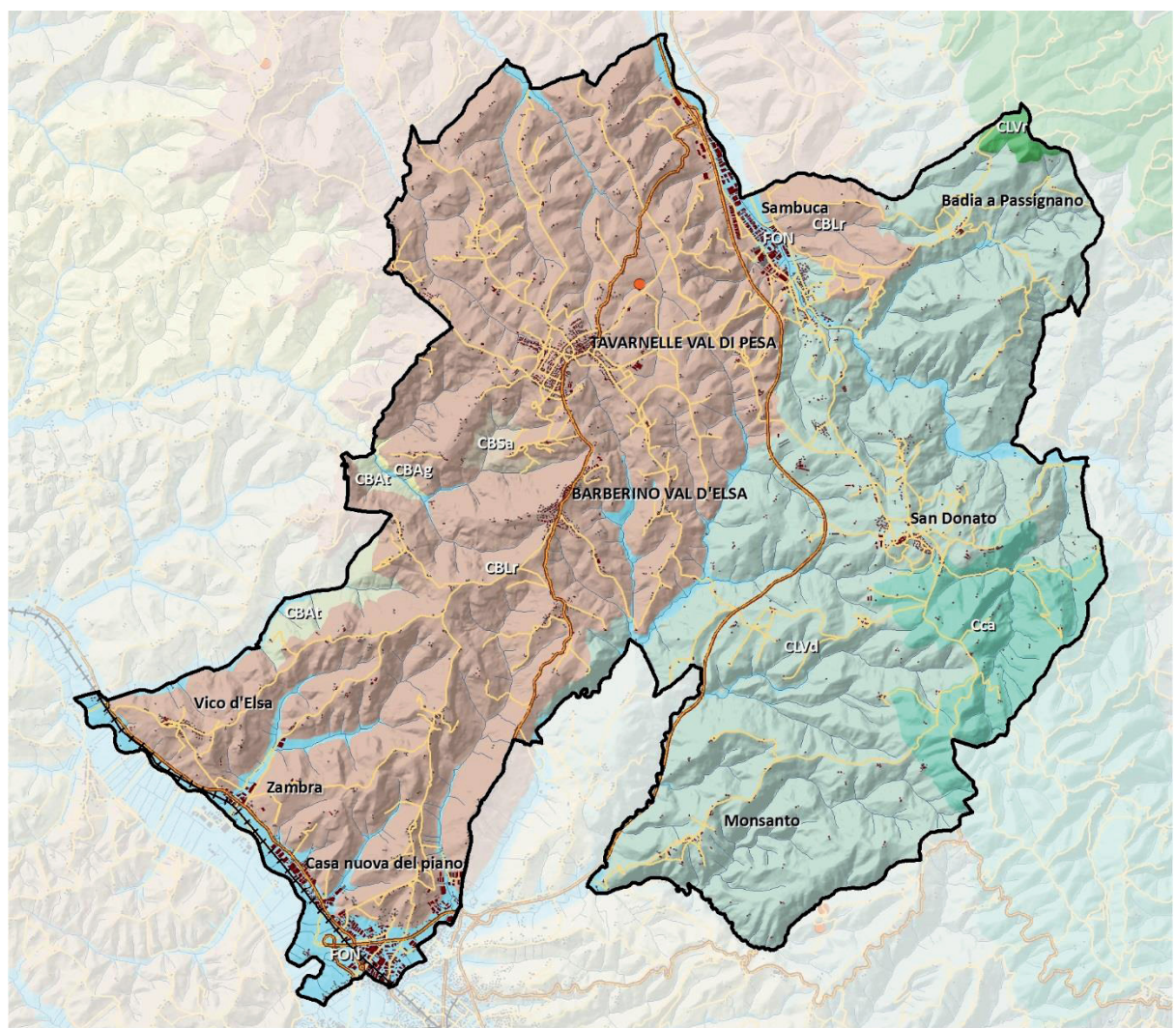
Ulteriore criticità è legata al rischio di eventi franosi, che è sensibile e aggravato dalla mancanza di manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie, problema ancora presente. Il tentativo di coniugare meccanizzazione e terrazzamenti, per quanto riuscito a breve termine, presenta rischi a medio termine. Si tratta di rischi legati allo spostamento di suolo a valle, prodotto delle lavorazioni meccaniche sia in vigneti estesi lungo la massima pendenza sia in vigneti lavorati in traverso, e può portare alla destabilizzazione dei terrazzi, con fenomeni franosi locali ma dannosi.

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

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

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

L'estratto di seguito riportato evidenzia i caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici presenti all'interno del territorio di Barberino Tavarnelle.



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

- CBAG Collina dei bacini quaternari, argille dominanti
- CBAI Collina dei bacini quaternari, litologie alternate
- CBLr Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti
- CBSa Collina sui depositi neo-quaternari, sabbie dominanti
- CLVd Collina a versanti dolci sulle Unità Liguri
- CLVr Collina a versanti ripidi sulle Unità Liguri
- Cca Collina calcarea
- FON Fondovalle

Geosito di Pieve di San Pietro in Bossolo

II. La struttura ecosistemica: i caratteri ecosistemici del paesaggio

Ambito relativamente omogeneo e in gran parte costituito dal tipico paesaggio del Chianti, prevalentemente collinare nel settore centro occidentale e montano in quello orientale. Il territorio collinare è attraversato dal fiume Greve, dai torrenti Ambra e Pesa, e dal denso reticolo idrografico minore. Con il territorio di Barberino Val d'Elsa l'ambito si estende anche al bacino idrografico del fiume Elsa. La matrice prettamente agricola del settore nord-occidentale e della pianura della Val di Pesa, con relittuali elementi forestali, continua nel restante settore collinare con un caratteristico mosaico di aree agricole e forestali, con dominanza della coltura della vite (soprattutto vigneti specializzati) e dei boschi di latifoglie termofile (querceti di roverella). A tale sistema collinare fortemente trasformato dall'azione dell'uomo fanno da contrasto i Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie (cerrete, querceti di roverella, castagneti), rimboschimenti di conifere, piccoli nuclei agricoli montani e un sistema di crinale a dominanza di arbusteti e abetine d'impianto quali testimonianze della passata presenza di ambienti pascolivi montani, oramai in via di scomparsa.

Dinamiche di trasformazione

Nel dopoguerra il territorio del Chianti è stato interessato da intense dinamiche di spopolamento delle campagne e di abbandono delle coltivazioni e dei pascoli. Tali processi non si sono mai interrotti nell'area montana, dove all'abbandono dei pascoli e alla successiva ricolonizzazione arbustiva si sono aggiunti gli interventi di rimboschimento di latifoglie e conifere. Nelle zone collinari e basso montane lo sviluppo del settore vitivinicolo e di quello turistico e agriturismo, ha consentito il recupero delle attività agricole, talora anche con negative trasformazioni (dal punto di vista naturalistico e paesaggistico) degli ambienti agricoli tradizionali verso il paesaggio della viticoltura specializzata. Negli ultimi 20 anni le zone collinari e 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.

[...]

Valori

Ecosistemi forestali

L'elemento dominante della rete ecologica forestale dell'ambito è rappresentato dall'elevata estensione della sua componente di matrice, più continua nel settore orientale, lungo i versanti dei Monti del Chianti, mosaicata con gli agroecosistemi nel settore occidentale.

La matrice e il complessivo paesaggio forestale del Chianti sono fortemente caratterizzati dal querceto, e in particolare dai querceti di roverella e di cerro. Alcuni settori vedono la presenza anche di leccete, macchie di sclerofille, boschi misti e rimboschimenti di conifere, quest'ultimi presenti in modo significativo, e con abetine anche di notevole maturità e sviluppo verticale, lungo il crinale del M.te San Michele.

*Gran parte della matrice è quindi attribuibile al target delle Foreste e macchie alte a dominanza di sclerofille sempreverdi e latifoglie termofile, con netta prevalenza dei querceti di roverella *Quercus pubescens* (con particolare riferimento all'alta Val di Pesa e Val d'Arbia). A livello regionale il Chianti rappresenta una delle zone con maggiore estensione dei querceti di roverella, recentemente attribuiti all'habitat di interesse comunitario e prioritario dei Boschi orientali di quercia bianca (Cod. Natura 2000: 91AA), pur in presenza di boschi scarsamente evoluti e talora fortemente degradati.*

[...] Interessanti nodi secondari sono legati alla presenza di pinete, o di formazioni miste con pini, situate nei versanti collinari tra Il Ferrone, Strada in Chianti e San Polo in Chianti. Parte dei querceti immersi nelle matrici agricole sono inoltre attribuiti agli elementi forestali isolati della rete ecologica. Alcuni tratti del Fiume Greve, dei torrenti Pesa, Ema e Arbia, ma soprattutto dei corsi minori (ad es. i torrenti Sezzate, Borro del Cesto, Drove, Massellone, ecc.), ospitano formazioni ripariali a salici e pioppi, o cenosi a galleria a dominanza di ontano nero (soprattutto negli alti

corsi), quali corridoi ripariali della rete ecologica ed elementi del target regionale degli Ambienti fluviali e torrentizi, di alto, medio e basso corso.

Ecosistemi agropastorali

La rete ecologica degli agroecosistemi si caratterizza per la notevole estensione dei vigneti specializzati (agroecosistemi intensivi), in mosaico con la matrice agroecosistemica collinare e con i boschi di latifoglie termofile.

Nel settore nord-occidentale dell'ambito a tali elementi si affianca la presenza di nodi degli agroecosistemi, in gran parte costituiti da oliveti, da colture promiscue o da prati pascolo (ad es. nella zona di Cerbaia, San Casciano Val di Pesa, Montefiridolfi). In altri settori gli agroecosistemi intensivi (vigneti specializzati) sono in mosaico con la componente di matrice del paesaggio agricolo (ad es. nelle colline sopra Castellina Scalo), costituiscono l'elemento dominante con scarsa presenza di aree boscate (ad es. nelle colline di Panzano in Chianti) o risultano immersi nelle matrici forestali (ad es. nelle colline a sud di Gaiole in Chianti).

[...] Gli agroecosistemi frammentati attivi, perlopiù costituiti da ridotte superfici di seminativi o prati pascolo attivi o abbandonati, risultano presenti nella Valle di Cintoia, sul Monte Domini, presso Lucolena (alta Valle del Borro del Cesto), presso la Fattoria di San Michele, nei monti di Gaiole in Chianti o immersi nella matrice forestale.

Tali elementi, insieme ai nodi, sono attribuibili al target delle Aree agricole di alto valore naturale (HNVF), di particolare rilevanza naturalistica soprattutto quando presenti con relittuali prati e prati pascolo, a costituire uno degli elementi di valore del Sito Natura 2000 dei Monti del Chianti.

Ecosistemi fluviali e aree umide

La rete ecologica regionale individua il reticolo idrografico, gli ecosistemi fluviali e la vegetazione ripariale come elementi di una complessiva rete ecologica di elevato valore naturalistico e funzionale. A tale sistema sono associabili due target della Strategia regionale della biodiversità.

Il target degli ecosistemi fluviali costituisce una importante emergenza naturalistica dell'ambito, con particolare riferimento agli ecosistemi fluviali di alto corso, quali i torrenti Sezzate, Borro del Cesto, Drove, Massellone, Borro del Baratro e il reticolo minore che scende dai rilievi dei Monti del Chianti, ove si localizzano habitat e specie vegetali e animali di interesse conservazionistico. Pur con la non ottimale qualità delle acque e con la forte alterazione delle aree di pertinenza fluviale, il Fiume Greve e i torrenti Pesa ed Ema presentano ancora relittuali elementi di interesse naturalistico, con particolare riferimento ai tratti di alto corso o in attraversamento di aree boscate. In particolare sono di maggiore interesse il tratto del Fiume Greve dalla loc. di Vignamaggio a monte di Greve in Chianti, della Pesa tra le loc. di Lucarelli e M.no San Cassiano (presso Radda in Chianti), e per l'Ema il tratto tra Meleto e San Polo in Chianti.

[...] Anche se in assenza di rilevanti eccellenze naturalistiche il target delle aree umide è presente con i numerosi e piccoli specchi d'acqua e invasi a uso agricolo, talora anche abbandonati, di estremo interesse soprattutto per la conservazione di importanti specie di anfibi. Piccole aree umide sono situate in prossimità dei principali corsi d'acqua, anche legati alla presenza di sbarramenti e piccoli invasi (elemento caratteristico dell'alto corso del torrente Arbia).

Criticità

Le principali criticità dell'ambito sono legate ai processi di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva di ambienti agricoli e pascolivi nelle zone alto collinari e montane, e ai processi di artificializzazione del territorio collinare e di fondovalle. Questi ultimi processi sono legati alla intensa diffusione dei vigneti specializzati, a discapito di seminativi e di prati pascolo, e ai fenomeni di urbanizzazione dei fondovalle, questi ultimi particolarmente rilevanti nel fondovalle della Pesa.

La diffusione dei vigneti specializzati ha comportato anche la perdita del caratteristico disegno del paesaggio chiantigiano, con l'alterazione della maglia agraria, la perdita delle caratteristiche sistemazioni idraulico-agrarie a terrazzo e degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, ecc.) e con una significativa e complessiva perdita di agroecosistemi tradizionali e di alto valore naturalistico.

[...] Nei fondovalle, o nei versanti collinari, ulteriori territori agricoli risultano persi per l'ampliamento dell'edificato residenziale (ad es. a Greve, a San Casciano Val di Pesa, a Castellina in Chianti e a Strada in Chianti) e industriale/artigianale (Il Ferrone, il Meleto, Sambuca, Testi, zone industriali lungo il fiume Elsa) e per la diffusa realizzazione di impianti di arboricoltura da legno (in particolare di noceti).

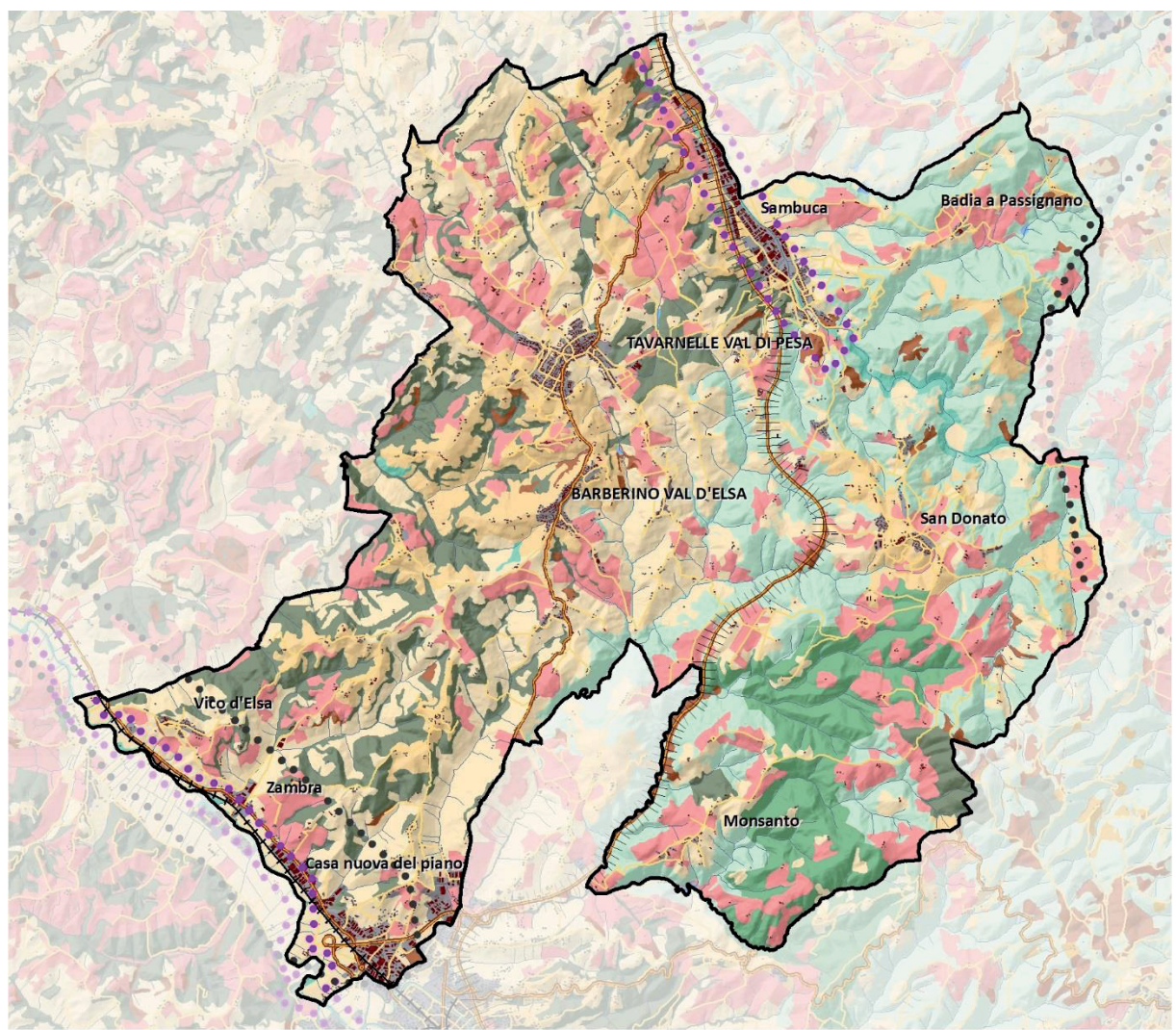
La perdita di agroecosistemi tradizionali costituisce la più rilevante criticità anche per il territorio dei Monti del Chianti, ove gli ambienti agropastorali hanno assunto una presenza relittuale e in via di scomparsa, sostituiti da impianti di conifere e da arbusteti di ricolonizzazione (ma anche da vigneti di nuovo impianto). Ciò risulta particolarmente negativo lungo il crinale principale dei monti del Chianti in gran parte trasformato in un mosaico di boschi e arbusteti.

La matrice forestale presenta numerose criticità, con particolare riferimento alla generale scarsa qualità ecologica delle matrici forestali quercine, anche legata alla loro eccessiva utilizzazione, alla negativa perdita di castagneti da frutto, all'alterazione delle storiche pinete situate al confine con le colline fiorentine per diffusione di fitopatologie e alla inidonea gestione delle vegetazione ripariale. A questa ultima criticità si associa l'alterazione degli ecosistemi fluviali della Pesa, dell'Elsa e della Greve, per inquinamento delle acque e per l'artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale. Locali situazioni di intensa artificializzazione del paesaggio sono legate alla presenza di aree di lavorazione del cotto e relativi siti di estrazione (soprattutto in loc. Il Ferrone) e alla presenza di attività estrattive (Passo dei Pecorai, cave di Montegrosso), anche con relative zone industriali di lavorazione (in loc. Testi lungo le sponde del Fiume Greve).

Tra le aree critiche per la funzionalità della rete ecologica sono state individuate le seguenti:

- Crinale tra M.te Domini e M.te San Michele: con perdita di ecosistemi agropastorali tradizionali, riduzione del pascolo per processi di ricolonizzazione arbustiva e arborea e conseguente perdita di diversità, di habitat e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico.
- Colline tra Greve-Panzano e Radda in Chianti: estensiva diffusione dei vigneti specializzati con perdita di agroecosistemi tradizionali e di valore naturalistico alla scala di paesaggio. Processi presenti anche nelle aree agricole degli alti versanti dei Monti del Chianti (in particolare a monte di Radda in Chianti).
- Zona del Ferrone: con area industriale e bacini estrattivi di argilla per l'industria del cotto, con alterazione del paesaggio vegetale.
- Zona di Testi: con vasti bacini estrattivi e area industriale (cementificio) lungo le sponde del Fiume Greve.
- Pianura del fiume Elsa: pianura alluvionale con processi di consumo di suolo e artificializzazione delle aree di pertinenza fluviale.

L'estratto di seguito riportato evidenzia i caratteri ecosistemici del paesaggio presenti all'interno del territorio di Barberino Tavarnelle.



Invariante II: I caratteri ecosistemici del paesaggio

Rete ecologica

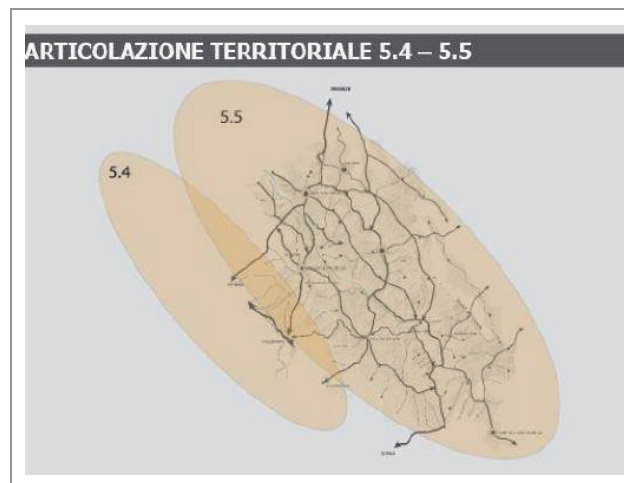
- Agroecosistema frammentato attivo
- Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- Agroecosistema intensivo
- Ambienti rocciosi o calanchivi
- Aree forestali in evoluzione a basso grado di connettività
- Corridoio ripariale
- Matrice agroecosistemica collinare
- Matrice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

Elementi funzionali

- Area critica per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali
- Area critica per processi di artificializzazione
- Barriera infrastrutturale principale da mitigare
- Corridoio ecologico fluviale da riqualificare

III. La struttura insediativa: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

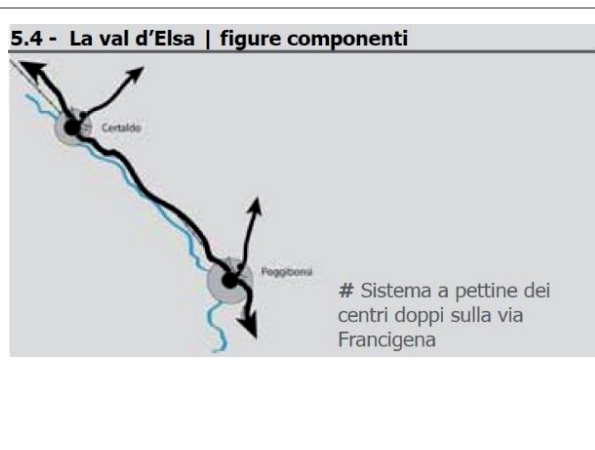
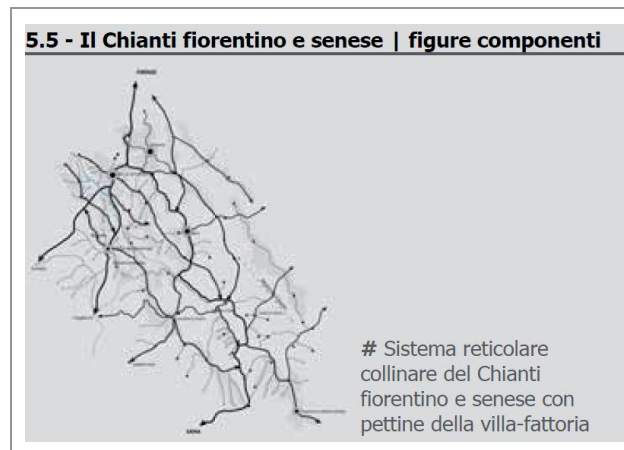
La struttura insediativa dell'ambito è caratterizzata prevalentemente dal morfotipo insediativo n. 5 "Morfotipo insediativo a maglia del paesaggio storico collinare" (Articolazione territoriale 5.5 "Chianti fiorentino e senese" e parte dell'articolazione 5.4 "La Valdelsa").



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.

Questi centri sono relazionati tra loro da una viabilità trasversale principale e da rapporti reciproci di interservisibilità.

Le relazioni con il sistema agrario circostante sono assicurate dal sistema delle ville fattoria.



I maggiori insediamenti del sistema policentrico a maglia, generalmente di origine medievale (San Casciano in Val di Pesa, Tavarnelle, Castellina in Chianti, Panzano in Chianti, Radda in Chianti, Gaiole in Chianti), sorgono lungo la viabilità principale di crinale [...].

In definitiva si tratta di un sistema insediativo e produttivo sorto per connettere fra loro diversi tipi di risorse e di attività produttive: precisamente le aree forestali alle quote più alte, le aree agricole di pregio nelle colline, le attrezzature e le infrastrutture di supporto e i luoghi di mercato, come Greve in Chianti, nei fondovalle. Seguono secondo la scala gerarchica i borghi fortificati, le pievi, le grandi ville e castelli signorili e le fattorie, secondo le regole insediative del sistema delle ville-fattoria.

Nel sistema a pettine delle ville fattoria la viabilità di crinale è collegata alle principali aste fluviali della Greve e della Pesa e alle strade di fondovalle da una viabilità "a pettine" disposta lungo i crinali secondari, con ulteriori ramificazioni verso le piccole valli intercluse. Sul crinale è collocata la Villa-fattoria, o il castello, connessa, attraverso il suddetto sistema di percorsi, alle case coloniche dei poderi collocate solitamente sui controcrinali, a mezzacosta, e al mulino del fondovalle.

Il paesaggio ha un aspetto che è insieme agricolo e urbano, caratterizzato dall'agricoltura specializzata nell'olivo e nella vite, e da un diffuso insediamento sparso e centri abitati maggiori sulle alture, organizzato secondo un sistema che, nonostante le trasformazioni attuali che hanno investito in modo consistente soprattutto le aree pianeggianti e

.....

quelle collinari limitrofe a Firenze, è ancora chiaramente leggibile e costituisce l'organizzazione fondamentale del paesaggio chiantigiano.

Anche l'espansione degli insediamenti ha seguito nel tempo regole ben precise e di assoluta continuità con le preesistenze: ogni nuova addizione si addossava ai manufatti esistenti, sviluppando misurati nuclei lineari lungo le vie di comunicazione di crinale o di fondovalle, oppure piccoli borghi che sorgevano in posizione isolata e dominante rispetto all'intorno, nel luogo dove erano collocate pievi, ville, fattorie e poderi.

Dinamiche di trasformazione

Il sistema insediativo storico costituito da borghi e piccoli nuclei lineari sorto generalmente lungo la viabilità principale di crinale e sulla sommità dei colli, costituisce un carattere identitario ancora riconoscibile.

Le recenti edificazioni e infrastrutturazioni, concentrate nelle zone pianeggianti di fondovalle lungo la viabilità principale e in collina a ridosso dei centri abitati, hanno interrotto le regole insediative storiche, introducendo forme carenti di radicamento territoriale. In particolare nelle zone confinanti con Firenze e nei centri maggiori si è avuta una espansione delle aree residenziali, talvolta di dimensioni considerevoli, che ha investito pianure e colline con tipologie e scelte localizzative che generano importanti problemi di inserimento paesaggistico, anche in relazione alle configurazioni insediative preesistenti. Si tratta di espansioni significative sui crinali (San Casciano Val di Pesa, Mercatale, **Tavarnelle**, **San Donato**, Castellina in Chianti, Greve in Chianti, Panzano in Chianti, Radda in Chianti, Gaiole in Chianti, Strada in Chianti, San Polo in Chianti) e lottizzazioni ai margini degli aggregati rurali (Cerbaia, Calzaiolo, Bargino, Passo dei Pecorai, Montefiridolfi, Quercegrossa, Ponte a Bozzone, San Giovanni a Cerreto, Pianella, Santa Cristina, Poggio alla Croce) con tipologie riferibili alle lottizzazioni urbane, spesso rese accessibili da deviazioni stradali della maglia viaria storica, che si inseriscono nel territorio rurale senza definire alcun rapporto estetico-percettivo ed ambientale con il contesto circostante di grande pregio. Lungo strade di fondovalle si registra anche lo sviluppo di aree industriali e artigianali (Calzaiolo, Ponterotto, La Botte, Bargino, il Ferrone, **Meleto**, **Sambuca**).

Per quanto riguarda il sistema delle ville fattoria, pur nella permanenza dell'impianto territoriale storico, si sono verificati cambiamenti di destinazione d'uso, sia per la villa (riorganizzazione interna per appartamenti) sia per le case coloniche (residenze e agriturismi), sia per i mulini (residenze). La nuova edificazione o l'introduzione di funzioni estranee al contesto rurale comportano la necessità di nuova viabilità l'asse di scorrimento FI-SI (Ponterotto, Calzaiolo, Bargino, **Sambuca**). La superstrada FI-SI insieme alla chiantigiana sono l'ossatura principale sulla quale si strutturano le maggiori trasformazioni impattanti.

Nonostante i centri abitati più importanti abbiano subito ampliamenti e trasformazioni, con alterazioni di natura visiva, solo in rari casi le principali regole insediative sono state cancellate ed in particolare non si sono verificati fenomeni di saldatura nelle aree pianeggianti.

I comuni confinanti con Firenze (San Casciano, Tavarnelle, Strada) hanno subito una erosione consistente dei loro caratteri originari, con insediamenti diffusi e alterazioni irreversibili in molti manufatti e nelle loro pertinenze. Questi comuni subiscono attualmente forti pressioni insediative dovute alla vicinanza dell'area metropolitana (prime case), e all'attrattività del paesaggio (seconde case), la richiesta di abitazioni è costante e in incremento, rischiando di alterare definitivamente i caratteri e gli equilibri paesistici. Inoltre è da registrare una particolare attrattività dei comuni posti lungo l'asse di grande scorrimento FI-SI, con consistenti previsioni residenziali.

Valori

- “Le reti di città storiche identificate nella carta delle Figure componenti i morfotipi insediativi”:
 - Sistema reticolare collinare del Chianti fiorentino e senese con pettine della villa-fattoria;
 - Sistema a pettine dei centri doppi sulla via Francigena;
- la struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria:
 - borghi rurali di modeste dimensioni sviluppati sui crinali;

- *vile fattoria, sempre sui crinali, di elevato pregio architettonico, luogo di residenza e contemporaneamente centro produttivo e polo di organizzazione economica agricola, sono collocate in posizione dominante, sui crinali lungo la viabilità principale, circondate da giardini, parchi e viali alberati e dotate di ambienti per le trasformazioni dei prodotti agricoli come magazzini, cantine, frantoi ed altri;*
 - *il sistema delle case coloniche sul podere, luogo di dimora dei mezzadri, di produzione dei beni agricoli (forni, pozzi, fienili, essiccatoi) sono collocati sulla sommità o sulla mezzacosta dei controcrinali, collegati alla villa da una viabilità secondaria di controcrinale;*
 - *i mulini e i mercatali, sono collocati lungo i corsi d'acqua in contesti strategici, spesso in corrispondenza di ponti e guadi, per poter essere raggiunti dai due versanti della valle, diventando un crocevia di strade ed un coagulo di nuclei abitati.*
- *Rappresenta elemento di rilevanza la persistenza della trama insediativa della villa-fattoria strutturata da piccoli borghi rurali e ville-fattorie sviluppate sui crinali in corrispondenza di edifici rilevanti (castelli, pievi, chiese) ed in corrispondenza della viabilità principale, il sistema delle case coloniche sul podere, i mulini e i mercatali.*
 - *In particolare rappresentano elementi di particolare rilevanza storica ed estetico-percettiva:*

- *il sistema dei borghi storici sui crinali per la valenza architettonica e storica;*
- *[...]*

- ***Villa della Badia a Passignano in località Passignano, antichissimo monastero sito nel comune di Tavarnelle;***



Badia a Passignano (foto Vignaccia76 – www.panoramio.com)

- ***il sistema di ville-fattoria del comune di Tavarnelle: Villa di Bonazza in località San Pietro in Bossolo, Villa Il Cantuccio in località Bonazza, Villa Le Fillinelle in località Morrocco, Villa di Montecchio in località San Donato in Poggio, Villa Moris in località la Romita, Villa Il Morrocco in località Morrocco, Villa I Muricci in località Noce, Villa Del Nero in località Spicciano, Villa di Paganello in località Paganello, Villa di Palazuolo in località Palazuolo, Villa di Poggio Petroio in località la Romita, Villa di Spoiano in località Spoiano, Villa L'Ugo in località Noce, Villa di Valle in località Valle;***
 - ***il complesso di S. Piero in Bossolo, Morrocco e S. Donato nel comune di Tavarnelle Val di Pesa per la presenza del borgo fortificato di S. Donato in Poggio al centro di un territorio schiettamente naturale;***
 - *[...]*
- *Riveste elevato valore paesaggistico ed identitario la rete della viabilità storica e la fitta rete di viabilità minore e poderale ancora perfettamente riconoscibile, sia nelle dimensioni delle carreggiate, (delle quali alcune lastricate), che per la presenza di muri a secco che le delimitano e con i manufatti che ne costituiscono annessi ed elementi di arredo.*
 - *Riveste elevato valore paesaggistico la sostanziale conservazione nelle pendici collinari della struttura profonda del territorio, con conservazione delle relazioni fra centri abitati, insediamento sparso e campagna, in termini funzionali e dal punto di vista della morfologia territoriale, nonostante i cambiamenti sostanziali dovuti principalmente ai*

fenomeni di urbanizzazione e di industrializzazione, concentrati nella zone pianeggianti di fondovalle, lungo la viabilità principale e in collina a ridosso dei centri abitati.

Criticità

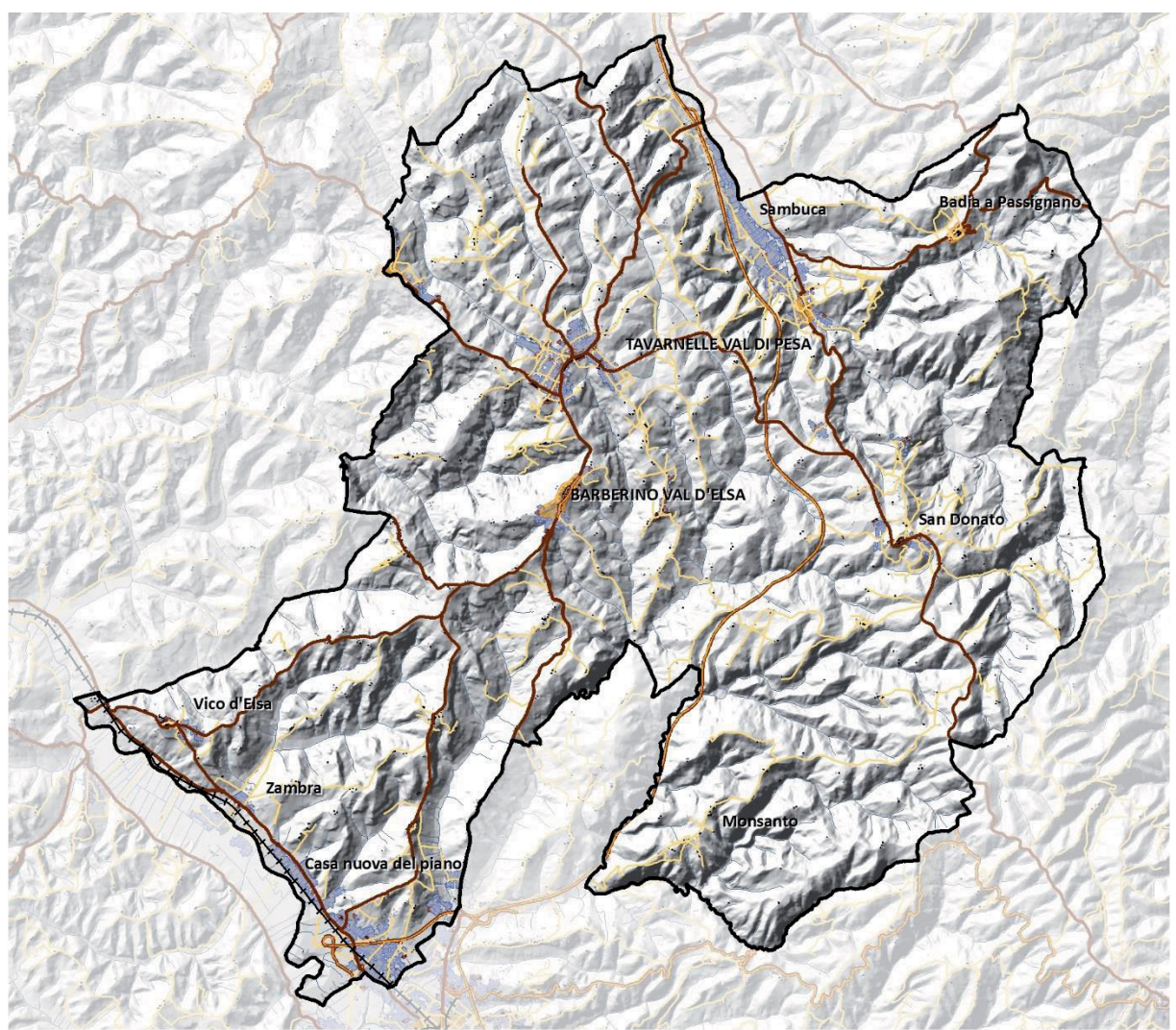
La persistente e forte pressione insediativa ha causato fenomeni di considerevole urbanizzazione e di industrializzazione nelle zone pianeggianti di fondovalle della Greve e della Pesa, lungo la viabilità principale e in collina a ridosso dei centri abitati, con forme insediative carenti di effettiva corrispondenza con il contesto paesaggistico: lottizzazioni con tipologie urbane ai margini dei centri urbani, strade di fondovalle, aree industriali e artigianali costituite da capannoni prefabbricati. Le zone industriali in particolare richiedono il potenziamento delle infrastrutture di servizio, con tendenza all'espansione non controllata ed alla saldatura lineare lungo il fiume. Tale fenomeno è più intenso nelle zone prossime a Firenze e ai centri maggiori:

- le nuove strade agrarie di collegamento con le strutture produttive della filiera agro-alimentare e con le nuove cantine costituiscono segni paesaggistici visibili e spesso incoerenti con il contesto;
- le infrastrutture di grande comunicazione (raccordo autostradale Firenze-Siena lungo la Pesa, la S.S.222 lungo la Greve) e gli elettrodotti aerei sono fattori di criticità visuale, con effetti di fuori scala difficilmente mitigabili quando sono inseriti nel paesaggio collinare dalla forte impronta storica;
- la realizzazione di nuovi edifici produttivi e il parallelo e spesso promiscuo abbandono degli edifici rurali storici generano un impatto negativo sulla percezione del paesaggio;
- l'espansione nei fondovalle della Pesa della Greve degli insediamenti produttivi, favoriti anche dalla prossimità con l'asse di scorrimento FI- SI, con relative infrastrutturazioni di servizio, generano forti impatti ambientali e paesaggistici;
- i cambiamenti di destinazione d'uso dei manufatti, pur creando notevoli plus-valenze, non supportano in maniera sufficiente i costi paesaggistici e ambientali di manutenzione del paesaggio. Politiche in questo senso dovranno affrontare la problematica dei rapporti fra manufatti di cui viene mutata la destinazione (ville, fattorie, case coloniche, annessi, etc.) e terreni agricoli specialmente quando, ed la casistica principale, si separano le proprietà tra manufatti e terreni.

Perdita delle relazioni territoriali complesse tra ville fattorie, poderi e mulini, con processi di deruralizzazione e di conversione di ville, poderi e mulini in residenze attraverso interventi di ristrutturazioni, demolizioni, e frazionamenti sui manufatti tipici del sistema mezzadrile e sulle ville che trasformano in tutto o in parte l'originale organismo edilizio, non rispettandone la struttura morfotipologica e le caratteristiche distributive, formali e costruttive. Tipico esempio è lo "svuotamento" delle ville per far posto ad appartamenti che snaturano i caratteri distributivi interni e la qualità degli spazi di pertinenza (limonaie, giardini, parchi, ecc.).

L'estratto di seguito riportato evidenzia il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali presenti all'interno del territorio di Barberino Tavarnelle.

Nelle pagine a seguire sono altresì riportati i centri urbani e i tessuti insediativi individuati all'interno del territorio comunale di Barberino Tavarnelle.



Invariante III: Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali

Confini dell'urbanizzato

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

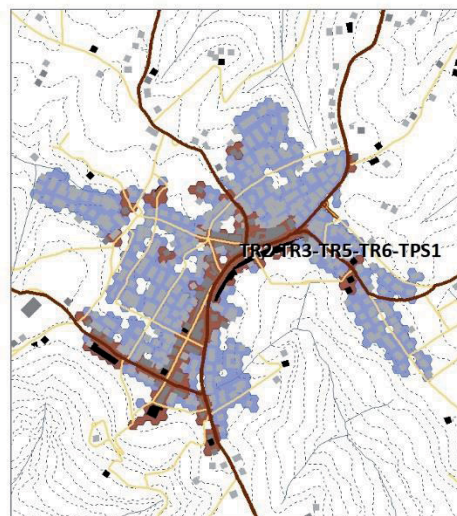
Edifici

- Edifici presenti al 1830
- Edifici presenti al 1954
- Edifici presenti al 2012

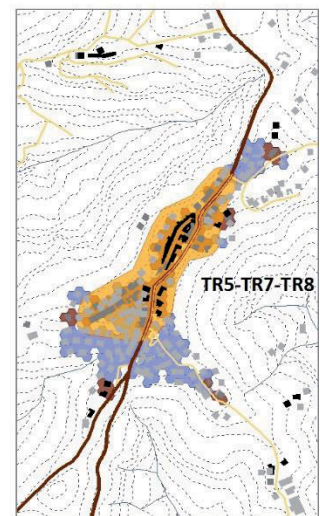
Infrastrutture viarie

- Tracciati viarii fondativi (Sec. XIX)
- Ferrovia
- Viabilità principale al 2012
- Viabilità secondaria al 2012

Particolare edificato e morfotipi urbanizzazioni contemporanee



Tavarnelle Val di Pesa



Barberino Val d'Elsa

Centri urbani e tessuti insediativi individuati all'interno del territorio comunale di Barberino Tavarnelle

Centri urbani

- Tavarnelle Val di Pesa
- Sambuca
- San Donato
- Barberino Val d'Elsa
- Tignano
- Vico d'Elsa
- Marcialla
- Zambra
- Cipressino
- Linari
- S. Filippo
- Novoli

Tessuti insediativi

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 pavillonaire*
- *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*
- *T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani*

TESSUTI DELLA CITTÀ 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*

IV. La struttura agro-forestale: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

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 (morfotipo 18) e grandi impianti di viticoltura specializzata (morfotipo 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) disporsi 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 (morfotipo 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 (morfotipo 11), eventualmente associata a vasti appezzamenti a seminativo (morfotipo 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 (morfotipo 6), ha subito effetti di semplificazione e banalizzazione con allargamento della maglia agraria, rimozione di parti della rete scolante e della vegetazione di corredo.

Dinamiche di trasformazione

Le dinamiche che interessano i territori montani e alto-collinari fanno riferimento ai processi di spopolamento delle aree marginali che interessano tutta la regione e che portano all'esaurimento delle pratiche agricole e silvo-pastorali. Ne derivano situazioni di abbandono dei coltivi e dei prati-pascolo (morfotipi 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 (morfotipi 18) presentano un grado piuttosto elevato di integrità dei caratteri strutturanti come la copertura boschiva disposta sulle groppe collinari e sui suoli meno vocati all'uso agricolo per pendenze, esposizione, composizione dei suoli; gli insediamenti storici collocati sulle sommità di poggi e crinali; gli oliveti posti a corredo del sistema insediativo storico in posizione di crinale; una maglia agraria articolata e diversificata sul piano colturale, anche quando esito di ristrutturazioni agricole e fondiariae 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.

Valori

Sulla dorsale dei Monti del Chianti il principale aspetto di valore è dato dalla presenza di isole di coltivi – di impronta tradizionale (morfortipi 18 e 21) o esito di riconversioni colturali recenti (morfortipi 11 e 18) – 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 (morfortipi 12, 16, 18).

[...] Altri aspetti di particolare interesse nel territorio chiantigiano sono rappresentati da alcuni impianti di viticoltura specializzata (morfortipo 11) che si inseriscono coerentemente nel paesaggio agrario. [...] In generale, gli impianti viticoli più recenti mostrano una cura maggiore degli aspetti paesaggistici, con pendenze ridotte dall'introduzione di grandi muri a secco realizzati con mezzi meccanici o da scarpate rese più gradevoli dall'inserzione di piante di corredo, appezzamenti di dimensione contenuta e un buon livello di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica data da siepi, filari, vegetazione di corredo posti sulla viabilità poderale e sui confini dei campi.

Criticità

Sui rilievi collinari, processi di abbandono e degrado dei coltivi sono piuttosto limitati (morfortipi 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 (morfortipo 6).

Come è possibile osservare mediante l'estratto di seguito riportato, sul territorio di Barberino Tavarnelle insistono i morfortipi rurali sotto evidenziati:

Morfortipi specializzati delle colture arboree

06. Morfortipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

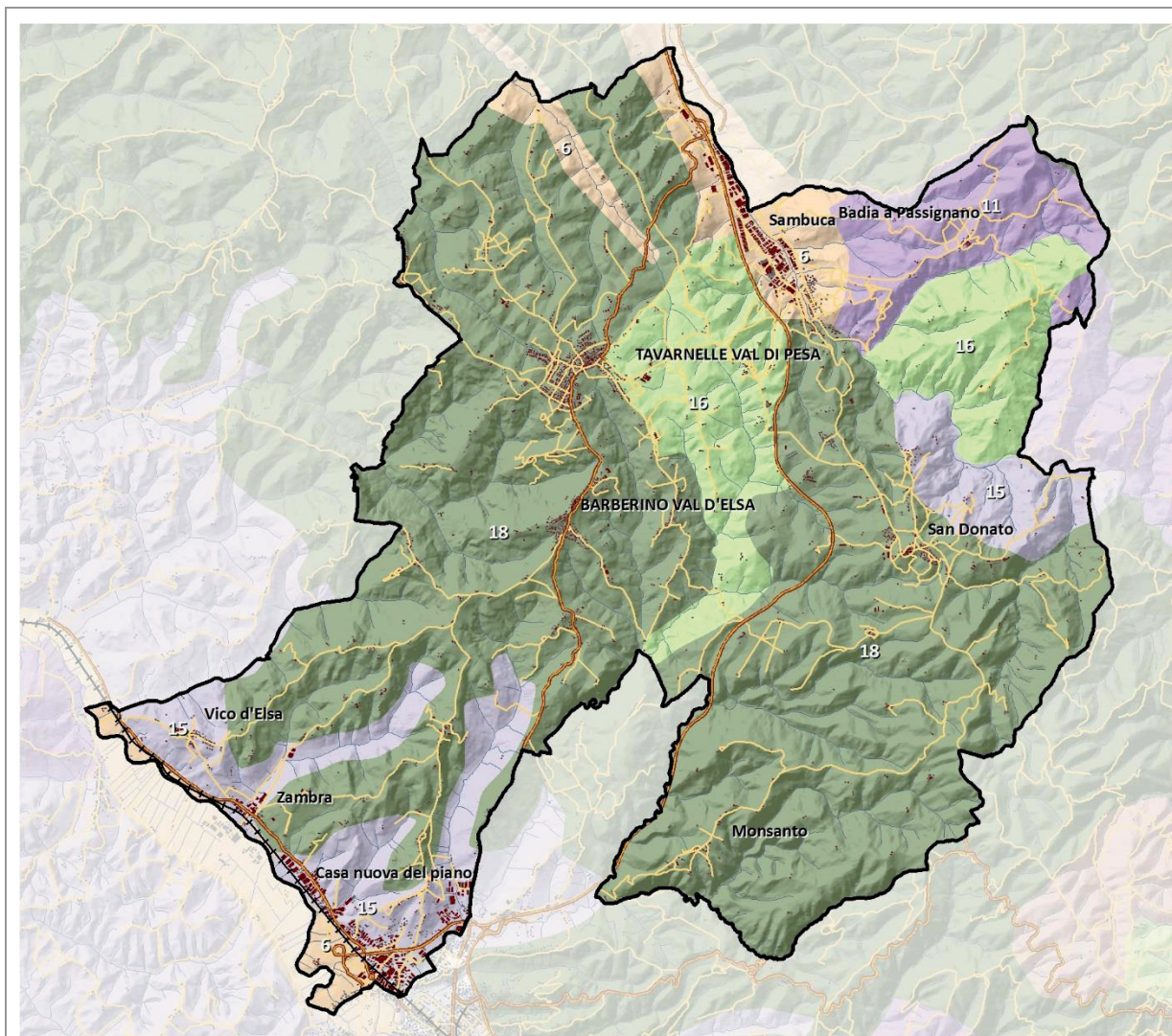
11. Morfortipo della viticoltura

Morfortipi complessi delle associazioni colturali

15. Morfortipo dell'associazione tra seminativo e vigneto

16. Morfortipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

18. Morfortipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti.

**Invariante IV: Morfortipi rurali**

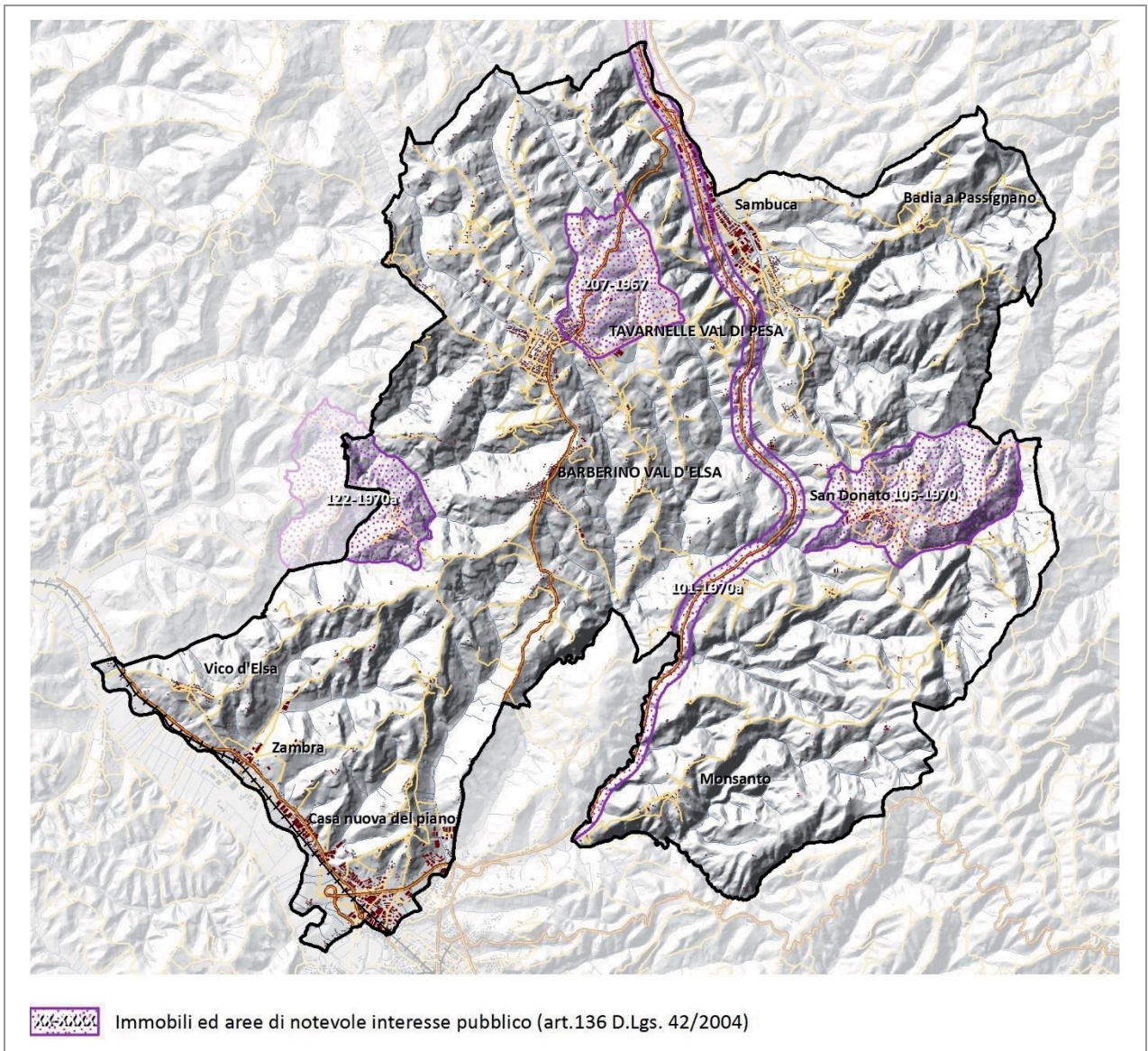
- | | | |
|--|----|--|
| | 5 | Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle |
| | 11 | Morfotipo della viticoltura |
| | 15 | Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto |
| | 16 | Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina |
| | 18 | Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti |

3.2 Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici e architettonici

All'interno del territorio comunale di Barberino Tavarnelle sono presenti gli immobili e le aree di notevole interesse pubblico vincolati ai sensi dell'art. 136 di seguito indicati:

- **DM 22/07/1967 GU 207-1967:** Zona adiacente la pieve di S. Piero in Bossolo, sita nel territorio del comune di Tavarnelle Val di Pesa.
- **DM 23/03/1970 GU 101-1970a:** 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;

- DM 27/03/1970 GU 106-1970: La località di San Donato in Poggio del comune di Tavarnelle Val di Pesa;
- DM 26/03/1970 GU 122-1970a: Zona di Semifonte sita nel territorio dei comuni di Certaldo e Barberino Val d'Elsa



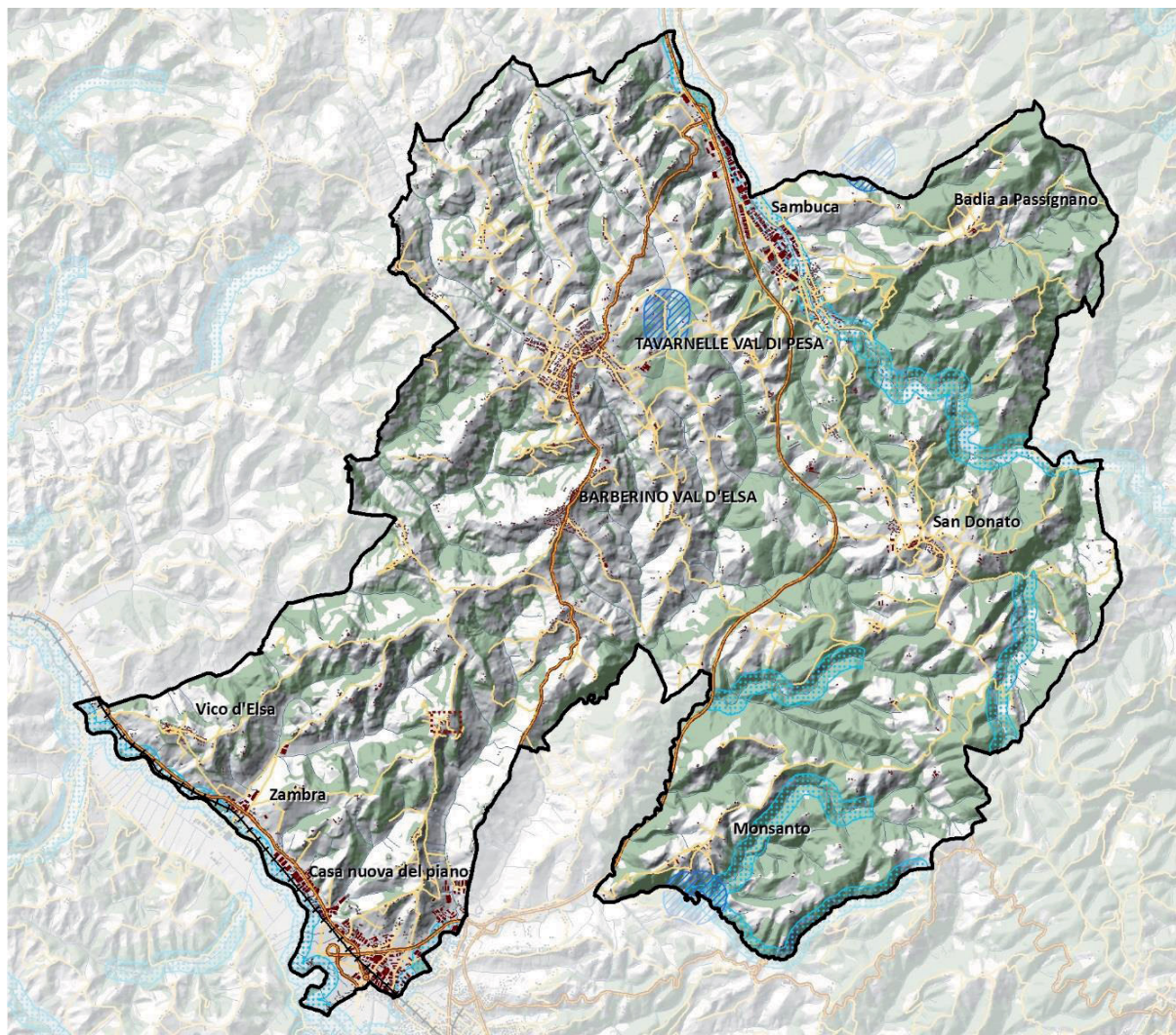
I beni paesaggistici presenti sul territorio di Barberino Tavarnelle di cui all'art. 142 del Codice, individuati sulla base dell'articolazione prevista dallo stesso Codice, sono riconducibili alle categorie sotto indicate:

- b)** i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c)** i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con RD 11/12/1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- g)** i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227;
- m)** le zone di interesse archeologico, zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici.





Per quanto riguarda le zone tutelate di interesse archeologico, di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici, si puntualizza che nel territorio di Barberino Tavarnelle sono presenti, in località Appiano, *Tombe a camera del periodo ellenistico*.

Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici

Località: SANT'APPIANO	Codice del bene: ARCHEO025	Identificativo del bene: 90480030027
------------------------	----------------------------	--------------------------------------



Beni paesaggistici (art.142 D.Lgs. 42/2004)

-  I territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lett. b)
-  I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (lett. c)
-  I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento (lett. g - Aggiornamento 2018)
-  Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Allegato 13 della Disciplina dei beni paesaggistici (lett. m)

FI0007 - Tombe a camera del periodo ellenistico in loc.Sant'Appiano



Loc. Sant'Appiano

Nel territorio comunale di Barberino Tavarnelle sono presenti, inoltre, beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137" - (G.U. 24 febbraio 2004, n. 45; SO n. 28).

Beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.lgs.42/2004

- *Chiesa e compagnia di Sant'Antonio*
- *Villa di Poggio Petroio*
- *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*
- *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*
- *Ruderi 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*

3.3. Approfondimenti del quadro conoscitivo

Il quadro conoscitivo del PS, in corso di redazione, definirà i necessari apporti analitici ed interpretativi idonei ad assicurare le verifiche di coerenza e di conformità alla pianificazione territoriale sovraordinata, in particolare al PIT/PPR, sia per i contenuti di natura specificatamente paesaggistica, sia in riferimento alla complessiva disciplina statutaria dello strumento regionale (Patrimonio territoriale, Invarianti Strutturali, Ambiti di paesaggio, Sistema idrografico regionale, ecc.), nonché ad argomentare il rispetto dei principi fondamentali per il governo del territorio sanciti dalla legge regionale sul governo del territorio (definizione e perimetrazione del territorio urbanizzato e di quello rurale, individuazione degli insediamenti storici, caratterizzazione delle aree urbane degradate, definizione dei riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE, determinazione delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti, individuazione delle dotazioni territoriali e verifica degli standard urbanistici, ecc.).

Integrano il quadro conoscitivo del PS le "Indagini di pericolosità idrogeologiche e sismiche" che definiscono le dinamiche idrogeologiche in essere e le relative condizioni di equilibrio rispetto alle quali sono da valutare gli effetti delle trasformazioni previste dal PO. Esse contengono gli studi, le analisi e gli approfondimenti conoscitivi di carattere idrologico, idraulico e geomorfologico in applicazione e nel rispetto delle norme del PAI del Bacino del fiume Serchio e del bacino del fiume Arno (così come del PGRA del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale) corredate di appositi allegati grafici e cartografici; nonché le indagini geofisiche e gli approfondimenti conoscitivi di carattere sismico locale (microzonazione).

Costituiscono infine elementi aggiuntivi e integrativi del sistema delle conoscenze del PS anche le ulteriori analisi ed indagini contenute nel "Rapporto Ambientale" e nello "Studio di Incidenza Ambientale" elaborazioni prodotte ai fini del procedimento di Valutazione Ambientale e Strategica (VAS) dello stesso strumento di pianificazione territoriale.

Rimandando alle specifiche elaborazioni del PS per l'approfondimento dei contenuti delle diverse analisi e delle indagini prodotte, nei successivi paragrafi sono sintetizzate alcune tematiche interpretative e di sintesi ritenute cruciali e fondanti anche per l'avvio del procedimento di formulazione del PO, con specifico riferimento alle indicazioni di cui all'articolo 17 della LR 65/2014 e ai contenuti di coerenza e conformità alla LR 65/2014 e smi e al PIT con valenza di PPR.

La formazione del PO segue la direzione "disegnata" dal PS, procedendo alla sua traduzione operativa ed attuativa, considerando in primo luogo gli obiettivi specifici e le disposizioni applicative della disciplina di dettaglio riferita ai diversi ambiti del territorio urbanizzato e del territorio rurale delle UTOE, da declinare nel PO secondo i contenuti dell'articolo 95 della LR 65/2014.

La formazione del quadro conoscitivo del PO, anche al fine di evitare duplicazioni e reiterazioni di dati ed informazioni esistenti e favorire la massima semplificazione dei processi da intraprendere, non può prescindere dalla preliminare considerazione delle copiose e significative attività analitiche già condotte per la formazione del PS (descritte nel precedente paragrafo 2.1), ma anche dalle attività di indagine (rilievi, schedature, catalogazioni, ecc.) pregresse che hanno sempre caratterizzato la formazione degli strumenti urbanistici comunali.

Occorre quindi tenere presente che è la disciplina del PS a delineare una definizione del **Quadro Conoscitivo del PO** che necessita:

- per il "**Territorio rurale**", dell'aggiornamento e dell'implementazione delle analisi di uso del suolo, partendo dai livelli informativi disponibili (di livello regionale, provinciale e comunale), ma con livelli e contenuti di dettaglio diversi rispetto alle fonti dato già disponibili in ragione dell'approfondimento di scala del PO, comprendente anche l'analisi del reticolo idrografico, delle componenti costitutive o caratterizzanti la rete ecologica comunale e più in generale gli ecosistemi naturali; nonché la puntualizzazione dei contesti rurali e agro – forestali, con particolare attenzione per quelli di valore paesaggistico e ambientale e per le aree caratterizzate da colture e sistemazioni idraulico - agrarie tradizionali.

per il "**Territorio urbanizzato**", la conduzione di analisi finalizzate a leggere le dinamiche d'uso, organizzazione e distribuzione degli insediamenti, e procedendo con il riconoscimento e la qualificazione delle strutture edificate e dei relativi spazi aperti pertinenziali, dell'articolazione della tipologia e l'organizzazione aggregativa dei diversi

tessuti urbani, mantenendo al contempo la segnalazione dei capisaldi e delle permanenze di impianto storico. Saranno necessariamente da puntualizzare gli *“Ambiti degli insediamenti di impianto storico (Centri e nuclei)”* e gli *“Ambiti delle urbanizzazioni recenti e contemporanee”* individuati dal PS e riferibili ad indicazioni metodologiche concernenti i *“Morfortipi delle urbanizzazioni contemporanee”* del PIT/PPR.

Costituiscono ulteriori approfondimenti tematici delle indagini, per il quadro progettuale del PO ma anche per garantire la massima coerenza e conformità con il PS:

- il riconoscimento dell'**articolazione funzionale degli insediamenti**, anche ai fini della determinazione della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni (articolo 98 LR 65/2014), con particolare attenzione per le funzioni specialistiche (commerciali, direzionali, di servizio, artigianali, turistico – ricettive, ecc.);
- la puntuale localizzazione e precisazione degli **standard urbanistici** e degli **spazi pubblici e di uso pubblico**, comprendente la qualificazione delle opere di urbanizzazione e delle dotazioni di servizio e territoriali, con particolare riferimento per le dotazioni infrastrutturali e i servizi di rete (anche ai fini delle attività valutative).

Indagini di fattibilità idro-geomorfologica e sismica

L'articolo 104, c. 3 della LR 65/2014 stabilisce che *“... in sede di formazione del PO, [...] sono definite, sulla base di approfondimenti oppure sulla base di indagini e studi esistenti e certificati, le condizioni che garantiscono la fattibilità degli interventi di trasformazione [...] e le modalità di attuazione delle misure di mitigazione dei rischi in rapporto alle trasformazioni previste ...”*.

Partendo dalle disposizioni ed indicazioni del PS in merito alla pericolosità idrogeologica e sismica, il PO è tenuto alla definizione delle apposite ***“Indagini di fattibilità idrogeologica e sismica”*** da redigersi secondo le indicazioni contenute nel Regolamento di cui alla DPGR 53R/2011.

Occorre inoltre precisare che lo stesso PS nell'ambito della Disciplina dello Statuto del Territorio recepisce e fa proprie le disposizioni e prescrizioni concernenti il ***“Sistema idrografico regionale”*** di cui all'articolo 16 del PIT/PPR e le ulteriori indicazioni e prescrizioni concernenti le ***“Aree di pertinenza fluviale”*** di cui all'articolo 60 del PTC provinciale (articolo 14 della Disciplina di piano).

In forza della disciplina di PIT/PPR richiamata e della recente ricognizione effettuata dalla Regione Toscana (di concerto con le Autorità di Distretto - Bacino ed i Consorzi di Bonifica) a tale sistema si applicano le disposizioni e prescrizioni di cui alla LR 41/2018 (che ha completamente sostituito la previgente LR 21/2012), recante *“Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d'acqua in attuazione del D,Lgs n. 49/2010”*. Esse si integrano con le ulteriori determinazioni cartografiche e corrispondenti disposizioni di cui al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino del Fiume Serchio e del Bacino del Fiume Arno, ovvero del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) del Distretto Appennino Settentrionale e del Distretto Idrografico Pilota del Fiume Serchio.

Nell'ambito delle Indagini di fattibilità del PO, dovranno essere pertanto definiti specifici approfondimenti analitici volti a dare risposta alle indicazioni normative precedentemente richiamate e dovrà essere al contempo puntualizzato a livello cartografico il reticolo idrografico in ragione del passaggio di scala richiesto al nuovo strumento di pianificazione urbanistica e dell'implementazione del quadro conoscitivo di natura idrogeologica e idraulica.

Analisi e Valutazione Ambientale e Strategica (VAS) preliminare

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è regolata a livello comunitario dalla direttiva 2001/42/CE. Obiettivo della direttiva è di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali durante l'elaborazione di un piano o programma anteriormente alla sua adozione.

Secondo la direttiva richiamata, la VAS consiste "... nell'elaborazione di un rapporto ambientale, nello svolgimento di consultazioni, nella valutazione del rapporto ambientale e dei risultati delle consultazioni nell'iter decisionale e nella messa a disposizione delle informazioni sulla decisione ...". Tale Direttiva è recepita nell'ordinamento italiano dal cosiddetto testo unico dell'ambiente (Norme in materia ambientale) di cui al D.Lgs 152/2006 e smi.

Nell'ambito della Regione Toscana, il procedimento di (VAS) degli atti di governo del territorio trova come principali riferimenti disciplinari e legislativi la LR 10/2012 e smi e la LR 65/2014, con particolare riferimento all'articolo 14 che dispone in particolare: "... Gli atti di governo del territorio [...] sono assoggettati al procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS) nei casi e secondo le modalità indicati dalla LR 10/2010 ...".

Per la definizione dei contenuti e delle modalità di redazione della VAS del PO i riferimenti normativi da prendere in considerazione sono in particolare l'articolo 5 (ambito di applicazione) della stessa LR 10/2010 smi, tenuto conto che sono obbligatoriamente assoggettati al procedimento di VAS (articolo 5 comma 2), "... I piani e i programmi elaborati per i settori [...] della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli ..." e che la stessa legge regionale specifica che (articolo 5bis, comma 1) "... i comuni, nell'ambito della rispettiva competenza, provvedono all'effettuazione della VAS sugli atti di cui agli articoli 10 e 11 della LR 65/2014 (Norme per il governo del territorio) ...", mentre per quanto concerne il procedimento di valutazione, per questa prima fase iniziale sono da prendere in considerazione l'articolo 21 (Modalità di svolgimento della VAS) e l'articolo 23 (Procedura per la fase preliminare). In applicazione del principio di non duplicazione dei procedimenti, la legge stabilisce infine che "... per gli strumenti soggetti a VAS [...], l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio [...] del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della [...] LR 10/2010 ..." (articolo 14, comma 2, LR 65/2014).

Secondo i riferimenti legislativi precedentemente richiamati la presente relazione rimanda al complementare "**Documento preliminare di VAS**" cui si rimanda per approfondimenti ed informazioni di dettaglio, e che contiene:

- le indicazioni necessarie inerenti il PO, relativamente ai possibili effetti ambientali significativi della sua attuazione;
- i criteri per l'impostazione del rapporto ambientale (RA).

L'attività di valutazione anche nel rispetto di quanto indicato all'art.17 c.3 lettera a) della LR 65/2014 è preordinata a garantire che gli effetti (impatti) significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del PO siano presi in considerazione durante la sua elaborazione e prima della sua definitiva approvazione (articolo 21 della LR 10/2010 e smi).

3.4. Stato della pianificazione e monitoraggio degli strumenti operativi

Comune di Tavarnelle Val di Pesa

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 complicata 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.

Dimensionamento

Come è riportato all'art. 39 delle NTA redatte a supporto del PO di Tavarnelle Val di Pesa, il dimensionamento fa riferimento all'articolo 4.4 del Piano Strutturale e alla tabella di sintesi allegata ed è il carico massimo ammissibile attuabile dal Piano Operativo nei termini di validità previsti al precedente articolo 3. Tale dimensionamento, suddiviso per UTOE è richiamato nella tabella di verifica di seguito riportata:

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

I nuovi interventi in addizione sono programmati secondo un quadro previsionale strategico quinquennale corrispondente alle prescrizioni indicate nei successivi articoli. Per ogni singola UTOE è richiamato in una tabella il dimensionamento massimo, per interventi di nuova attuazione, derivato dal Piano Strutturale, considerato in mq di Superficie Edificabile (o edificata) e riportato in mc di volume, per coerenza con il Piano Strutturale. Per garantire il controllo del dimensionamento consumato si considera il parametro urbanistico del volume (mc= Superficie Edificabile (o edificata)x3), utilizzato come riferimento nel Piano strutturale stesso.

Lo stesso vale per la definizione degli abitanti insediabili, sulla base dei quali si calcola il fabbisogno minimo di spazi pubblici si considera il parametro del volume (100 mc=1 abitante).

La previsione di nuova edificazione, riportata in mc di volume, programmata per nuovi interventi è sintetizzata nella tabella successiva.

Gli interventi nel patrimonio edilizio esistente di ristrutturazione urbanistica, che non rientrano fra quelli specifici indicati nei successivi articoli e nelle Schede progettuali, sono conteggiati con un controllo annuale a consuntivo, come indicato nel precedente articolo 3, a partire dalla data di approvazione del Piano Operativo e si sottraggono al dimensionamento Residuo del Nuovo impianto da RU previgente, come indicato nella tabella precedente.

I cambi di destinazione in residenziale di edifici non più utilizzati a fini agricoli, sono conteggiati nel dimensionamento, da sottrarre alla quota di Residuo del Nuovo impianto da RU previgente, come indicato nella tabella precedente, considerando la superficie utile di progetto moltiplicata per un'altezza virtuale di 3 ml.

Gli incrementi per gli interventi di bioedilizia e gli interventi di ristrutturazione edilizia che implicano ampliamenti e adeguamenti funzionali dell'unità immobiliare o cambi di destinazione poiché riguardano l'evoluzione del

PIANO OPERATIVO

patrimonio edilizio esistente in relazione alle dinamiche della società e della sua composizione, influenzate da aspetti privatistici e congiunturali, non rientrano nel dimensionamento.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE					
Interventi	Strumento	UTOE 1 Tavarnelle	UTOE 2 Sambuca	UTOE 3 San Donato	TOTALE
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	5.515	2.898	1.094	9.507
	Residuo totale	3.485	102	1.906	5.493
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	12.400	3.700	0	16.100
	Residuo totale	10.650	18.500	7.200	36.350
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 totale	2.500	0	24.000	26.500
TOTALE Piano Operativo mc		34.765	9.598	7.094	51.457

Le attività produttive in aggiunta sono programmate secondo un quadro previsionale strategico quinquennale corrispondente alle prescrizioni indicate nei successivi articoli. Per ogni singola UTOE è richiamato nella tabella il dimensionamento massimo, per interventi di nuova attuazione, derivato dal Piano strutturale, considerato in mq di superficie fondiaria per le attività artigianali e industriali e connesse, in mc di volume per altre destinazioni produttive, in coerenza con il Piano strutturale. L'eventuale calcolo del consumo di superficie fondiaria o di nuovo volume realizzato per interventi non espressamente previsti nei successivi articoli e nel Piano strutturale, ma che si valuti opportuno considerare nel dimensionamento, in coerenza con le normative regionali, si misura a consuntivo detraendolo dal residuo totale previsto nella tabella soprastante. Gli incrementi per gli interventi di bioedilizia e gli interventi di ristrutturazione edilizia che implicano ampliamenti e adeguamenti funzionali dell'unità immobiliare o cambi di destinazione poiché riguardano l'evoluzione del patrimonio edilizio esistente in relazione alle dinamiche della società e della sua composizione, influenzate da aspetti privatistici e congiunturali, non rientrano nel dimensionamento.

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	5.490	51.220	0	56.710
	Residuo totale	9.510	94.580	0	104.090
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	14.600
	Residuo totale	3.500	-600	0	2.900

Comune di Barberino Val d'Elsa

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 statuari 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.

Nelle pagine che seguono sono riportati gli estratti delle NTA

Il dimensionamento del PS 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	2000	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	23003,44	3000

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

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

Comune di Barberino Val d'Elsa: riepilogo degli incrementi previsti sull'intero territorio comunale.

Incrementi residenziali previsti

Totale Comune	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
		12500	9000

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

	DIREZIONALE - SERVIZI		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
Totale Comune	9000	5500	8500

	COMMERCIALE MSV		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
Totale Comune	5000	6000	6000

	COMMERCIALE GSV		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
Totale Comune	0	0	0

	PRODUTTIVO		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
Totale Comune	0	23003,44	3000

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

	TURISTICO RICETTIVO		
	Aree di trasformazione	Completamenti	Recupero
Totale Comune	0	1250	12500

Dimensionamento RU

Nel seguito sono riportati i criteri impiegati per il dimensionamento della Variante semplificata ai sensi art. 30 della LR 65/2014 per rettifica del dimensionamento della Variante di manutenzione del Regolamento Urbanistico del Comune di Barberino Val d'Elsa approvata con Del.CC. n. 50 del 14.12.2018.

Al dimensionamento del Regolamento Urbanistico riportato nelle tabelle che seguono si applicano, oltre ai criteri generali del dimensionamento riportati nella Disciplina del Piano Strutturale, i seguenti specifici criteri:

- il dimensionamento del RU è suddiviso fra i sistemi territoriali per tutte le funzioni ad eccezione della funzione residenziale che è suddivisa anche fra i sub-sistemi agricoli e le singole UTOE che costituiscono i subsistemi degli insediamenti urbani;
- il dimensionamento del RU è calcolato in mq di Superficie utile lorda (Sul), così come definita dal Regolamento Urbanistico e dal Regolamento Edilizio;
- il dimensionamento del RU è suddiviso fra interventi in aree di trasformazione (a loro volta articolati in interventi in aree di espansione ed interventi di rigenerazione urbana), interventi di completamento edilizio, interventi di recupero edilizio;
- negli interventi di espansione sono considerati gli interventi nelle zone C e nelle zone D5 non ancora avviati;
- negli interventi di rigenerazione urbana sono considerati gli interventi di riorganizzazione urbanistica delle zone AR (per le quote di Sul di nuova edificazione e di recupero che comporta mutamento di destinazione d'uso) e gli interventi nei progetti di centralità (PC) per le quote di Sul aggiuntive rispetto al patrimonio edilizio esistente assegnate dal RU;
- negli interventi di completamento edilizio sono calcolati gli interventi di completamento o saturazione inclusi gli ampliamenti non riconducibili alla ristrutturazione edilizia od agli ampliamenti funzionali "una tantum"; vi sono calcolate anche gli interventi di addizione edilizia ammessi dal RU in alcune aree di riqualificazione insediativa (PdR);
- negli interventi di recupero sono calcolati gli ampliamenti riconducibili alla ristrutturazione edilizia ed agli ampliamenti funzionali "una tantum" nonché i mutamenti di destinazione d'uso del patrimonio edilizio esistente;
- il dimensionamento residenziale può disporre di una quota aggiuntiva del 15% rispetto alle quantità indicate nelle tabelle che seguono finalizzata ad incrementare attività complementari alla residenza, quali le attività commerciali, gli esercizi di vicinato, i pubblici esercizi ecc.;
- gli esercizi di vicinato e le attività commerciali che sono in genere conteggiate con la residenza ai fini della verifica del dimensionamento, nelle zone industriali del Sistema territoriale del Fondovalle dell'Elsa: U.T.O.E. 3.3, 3.4 e 3.5, possono essere conteggiate anche nel dimensionamento delle medie strutture di vendita - in considerazione del fatto che molte previsioni ammettono sia destinazioni d'uso commerciali che direzionali e per servizi e poiché in tali casi il dimensionamento è stato in genere ripartito a metà fra le due funzioni, si ammettono passaggi di Sul dall'una all'altra funzione del dimensionamento senza che questo costituisca variante al RU a condizione che non sia superata la quantità complessiva di Sul prevista dal dimensionamento per le due funzioni nello stesso sistema territoriale.

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	790	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	0	860

Totale sistema territoriale	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
2 - Area agricola produttiva: colline dell’Elsa	1800	6800	4150	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 e urbana		
3.1- Sub sistema: Area agricola produttiva pianeggiante	0	0	500	1000

Unità territoriali organiche elementari	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione e 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 e 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	22603,44	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

Comune di Barberino Val d'Elsa: riepilogo degli incrementi previsti sull'intero territorio comunale

Incrementi residenziali previsti

	Aree di trasformazione		Completamenti	Recupero
	Espansione	Rigenerazione urbana		
Totale Comune	2800	7100	6100	21000
Previsione Piano Strutturale	12500		9000	26750

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

	DIREZIONALE - SERVIZI			Recupero
	Aree di trasformazione		Completamenti	
	Espansione	Rigenerazione urbana		
Totale Comune	5300	1350	1500	4800
Previsione Piano Strutturale	9000		5500	8500

	COMMERCIALE MSV			Recupero
	Aree di trasformazione		Completamenti	
	Espansione	Rigenerazione urbana		
Totale Comune	2500	1350	4500	3500
Previsione Piano Strutturale	5000		6000	6000

	COMMERCIALE GSV			Recupero
	Aree di trasformazione		Completamenti	
	Espansione	Rigenerazione urbana		
Totale Comune	0	0	0	0
Previsione Piano Strutturale	0		0	0

	PRODUTTIVO			Recupero
	Aree di trasformazione		Completamenti	
	Espansione	Rigenerazione urbana		
Totale Comune	0	0	22603,44	2000
Previsione Piano Strutturale	0		23003,44	3000

Incrementi del settore turistico- ricettivo previsti.

	TURISTICO RICETTIVO			Recupero
	Aree di trasformazione		Completamenti	
	Espansione	Rigenerazione urbana		
Totale Comune	0	0	800	8000
Previsione Piano Strutturale	0		1250	12500

In merito al dimensionamento degli strumenti urbanistici del Comune di Barberino Val d'Elsa occorre precisare che le quantità contenute nelle relative tabelle non costituiscono la somma delle quantità di ciascun intervento consentito ma si sviluppano in maniera completamente autonoma dalle effettive previsioni. Inoltre, il dimensionamento non è riferito esclusivamente agli interventi che, secondo l'art. 55 della LR 1.2005, sarebbero soggetti a perdita di efficacia con il trascorso del quinquennio, ovvero quelli soggetti a piano attuativo, ma contengono ulteriori interventi (edificazioni dirette, piccoli ampliamenti, mutamenti di destinazione d'uso ecc. . .). Ne consegue che le tabelle di cui sopra sono difficilmente utilizzabili ai fini di un monitoraggio da eseguire con i criteri di cui al DPGR 32/R.

4. QUADRO PREVISIONALE STRATEGICO

La relazione di avvio del procedimento redatta ai sensi dell'art. 17 della LR 65/2014 individua temi e questioni che il Piano Operativo dovrà affrontare nel dettaglio partendo dagli obiettivi strategici del PS, di seguito riportati schematicamente, che costituiranno il riferimento principale e lo sfondo entro il quale dovrà essere costruito ed elaborato il nuovo strumento.

OBIETTIVI	AMBITO/SISTEMA STRATEGICO	STRATEGIE GENERALI	STRATEGIE SPECIFICHE
Messa a sistema dei percorsi pedociclabili, dei collegamenti carrabili e della rete ferroviaria in forma sinergica tra il territorio comunale e regionale		Implementare e favorire la mobilità dolce a diversa percorrenza in forma capillare su tutto il territorio	Valorizzare i percorsi ciclopeditoni di collegamento tra i centri abitati (in particolare per quello esistente Barberino/Tavarnelle)
			Preservare ed implementare la struttura capillare dei sentieri per garantire l'accessibilità a tutto il territorio (dal fondovalle ai crinali) qualificando i nuclei rurali e minori come luoghi snodo di un sistema di itinerari tematici
Sviluppo di un sistema integrato di mobilità sostenibile	<u>Sistema infrastrutturale e gestione della mobilità</u>	Sviluppare la mobilità di collegamento interna al territorio comunale	Mettere a sistema la rete (locale e regionale) dei percorsi ciclabili e ciclo-fluviali con il completamento e la realizzazione dei tracciati lungo il Torrente Pesa e lungo il Fiume Elsa.
			Efficientare la rete stradale con il miglioramento dei collegamenti tra i centri urbani e con l'implementazione di tracciati di scorrimento veloce ai centri abitati a beneficio dei collegamenti e dei flussi veicolari di transito e della sicurezza degli ambiti urbani
			Garantire l'accessibilità e la fruibilità dei luoghi d'interesse culturale e d'aggregazione mediante una dotazione adeguata di parcheggi di prossimità (centri storici, centri sportivi, luoghi di culto, porte dei Parchi Fluviali, ecc.)
			Favorire il mantenimento dei percorsi fondativi e della rete di viabilità minore e di crinale preservandone la funzionalità di collegamento e i valori paesaggistici e storico-testimoniale

			Valorizzare la rete ferroviaria
		Sviluppare la mobilità di collegamento esterna al territorio comunale	Efficientare le infrastrutture di collegamento alle aree industriali (Sambuca e area produttiva Elsa) per il traffico merci
			Realizzare 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
Innalzamento della qualità urbana e miglioramento della fruizione degli insediamenti produttivi	<u>Sistema industriale e artigianale</u>	Aumentare la dotazione urbana ed ecologica delle aree industriali	Incrementare (laddove carente) la dotazione dei servizi locali (parcheggi e verde) anche mediante interventi riorganizzazione urbana volta a migliorare la fruizione e la qualità dello spazio pubblico
			Promuovere l'incremento di dotazioni ecologicamente compatibili nelle aree produttive
		Riqualificare il tessuto urbano delle aree produttive definendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto	Completare il tessuto edificato esistente prevedendo la chiusura delle aree di margine con un disegno integrato con il territorio aperto
			Recuperare i complessi produttivi obsoleti e dismessi con interventi volti alla mitigazione degli impatti paesistici e al miglioramento della qualità degli spazi aperti
Potenziamento delle dotazioni e delle attrezzature pubbliche rispondendo in modo efficiente alle esigenze emergenti dal territorio	<u>Sistema delle dotazioni pubbliche</u>	Migliorare e qualificare gli spazi pubblici	Completare e realizzare i parchi territoriali fluviali: il Parco Fluviale del Torrente Pesa e il Parco Fluviale del Fiume Elsa con l'Inserimento di elementi di valenza simbolica (porte del parco)
			Riqualificare le centralità urbane per favorire l'aggregazione sociale

			Aumentare e concentrare la dotazione dei servizi pubblici nei centri abitati di maggior rilevanza
		Potenziare le attrezzature a servizio della persona nell'ambito sportivo-ricreativo	Predisporre attrezzature a servizio ed a supporto delle attività sportive per innalzare il livello di accessibilità e migliorare lo stato degli impianti esistenti
			Potenziare e razionalizzare i nuovi impianti sportivi
			Valorizzare i luoghi della cultura e della creatività
		Promuovere un'offerta turistica locale diversificata	Sviluppare il turismo fluviale e naturalistico
			Promuovere il turismo sostenibile lungo le strade del vino valorizzando i territori della produzione vinicola di elevato pregio
Riduzione del consumo di suolo e valorizzazione dei centri abitati	<u>Sistema insediativo</u>	Riqualificare e rigenerare centri urbani e i margini urbani	Tutelare attivamente gli edifici di pregio storico e architettonico
			Riqualificare le parti urbane periferiche
			Ridisegnare i margini urbani mediante progetti di riqualificazione urbana
Valorizzazione in modalità attiva il territorio rurale integrando sinergicamente le componenti agricole, paesaggistiche e antropiche	<u>Sistema del territorio rurale</u>	Valorizzare un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica e valori ambientali e paesaggistici	Recuperare i territori in stato di abbandono produttivo e incoraggiare le attività delle tradizioni agricole in riferimento alla Carta del Chianti
			Incentivare le buone pratiche di conduzione agricola sostenibile per consentire un'evoluzione virtuosa del territorio rurale e per mantenere alti livelli di fertilità
			Sostenere le pratiche di ottimizzazione dei consumi d'acqua e le soluzioni di mitigazione del rischio di carenza idrica
			Valorizzare la produzione vinicola in forma sinergica con i valori paesaggistici

		Tutelare i caratteri paesaggistici del territorio favorendone la fruizione e mettendo a valore le risorse eco-naturali	Preservare le visuali e le strade panoramiche che esaltano la valenza paesistica del territorio
			Promuovere le zone ad alta potenzialità di biodiversità (aree di reperimento per parchi territoriali e ex-ANPIL)
			Promuovere la gestione e manutenzione del paesaggio agrario quale elemento identitario della collettività
			Ripristinare/realizzare aree umide o ambienti tipici e idonei all'avifauna
		Valorizzare i nuclei rurali e il patrimonio edilizio rurale testimoniale	Riqualificare i piccoli borghi e i nuclei rurali con interventi di miglioramento degli spazi e dei servizi pubblici.
			Tutelare l'integrità morfologica e percettiva dei centri storici e nuclei rurali in relazione con il territorio aperto preservando la leggibilità della struttura insediativa di crinale, le relazioni tra edificato e territorio agricolo, le visuali panoramiche, i rapporti di reciproca intervisibilità tra i centri e il territorio aperto
			Rafforzare le interrelazioni tra i nuclei rurali e i centri abitati per marcare un'idea di comunità unitaria
		Prevenire condizioni di dissesto e predisporre un territorio in sicurezza (idrogeomorfologica)	Salvaguardare l'integrità d'impianto (morfologico e architettonico) degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/testimoniale mediante forme di tutela attiva che ne favoriscano la fruizione e l'utilizzo
			Perseguire obiettivi di sicurezza nella progettualità territoriale volta alla tutela e alla prevenzione del dissesto idrogeologico
			Messa in sicurezza dei movimenti franosi e per la stabilizzazione del terreno
Tutelare i valori paesistici, ecologici ed idrogeomorfologici dei sistemi di Fondovalle (in particolare del Torrente Pesa)			
Innalzamento della qualità ecosistemica	<u>Sistema ambientale</u>	Incrementare le opere per la riqualificazione ecologica e l'adeguamento funzionale del reticolo idrografico minore (borri e fossati)	

		Efficientare le reti tecnologiche e la gestione dei rifiuti	Predisporre le infrastrutture adeguate atte a favorire la gestione integrata dello smaltimento dei rifiuti
			Potenziare e ammodernare la rete acquedottistica
			Predisporre nuovi impianti di depurazione ed interventi di adeguamento della rete fognaria
		Migliorare la qualità ecosistemica e la loro continuità ecologica	Miglioramento della gestione delle fasce ripariali per la valorizzazione del continuum ecologico dei corsi d'acqua
			Ristabilire alti livelli di permeabilità ecologica preservando i corridoi ecologici, mantenendo i varchi residuali nell'edificato e limitando lo sviluppo degli agglomerati isolati extraurbani
			Favorire la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali degli ecosistemi territoriali
			Mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica

4.1. Contenuti del quadro strategico e obiettivi specifici

Nei prossimi anni le strategie della pianificazione dovranno essere tra loro integrate e orientate alla riduzione del consumo di suolo e alla definizione dei limiti del "territorio urbanizzato"; allo stesso tempo sarà necessario avviare progetti di ricucitura dei margini, riqualificazione degli spazi aperti e degli insediamenti esistenti, concentrando l'attenzione e le risorse sulle opportunità offerte della rigenerazione urbana e sul riuso del patrimonio esistente, in particolare nelle aree di potenziale "ripresa demografica", nei nuclei e nei centri minori; consolidando le aree produttive esistenti.

In particolare, la riqualificazione del sistema della mobilità e il progetto dello spazio pubblico dovranno avere la capacità di "attivare" processi di rigenerazione che moltiplichino le possibilità di raggiungere alcuni obiettivi (già evidenti nelle aspettative degli abitanti) riconducibili all'idea di una concreta applicazione di concetti spesso considerati astratti, come la valorizzazione del bene comune, la sostenibilità, il miglioramento dei luoghi e della vita quotidiana.

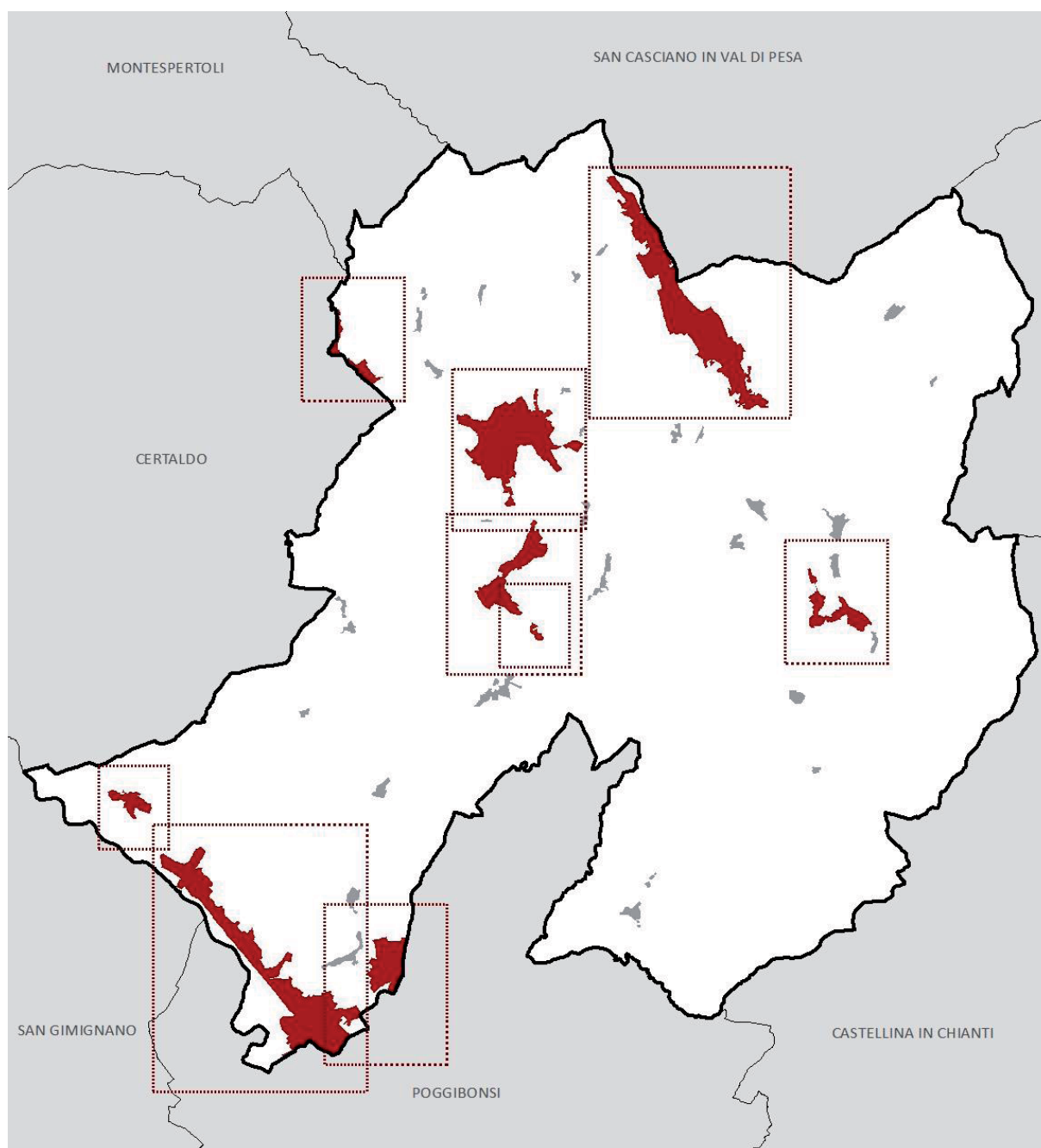
Si apre una riflessione sul significato e sulla necessità di organizzare un progetto di riqualificazione che restituisca all'Amministrazione un ruolo fondamentale nei processi di negoziazione tra i diversi soggetti (economici, sociali, ecc.): chi governa la città ha il dovere di proporre e per quanto possibile "condividere" una *visione strategica* capace di liberare energie e mettere le basi per una seria politica di rigenerazione e di investimenti (pubblici e privati) dedicati al futuro; in tal senso, sarà necessario perseguire obiettivi di gestione oculata e duratura delle risorse (fattibilità), basati sulla valorizzazione del patrimonio, la sostenibilità ambientale, la riconfigurazione spaziale, morfologica e funzionale, l'innovazione e il consolidamento dell'identità territoriale.

Gli obiettivi sopra riportati costituiranno pertanto il riferimento principale e lo sfondo entro il quale dovrà essere costruito ed elaborato il nuovo Piano Operativo.

Nel presente documento di avvio del procedimento si intende anticipare temi e questioni che il Piano Operativo dovrà affrontare nel dettaglio e che sono di seguito descritti.

Perfezionamento del perimetro del territorio urbanizzato

L'avvio del procedimento del Piano Strutturale ha previsto una prima definizione dei perimetri individuati sia in riferimento al comma 3 dell'art. 4 della LR 65/2014 sia in riferimento al comma 4 che sono da considerarsi quale proposta iniziale su cui sviluppare nella fase di elaborazione del piano un progetto di territorio compiuto. Il tracciato proposto dal PS è stato e sarà ancora sottoposto a ulteriori approfondimenti durante la fase di elaborazione degli strumenti. Si specifica in questa sede che gli insediamenti classificati come territorio urbanizzato di cui all'art.4 della LR 65/2014 sono quelli che presentano, oltre ad adeguate opere di urbanizzazione primaria, una dotazione di strutture pubbliche, uno spazio collettivo ed una varietà di funzioni (commercio di prima necessità, artigianato di servizio, attività sportive, culturali, religiose, di somministrazione..) che consentano ai residenti di non doversi



necessariamente riferire ad altri centri urbani per lo svolgimento delle più elementari attività extra residenziali. Sono inoltre classificati come territorio urbanizzato i vasti insediamenti produttivi che occupano i principali fondovalle del territorio comunale.

Modalità di attuazione degli interventi

Le previsioni del Piano Operativo sono attuate nei modi seguenti:

- gli interventi, comunque denominati, che comportino la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria sono soggetti a piano attuativo di cui al Titolo V, Capo II della LR 65/2014;
- gli interventi ricadenti in aree già dotate di opere di urbanizzazione primaria e per i quali si voglia conseguire un adeguato coordinamento della progettazione e/o disciplinare la modalità di cessione di opere e benefici pubblici correlati all'intervento stesso sono assoggettati a Progetto Unitario Convenzionato di cui all'art. 121 della LR 65/2014;

Nei casi diversi da quelli di cui sopra è sempre possibile l'intervento diretto.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente

Allo scopo di consentire, la regolamentazione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, sono individuate le seguenti categorie di edifici:

- a) Beni storico architettonici, coincidenti con gli edifici tutelati ai sensi della parte II del D. Lgs. 42/2004;
- b) Edifici di impianto storico nel territorio rurale, coincidenti con quelli già esistenti nel catasto di impianto;
- c) Edifici di impianto storico nel territorio urbanizzato, coincidenti con quelli già esistenti nel catasto di impianto;
- d) Edifici recenti nel territorio rurale;
- e) Edifici recenti nel territorio urbanizzato.

Gli edifici di cui ai punti a) e b) ricadenti nel territorio rurale, censiti mediante schedatura, corrispondono a quelli di valenza storico testimoniale di cui all'art.95, comma 2 b), della LR 65/2014.

Il Dimensionamento del PO in rapporto a quello di PS

La LR 65/2014 stabilisce che la sola parte del PO soggetta a decadenza quinquennale deve essere definita e progettata nel rispetto del dimensionamento indicato dal PS (dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana). Il principio si incardina nel sistema della pianificazione (strutturale/PS ed operativa/PO) che vede un dimensionamento ritenuto sostenibile dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana dato dal PS che fissa per ciascuna UTOE le quantità massime suscettibili di prelievo ad opera dello strumento conformativo (PO). Ove i dimensionamenti prelevati con il PO dal PS non siano tempestivamente "spesi" attraverso l'attuazione delle previsioni e degli interventi nel quinquennio di efficacia dello stesso PO, le relative quantità rientrano nelle disponibilità del PS in attesa di successivi prelievi ad opera dei nuovi strumenti conformativi.

Più in dettaglio, l'articolo 95 c. 8 specifica quali siano le previsioni del PO che prelevano dal dimensionamento del PS (pertanto anche soggette a decadenza quinquennale), facendo esclusivamente riferimento alla "Disciplina delle trasformazioni" comprendente in particolare la nuova edificazione, le previsioni e gli interventi soggetti a pianificazione attuativa o progetto unitario convenzionato e le previsioni e gli interventi di rigenerazione urbana, come già elencati al precedente paragrafo.

Tale disposizione conferma che l'insieme delle previsioni e degli interventi concernenti la disciplina per la gestione degli insediamenti del PO, ancorché comportanti mutamento della destinazione d'uso e/o frazionamento delle unità immobiliari, non costituisce dimensionamento e non rileva pertanto ai fini della coerenza e conformità alle dimensioni massime sostenibili stabilite dal PS. Sono invece rilevanti ai fini del dimensionamento del PO

.....

esclusivamente le previsioni di nuova edificazione e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente concernenti la disciplina delle trasformazioni del PO qualora esplicitamente assoggettati dallo stesso PO a pianificazione attuativa o a progettazione unitaria convenzionata ed a rigenerazione urbana.

Il recente Regolamento di cui alla DPGR n. 32R/2017 chiarisce altresì che (articolo 4) "... nel quadro previsionale strategico quinquennale del PO sono esplicitati, per ogni singola UTOE, i dimensionamenti prelevati dal PS, evidenziando altresì il saldo residuo ..." (c. 5). Inoltre "... alla scadenza del quinquennio dall'approvazione del PO, nel caso in cui il comune non abbia prorogato i termini di efficacia delle previsioni (3 anni) di cui all'articolo 95, c. 9 e 11 della LR 65/2014, i dimensionamenti relativi alle previsioni che hanno perduto efficacia ai sensi di tali disposizioni, rientrano nei quantitativi residui del PS, disponibili per la definizione del successivo quadro previsionale strategico quinquennale ...". Tanto è vero che "... la relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni del PO di cui all'articolo 95, c. 14 della LR 65/2014 contiene, con riferimento alle UTOE, le quantità prelevate dalle dimensioni massime sostenibili del PS, nonché le ulteriori quantità attuate all'esterno del territorio urbanizzato, evidenziando il saldo residuo, con riferimento alle categorie funzionali di cui all'articolo 99, c. 1, della LR 65/2014 ..." (articolo 3).

In sintesi il dimensionamento del piano, da redigersi nel rispetto dei criteri di cui al DPGR 32/R/2017 e riferito al Territorio Urbanizzato, comprende:

- gli interventi di nuova edificazione come descritti nella LR 65/2014, art.134 comma 1, lettera a), sia quando soggetti a piano attuativo o progetto unitario convenzionato che quando realizzabili con intervento diretto;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante piano attuativo;
- gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'art.125 della LR 65/2014.

Nel Piano Operativo, ciascun intervento compreso fra quelli di cui sopra sarà dimensionato in valore assoluto mediante redazione di apposita scheda-norma.

Le "addizioni volumetriche agli edifici esistenti" e gli interventi di sostituzione edilizia, descritti rispettivamente alla lettera g) ed alla lettera l) dell'art 134 comma 1, della LR 65/2014, non compresi nel dimensionamento di cui sopra, non potranno prevedere ampliamenti superiori al 20% della Superficie Edificata (SE) esistente. In ogni caso, le previsioni che superino detti parametri dovranno ricondursi alla nuova edificazione od essere compresi, pertanto, nel dimensionamento del piano mediante redazione di apposita scheda-norma.

Il quadro previsionale strategico potrà essere definito, nei contenuti e nel dimensionamento, anche mediante avviso pubblico con cui si invitano tutti i soggetti che possano averne interesse a presentare proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del Piano Strutturale. Il comune dovrà definire gli ambiti entro cui tali proposte possano essere presentate tenendo conto anche dello stato delle opere di urbanizzazione, dei propri programmi e di quelli dei soggetti gestori dei servizi. Per le modalità dell'eventuale avviso pubblico valgono i criteri stabiliti dal DPGR 32/R/2017 e all'art. 95 comma 8 della LR 65/2004

Standard urbanistici

Gli standard urbanistici rappresentano l'unità di misura (mq/ab) della dotazione minima di aree pubbliche per servizi ed attrezzature che ogni strumento urbanistico deve prevedere. Nel DM 1444/68 tale dotazione viene espressa in modo sia globale (18mq/ab.) che disaggregato per tipologia di dotazione (istruzione; attrezzature di interesse comune; spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport; parcheggi). Lo stesso DM prevede poi, classificandole come Zone F, aree da destinare all'istruzione superiore, alle attrezzature sanitarie ed ospedaliere, ai parchi pubblici urbani e territoriali.

Il dimensionamento delle aree a standard è definito per il complessivo territorio comunale, le previsioni di PO dovranno tuttavia garantire il rispetto degli standard di cui al DM 1444/68 nelle singole UTOE. Più precisamente dovranno essere rispettati gli standard di cui all'art.3 del DM 1444/68 nei centri di Barberino, Tavarnelle, San Donato in Poggio, Vico d'Elsa, Marcialla e nel nucleo residenziale di Sambuca val di Pesa. Dovranno, invece, essere rispettati gli standard di cui all'art.5 del DM 1444/68 nei territori urbanizzati dei fondovalle dell'Elsa e della Pesa.

Il PO e la successiva pianificazione attuativa dovranno prevedere, per tutti gli interventi compresi nel dimensionamento di piano, la realizzazione di una quantità di aree pubbliche che, oltre a soddisfare le esigenze derivanti dagli interventi stessi al livello quantitativo degli standard esistenti, determinino un incremento di qualità nella configurazione dello spazio collettivo della città.

Nelle zone di fondo valle gravate da un deficit di attrezzature e spazi pubblici, eventuali interventi finalizzati al cambio di destinazione urbanisticamente rilevante o riconducibili alle categorie della ristrutturazione urbanistica, della nuova edificazione, della sostituzione edilizia o della addizione volumetrica sono da prevedere mediante pianificazione attuativa o progetto unitario convenzionato che garantisca la cessione delle necessarie aree di standard a servizio della zona in cui ricade l'intervento. In alternativa alle modalità di cui sopra, il Piano Operativo potrà prevedere la monetizzazione degli standard urbanistici, con la possibilità esclusiva di utilizzare le risorse finanziarie in tal modo reperite per acquisire e sistemare, sulla base di un complessivo disegno urbanistico, i necessari spazi pubblici di cui agli articoli 3 e 5 del DM 1444/68, nell'ambito della stessa zona in cui si realizza l'intervento.

Criteri per la definizione delle Zone Omogenee di cui al DM 1444/68

Ai fini di cui all'art. 95 comma 3, lettera f) della LR 65/2014, il PO individua e definisce gli standard urbanistici di cui al DM 1444/68.

Al fine di una corretta previsione degli standard urbanistici, il Piano Operativo conterrà, con riferimento all'art. 2 del DM 1444/68, una suddivisione in zone omogenee da eseguirsi in base ai seguenti criteri:

- i centri storici di cui alla lettera A) sono costituiti da quegli agglomerati, e quindi non da edifici sparsi, il cui tessuto insediativo risulti già formato nel catasto d'impianto del 1939 e sia compreso all'interno del territorio urbanizzato;
- le altre aree prevalentemente residenziali che ricadono entro il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014, sono da ricondurre alle zone di cui alla lettera B);
- le aree destinate a strategie di riqualificazione che comportino la ridefinizione del disegno dei margini urbani e che per estensione e capacità edificatoria possano qualificarsi come nuovi complessi insediativi sono da ricondurre alle zone di cui alla lettera C);
- gli agglomerati a carattere produttivo esistenti nel territorio urbanizzato e quelli di nuovo insediamento appartengono alle zone di cui alla lettera D);
- il territorio rurale è da comprendere interamente nelle zone di cui alla lettera E);
- gli spazi ed attrezzature pubbliche di interesse generale riconducibili alla lettera F) di cui all'art. 4 del DM 1444/68 (aree per l'istruzione secondaria, attrezzature sanitarie ospedaliere, parchi territoriali) si limiteranno alle eventuali previsioni di Parchi Territoriali.

La distribuzione e localizzazione delle funzioni: disciplina e categorie funzionali

Secondo quanto indicato dalla legge regionale, la ***Disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni*** può costituire parte integrante del PO oppure "... *specifico piano di settore ad esso correlato ...*" (articolo 98, c. 2 LR 65/2014).

Le due diverse configurazioni (componente dello strumento urbanistico operativo - conformativo, od autonomo strumento di pianificazione settoriale) costituiscono una decisione, come tale discrezionale e facoltativa, dell'Amministrazione Comunale circa la sede/strumento ritenuti più idonei ed opportuni: il comune può legittimamente astenersi dall'approvazione della disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, limitandosi a regolare nel PO le destinazioni d'uso ammesse e quelle non consentite nelle diverse parti del territorio e sui singoli beni. Demandando ad altro specifico piano di settore la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, nel PO la disciplina in oggetto non potrebbe conseguire il necessario grado di dettaglio rispetto alle funzioni indicate alle categorie funzionali della legge.

L'amministrazione comunale ha scelto di **integrare nel PO la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni**. Sul tema delle funzioni la nuova legge propone anche un riordino delle disposizioni concernenti le **"Categorie funzionali e i mutamenti di destinazione d'uso"** (articolo 99).

In particolare, è stabilito che le previsioni degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica, nonché la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, siano definiti con riferimento a specifiche categorie funzionali:

- residenziale;
- industriale e artigianale;
- commerciale al dettaglio;
- turistico-ricettiva;
- direzionale e di servizio;
- commerciale all'ingrosso e depositi;
- agricola e funzioni connesse ai sensi di legge.

Individuazione delle attività di conformazione al PIT/PPR

In diretta conseguenza delle attività descritte al precedente capitolo 1.1.2, in relazione al recepimento delle direttive del PIT/PPR nel piano strutturale, suddivise per pertinenza fra territorio rurale e urbanizzato, al fine di conseguire la piena conformazione del Piano Operativo, sarà adottata la metodologia operativa descritta nei commi successivi.

Per quanto riguarda la parte del piano a validità indeterminata, sarà redatta un'apposita sezione nelle NTA concernente l'applicazione della "Disciplina dei beni paesaggistici" che conterrà:

- a) il recepimento delle prescrizioni contenute in ogni specifica scheda di vincolo (Elaborato 3B – Sezione 4 del PIT/PPR), a valere negli ambiti delineati e ritenute pertinenti sul territorio di competenza comunale;
- b) il recepimento delle prescrizioni contenute nella disciplina dei beni paesaggistici in relazione alle aree tutelate per legge contenuta nell'elaborato 8B del PIT/PPR, a valere negli ambiti individuati con la ricognizione fatta nel Piano Strutturale in base alle disposizioni contenute nell'elaborato 7B del PIT/PPR;
- c) la declinazione applicativa delle direttive recepite nelle norme statutarie del piano strutturale, a valere negli ambiti individuati, con i criteri descritti nel precedente capitolo 1.1.2.

Sempre in relazione alla parte del piano con contenuti di validità permanente, la disciplina descritta nel comma precedente assumerà, come supporto cartografico di riferimento, gli elaborati grafici contenuti nello statuto del piano strutturale, in particolare per:

- a) l'individuazione dei beni culturali immobili e rispettive aree di pertinenza paesaggistica;
- b) laddove espressamente previsto dalla Sezione 4 delle schede di vincolo relative alle aree di notevole interesse pubblico, l'intorno territoriale dei centri e nuclei storici, ovvero l'ambito di pertinenza paesaggistica inteso quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e su quello storicamente funzionale.

Per quanto riguarda invece la parte del piano soggetta alla decadenza quinquennale, per gli interventi di trasformazione degli assetti insediativi su ogni "scheda norma" sarà individuata una specifica sezione dedicata agli aspetti di conformazione al PIT/PPR, come di seguito riassunto:

- a) l'eventuale declinazione applicativa delle direttive pertinenti che discendono dalla specifica scheda di vincolo (sezione 4 elaborato 3B);
- b) l'eventuale declinazione applicativa delle direttive pertinenti che discendono dalla disciplina dei beni paesaggistici per le aree tutelate per legge;
- c) la puntuale declinazione applicativa delle direttive pertinenti che discendono dalla scheda d'ambito;

d) le eventuali ulteriori mirate prescrizioni che discenderanno dall'attività di pianificazione o dal processo di conformazione, che potranno essere disposte al fine di garantire la qualità paesaggistica dell'intervento.

Per quanto concerne le previsioni di infrastrutture ed opere pubbliche, ancorché non prevista la predisposizione di apposite schede norma, gli stessi principi sopra indicati, saranno applicati alle descrizioni dei relativi interventi.

4.2. Previsioni esterne al territorio urbanizzato (Copianificazione)

Per le ipotesi di trasformazione e di impegno di suolo all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato ritenute conformi dalla **Conferenza di Copianificazione del 04/04/2019** il PS dispone che il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica procedano alla declinazione in previsioni urbanistiche delle localizzazioni già copianificate, individuando una conseguente disciplina conformativa e applicativa del regime dei suoli, in ragione del quadro previsionale strategico quinquennale e di un'azione graduata e programmata degli interventi di trasformazione urbanistica. È quindi discrezione del PO la scelta di quali localizzazioni tradurre in previsioni da copianificare.

Di seguito tra tutte le trasformazioni indicate dal PS, sono elencate quelle per le quali con il Piano Operativo si intende successivamente **attivare l'ulteriore procedimento di copianificazione**, ai sensi dell'articolo 25 comma 3 bis della LR 65/2014. Si precisa che si tratta di un'individuazione preliminare che potrà essere soggetta a modifica e /o integrazione fino alla conclusione della conferenza propedeutica all'adozione del Piano Operativo.

Per le suddette localizzazioni in esito alla Conferenza di Copianificazione del 04/04/2019 svolta nell'ambito del procedimento di formazione del PS sono state individuate specifiche "prescrizioni e misure da osservare nel PO", evidentemente da tradurre in apposite previsioni e disposizioni conformative del regime dei suoli e da recepire nella documentazione che sarà inviata per la convocazione della nuova conferenza. Per l'individuazione cartografica si rimanda alla tavola 01 – *Articolazione degli insediamenti*.

A- Corridoio infrastrutturale Tavarnelle Val di Pesa

B - Villa dell'Ugo - località Noce

C - Castello Del Nero - località Spicciano

D - Impianto sportivo di Vico d'Elsa

E - Villa Naldini del Riccio

F - Strada di Conio

G - RSA San Martino a Cozzi

H - Corridoio infrastrutturale Barberino Val d'Elsa

I - Sito ex Cava di Pescina

Previsione A - Corridoio infrastrutturale Tavarnelle Val di Pesa

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 dal PS vigente e dal PTC. L'ipotesi progettuale rivede quella precedentemente indicata nel RU vigente, individuando sempre un corridoio infrastrutturale, ma con un percorso più breve che riduce l'impatto sul territorio.

Previsione B – Villa dell'Ugo in località Noce

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) 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 (spogliatoi, ricezione, ristoro, vendita). Inoltre è prevista la realizzazione di un parcheggio di servizi.

Rilievi della conferenza

Si ritiene opportuna la verifica del rispetto delle direttive 1.2, 1.5 ed 1.6. di cui all'Obiettivo 1 della disciplina d'uso della scheda d'ambito n.10 Chianti - "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 in virtù del pregio paesaggistico della zona."

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"

1.5 - 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".

Si ritiene opportuno indicare con maggiore precisione la collocazione degli interventi di ampliamento.

La città Metropolitana di Firenze evidenzia la necessità del rispetto dell'art.12 delle N.A. del PTCP, che al comma 3 consente l'ampliamento di edifici nella misura non superiore al 10% della volumetria esistente (in sede di PO)

Previsione C – 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). Fermi restando gli interventi ammessi sugli edifici esistenti, si rende necessario dotare il complesso turistico di una nuova struttura destinata a servizi. La proposta è quindi quella di realizzare un nuovo fabbricato 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.

Rilievi della conferenza

Si ritiene opportuna la verifica del rispetto delle direttive 1.2, 1.5 ed 1.6. di cui all'Obiettivo 1 della disciplina d'uso della scheda d'ambito n.10 Chianti - "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 in virtù del pregio paesaggistico della zona."

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"

1.5 - 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".

Inoltre si ritiene opportuno indicare con maggiore precisione la collocazione degli interventi di ampliamento.

Previsione D – Impianto sportivo di Vico d'Elsa

Ampliamento dell'attività sportiva e che è prevista la realizzazione di spogliatoi e servizi per una Sul complessiva di 650 mq. (compresi 325 mq. esistenti)

Rilievi della conferenza

Si evidenzia che l'area è in parte interessata da vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett.g) del D.lgs 42/2004 "I territori coperti da foreste e da boschi...". Risultano pertanto necessarie integrazioni in tal senso.

Il P.S. dovrà prevedere specifici indirizzi per il successivo Piano Operativo finalizzati all'inserimento paesaggistico delle nuove strutture previste per l'impianto sportivo che dovranno essere comunque localizzate esternamente all'area boscata.

Previsione E – Villa Naldini Del Riccio

Si tratta di un complesso immobiliare articolato intorno alla grande villa/fattoria, classificata come bene culturale e architettonico, intorno alla quale vi sono edifici produttivi che possono essere modificati con interventi di ristrutturazione urbanistica e trasformati in turistico-ricettivo (Scheda 98 (villa) Scheda 99 (complesso produttivo). Gli interventi prevedono di liberare la villa dalla superfetazione incongrua costituita dal complesso produttivo e attraverso la demolizione e ricostruzione a parità di superficie utile, nei limiti di un terzo del volume esistente, di ridefinire i volumi esistenti, diminuendone l'impatto complessivo, in accordo con le caratteristiche storico paesaggistiche dei luoghi.

Rilievi della conferenza

Si ritiene opportuno individuare con maggiore precisione l'area interessata dall'intervento di ricostruzione delle nuove volumetrie nell'ambito dei rispettivi interventi di ristrutturazione urbanistica.

Previsione F – Strada di Conio

Si tratta di un complesso di edifici agricoli recenti, in San Donato, strada di Conio 21, non più utilizzati e di grandi dimensioni (schede 866, 867, 868) L'ipotesi progettuale è quella di consentire il riuso dei volumi esistenti, oltre che con destinazione agricola, con quella produttiva e commerciale, connessa alle produzioni locali.

Rilievi della conferenza

Si ritiene opportuno verificare la coerenza con le direttive 2.1 e 2.3 di cui all'Obiettivo 2 della Disciplina della Scheda d'Ambito 10 - 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":

2.1 - valorizzare i caratteri del paesaggio chiantigiano favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;

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".

Si puntualizza che a tali interventi viene in questa sede aggiunta le seguenti proposte di localizzazione:

Previsione G - RSA San Martino a Cozzi

L'area interessata dalla previsione si colloca nel territorio rurale, lungo la Strada provinciale 101 che collega il centro di Tavarnelle Val di Pesa a San Donato in Poggio ed è stata interessata da un piano attuativo approvato dal Consiglio comunale di Tavarnelle Val di Pesa con Delibera n.122 de 20.09.2006, prorogata ai sensi della legge 98.2013 fino al 2018 ed oggi decaduta per il decorso dei dieci anni più tre di proroga senza che sia stato richiesto alcun permesso o, a maggior ragione, realizzata alcuna opera.

Il piano attuativo in questione aveva per oggetto la demolizione di edifici esistenti con ricostruzione di 16.000 mc a scopo residenziale e turistico ricettivo.

Con istanza del 20.12.2018 la proprietà ha manifestato il proprio interesse a recuperare il complesso edificato per realizzare una struttura socio sanitaria a servizio della popolazione anziana e costituita da abitazioni per anziani, più o meno autosufficienti, dotate di servizi di base e servizi "a richiesta" (ristorante, preparazione pasti, spesa, ritiro posta, pulizie domestiche, assistenza), spazi comuni, spazi di aggregazione e socializzazione, centro benessere, riabilitazione, prevenzione, sostegno alle esigenze sanitarie di base.

La proposta trova fondamento anche nella constatazione di una popolazione in fase di rapido invecchiamento. Infatti, i dati anagrafici ci dicono oggi che, nel comune di Barberino Tavarnelle, su una popolazione totale di 12142 abitanti, gli ultrasessantacinquenni rappresentano ormai il 24,2% mentre le famiglie di anziani soli rappresentano il 21,8% del totale delle famiglie.

La proposta, redatta dalla proprietà con la consulenza di una società operante nel settore, si orienta quindi verso la realizzazione di una struttura Socio Sanitaria a gestione privata in grado di offrire risposte congruenti alla diversificazione di una domanda che interessa la fascia di età sopra i 65 anni, comprese persone autosufficienti e non autosufficienti, con servizi aperti anche alla domanda territoriale non residente.

L'efficienza e la funzionalità, nonché un piano economico che giustifichi gli investimenti, portano a definire una tipologia nota come "Senior Village" e che prevede: zone ricettive, poliambulatorio, spazi comuni interni, spazi comuni esterni finalizzati alla realizzazione di percorsi salute, di aree per il gioco, lo sport, il relax, i parcheggi. Le strutture abitative potranno essere sia collettive che individuali e si articoleranno, comunque, nel modo seguente:

- Centro Diurno di mq 700;
- Poliambulatorio e servizi di mq 1215;
- Residenze assistite in unica unità immobiliare di mq 1215;
- Casa albergo in unica unità immobiliare di 2070 mq

In particolare, la totale consistenza sarà di 5200mq, oltre interrato fino a 3000 mc e locale piscina e palestra nel limite di 1000 mc.

Secondo la proposta avanzata dalla proprietà, il complesso prevede l'impiego, tra dirette e indirette, di 80 unità lavorative.

In conclusione, l'intervento può qualificarsi come ristrutturazione urbanistica di complesso edilizio rurale dismesso con mutamento di destinazione a "direzionale e di servizio" per la realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistita.

Previsione G – Corridoio infrastrutturale Barberino Val d'Elsa

Trattasi di un tracciato alternativo a quello attuale della Strada Regionale n. 2-Cassia.

Ferma restando la necessità di approfondimenti geologici in considerazione della fragilità dell'area, la variante stradale è da ritenersi importante al fine di eliminare l'attraversamento del centro abitato da parte dell'arteria in questione.

Rilievi della conferenza

In relazione alle previsioni infrastrutturali anche al fine di valutarne gli effetti territoriali si ritiene opportuno approfondire le verifiche di coerenza del progetto con le Direttive 1.4 e 3.4 correlate agli Obiettivi 1 e 3 di cui alla disciplina d'uso della Scheda d'Ambito n. 9 del PIT/PPR in modo da definire opportune misure per mitigare l'impatto visivo delle nuove viabilità e migliorare la loro integrazione con il contesto paesaggistico:

1.4 - tutelare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche collinari connesse con la viabilità di fondovalle, in particolare con il tracciato della via Francigena, salvaguardando le visuali panoramiche ancora esistenti che si aprono da e verso le emergenze storico-architettoniche.

3.4 - 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.

I - Sito ex Cava di Pescina

L'intervento prevede il recupero dell'area sito già occupata dalla cava di inerti in Loc. Pescina, attualmente dismessa allo scopo di realizzare un centro polifunzionale volto alla valorizzazione dell'eccellenza olearia del Chianti e dei prodotti agricoli connessi.

In particolare, viene proposta una struttura che contenga al suo interno l'iter conoscitivo, storico e attuale, formativo, produttivo e commerciale dell'olio.

L'area è situata lungo il raccordo autostradale Firenze - Siena, nei pressi dell'uscita Tavarnelle Val di Pesa, una delle vie di accesso del Chianti, si sviluppa in una zona in massima parte collinare e in minor parte pianeggiante per un totale di circa 18 ettari da destinare a colture specializzate, per la maggior parte oliveto oltre, in minima parte, ad alberi da frutta e piante aromatiche.

Le fasi strutturali dell'intervento sono sinteticamente di seguito elencate:

1° FASE - RIPRISTINO DELL'AREA

A) ricostruzione, nel rispetto delle quote orografiche originarie, del terreno occupato dall'area di cava, ad eccezione del "piazzale di Cava" che verrà mantenuto nella situazione attuale, previa adeguata sistemazione ambientale eseguita nel modo:

- impianto di oliveto specializzato con messa a dimora di oltre 4000 piante, oltre ad altre colture aromatiche (timo, santoreggia, rosmarino, salvia, ecc.) funzionali alla produzione di oli aromatici;

- formazione di terrazzamenti nelle zone più impervie;

- creazione di percorsi bianchi per la viabilità interna necessaria all'attività agricola, a quella didattica/divulgativa e di accesso alle aree recettive, produttive, di movimentazione dei prodotti e dei sottoprodotti.

Le parti più scoscese verranno adeguatamente piantumate, sempre con essenze autoctone, per assicurare il consolidamento del terreno e la protezione dal dilavamento da parte delle acque meteoriche.

All'interno del resede dei fabbricati, installazione di grandi cisterne interrato destinate al recupero delle acque meteoriche provenienti dalle coperture dei fabbricati, sia per riutilizzarle nella rete duale dei fabbricati stessi che per alimentare gli impianti a goccia necessari per le colture presenti nell'area.

2° FASE - RICOSTRUZIONE DEI FABBRICATI

B) ricostruzione dei fabbricati agricoli preesistenti, parzialmente demoliti nella terza ed ultima fase di escavazione, con possibilità di incremento delle superfici mediante due possibilità alternative:

a) realizzazione di un piano interrato esteso a tutta la superficie coperta dei fabbricati, con altezza interna di almeno 3.50 mt, opportunamente dotato di pozzi luce/aereazione e scale esterne per accessi;

b) possibilità di ampliamento, mediante realizzazione di addizioni funzionali, di almeno il 20% della superficie utile o del volume legittimo preesistente.

Tali fabbricati avranno le seguenti funzioni:

ai piani terreno e primo:

- zona uffici-direzione, locale reception per la gestione generale del centro;

- zona abitativa per il personale dipendente;

- un centro per la formazione di operatori del settore relativamente all'insegnamento della coltivazione specialistica dell'olivo e produzione dell'olio che lavori in sintonia con le strutture produttive dell'Azienda, avvalendosi di docenti e formatori esterni;

i temi di formazione saranno collegati alla produzione, all'utilizzo gastronomico e agli aspetti sensoriali, nutrizionali e salutistici dei prodotti dell'Azienda e di altri prodotti tipici della tradizione Chiantigiana. Tale centro sarà dotato di

alcune aule didattiche e sarà integrato da una sala congressi polifunzionale da realizzarsi nel nuovo edificio del Frantoio. Le aule saranno dotate di strumenti didattici e informatici. Il centro sarà dotato di una sala per l'analisi sensoriale polivalente.

Ai piani interrati:

-inserimento di impianti, servizi di vario genere, magazzini per materiale agricolo, ecc.

3° FASE - AMPLIAMENTI

A) realizzazione di apposite nuove strutture ricettive (30/35 unità monolocale ciascuna di 30-35 mq) per l'ospitalità dei partecipanti sia agli eventi pubblicitari che ai corsi formativi e divulgativi, attività promozionali ecc. In dette nuove unità potrà essere esercitata attività ospitativa, nell'intero arco dell'anno, sia per alloggiare docenti e studenti dei corsi di formazione o stage formativi agronomici, tecnologici e culturali sia anche per offrire ospitalità come agriturismo nei periodi non interessati dall'attività formativa e più prettamente turistici.

B) – realizzazione, nell'ex "piazze di cava" di un immobile su tre piani (superficie coperta mq 800 circa) destinato alla produzione, confezionamento e commercializzazione di olio, comprensiva di frantoio, laboratorio di analisi, locale imbottigliamento, spazio espositivo-commerciale, aula conferenze, "tasting bar", spazi per lo stoccaggio.

C) – realizzazione di strutture di parcheggio protetto, dotato di pergole ombreggianti anche in grado di occultare i veicoli impedendone la vista dalle colline circostanti, per ospitare le auto sia dei partecipanti ai corsi che dei turisti interessati a percorsi enogastronomici e culturali di visita del Chianti con camper, cavalli o mountain-bike.

D) per soddisfare le esigenze degli ospiti e fornire loro la possibilità di giri a cavallo o in bicicletta delle colline del Chianti, sono da prevedere 10 box per cavalli con vani accessori e un garage per le biciclette, oltre a idonei locali ad uso spogliatoio, deposito degli effetti personali e servizi con bagni e docce. Tutti gli immobili del centro avranno caratteristiche specifiche di attenzione all'inserimento ambientale, al risparmio energetico e alla funzionalità di utilizzo e di integrazione con l'azienda agricola. A tale proposito si prevede l'installazione di adeguati impianti fotovoltaici da installare sulla copertura del nuovo fabbricato frantoio, opportunamente integrati nella stessa al fine di ottenere il minore impatto visivo dalle circostanti colline.

L'intervento proposto si configura quindi come recupero ambientale di una cava dismessa, ma anche come iniziativa imprenditoriale che, oltre a creare valore economico e sociale, contribuirà alla valorizzazione del Chianti, della sua cultura e dei suoi prodotti di eccellenza, coinvolgendo, con un'azione coordinata e sinergica, altre realtà produttive, sia industriale che agricole, dell'area industriale di Sambuca V.P. e del comprensorio.

5. IL PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E PARTECIPAZIONE

5.1. Dall'informazione alla partecipazione, il processo partecipativo

Con l'avvio del procedimento urbanistico – al fine di garantire l'informazione e la partecipazione dei cittadini alla formazione del PO come previsto all'art. 17, comma 3, lettere e), f) della LR 65/2014 – il Comune di Barberino Tavarnelle dovrà proseguire il percorso di partecipazione e di ascolto già avviato nella parallela fase di formazione del PS.

Per garantire efficacia ad un processo di partecipazione connesso alla costruzione del PO, sarà molto importante proseguire il confronto con gli abitanti orientando la discussione sui modi (gli strumenti e le forme) con i quali sarà possibile “tradurre” gli obiettivi del PS in progetti e norme finalizzati a valorizzare le qualità interne del territorio e coniugare la qualità urbana con nuove forme di intervento e gestione.

In tal senso, assumeranno forte rilevanza le attività di ascolto dedicate al tentativo di riconoscere i cambiamenti, nuove ipotesi di sviluppo economico e sociale, buone pratiche e proposte innovative e valutare le richieste dei diversi soggetti attraverso una seria attività di scambio tra i diversi “attori”.

La redazione del Piano Operativo deve essere letta come una grande opportunità per mobilitare tutto il tessuto sociale alla costruzione di un futuro condiviso per il territorio comunale. Sotto questa prospettiva gli esiti del processo partecipativo dovrebbero/potrebbero andare ben oltre la costruzione dello strumento arrivando a definire una struttura di coinvolgimento stabile del tessuto sociale e produttivo del territorio per dare efficacia al piano stesso e attivare nuovi processi di governance basati sulla cooperazione e su forme interattive di produzione e gestione del bene pubblico. In tal senso ci si prefigge di fare emergere, attraverso la partecipazione e l'inclusione degli attori, tutte le cosiddette potenzialità soggettive utili ad assumere un quadro di responsabilità condivisa cui attingere anche per accelerare i processi di attuazione di progettualità strategiche che si delineranno nel piano degli interventi.

Il processo partecipativo che qui si presenta si prefigura adattivo, flessibile e aperto per potersi adeguare al contesto e costantemente rivisto in funzione delle inevitabili evoluzioni del percorso e dei sistematici momenti di revisione con l'Amministrazione.

Criteri per garantire la partecipazione dei cittadini

Il responsabile del procedimento in coordinamento con il Garante per l'informazione del Piano, al fine di meglio garantire la partecipazione della cittadinanza e di tutti i soggetti interessati, si atterrà ai seguenti criteri:

- a) Garantire accessibilità alla documentazione, predisponendo luoghi idonei per la consultazione e individuando unità di personale incaricate di presidiarli;
- b) Garantire adeguato supporto al cittadino nella lettura della documentazione avvalendosi anche del garante dell'informazione;
- c) Evitare l'uso di un linguaggio eccessivamente tecnico e burocratico;
- d) Avvalersi degli strumenti di innovazione tecnologica per una maggiore e migliore diffusione dell'informazione;
- e) Coadiuvare l'Amministrazione nei momenti di confronto con la popolazione;
- f) Garantire il coordinamento tra i diversi uffici che collaboreranno alle attività di comunicazione (tecnici, garante dell'informazione, segreteria dell'ente), tra questi e gli Amministratori (Sindaco, Assessore competente e consiglieri).

I soggetti destinatari della comunicazione e i protagonisti della partecipazione

Il processo partecipativo, interessando la revisione del Piano e tutti gli ambiti tematici, non può che rivolgersi a l'intera cittadinanza per una visione più complessiva del futuro collettivo della città.

Ciò premesso, vi saranno diversi livelli di coinvolgimento in funzione degli obiettivi delle singole fasi del processo creando un'integrazione tra azioni di coinvolgimento indistinto di tutti i singoli cittadini e azioni di partecipazione “mirata” a interlocutori selezionati.

Le azioni di comunicazione e di consultazione, anche grazie agli strumenti interattivi che si metteranno in campo, saranno rivolti indistintamente e diffusamente a tutti i cittadini, altre fasi del processo partecipativo vedranno come interlocutori attori selezionati o in quanto “opinion leader” che rappresentino le diverse voci degli “interessi in gioco”

oppure in quanto appartenenti a parti del tessuto sociale che difficilmente hanno rappresentanti nelle arene pubbliche (bambini , giovanissimi e anziani ad esempio) .

Nel rispetto del principio che si debba dare a tutti la possibilità di partecipare, seppur attraverso regole certe, è necessario garantire un adeguato mix in cui siano presenti più competenze, quali quelle tecniche specifiche e quelle comuni, per avere contemporaneamente contributi di settore e parere dei cittadini.

Nello specifico partendo dai colloqui con l'amministrazione si costruirà una mappa "di base" degli attori da attivare (anche in virtù del processo partecipativo fatto fin qui). Questa potrà ampliarsi o contrarsi sia in funzione delle singole volontà di partecipazione, sia grazie alle indicazioni degli stessi attori intercettati ai quali sarà richiesto di indicare dei referenti importanti per aumentare la rappresentatività degli interessi e l'inclusione.

In linea generale i mondi entro i quali individuare attori "rappresentanti" sono:

a) Il mondo economico: organizzazioni di categorie e di settore, imprese, organizzazioni sindacali, agenzie di sviluppo, associazioni agricoltori, industriali, artigiani e commercianti, ordini professionali, operatori turistici (promozione e recettività);

b) Il mondo istituzionale /amministrativo: giunta e capigruppo, responsabili di Area Comunale, sindaci comuni limitrofi, enti pubblici di secondo livello e consorzi di diversa natura;

c) Il mondo socio-culturale: scuole, istituti di ricerca, associazioni socio-culturali, ambientaliste e sportive, media locali (TV radio e quotidiani locali), associazioni di diversamente abili, associazioni anziani, gruppi giovanili, gruppi rappresentativi delle donne, singoli conoscitori del territorio (esperti locali, referenti di quartiere/frazione), associazioni terzo settore, parrocchie.

La scelta degli attori internamente ai mondi su descritti si basa su alcune caratteristiche degli attori stessi che verranno forniti dalle esperienze in atto e dalle conoscenze del mondo locale oltre che delle condizioni di contesto relazionale dei diversi momenti: l'interesse riconosciuto dell'attore al Piano (o sue parti/progetti strategici), l'effetto che il Piano può avere sull'attore, il peso che l'attore può avere per il successo del Piano legato anche all'influenza riconosciuta dell'attore sulla pubblica opinione o della sua forza "trainante", il livello di collaborazione/conflictualità con l'amministrazione comunale.

Gli strumenti della comunicazione e della partecipazione

Il percorso si articolerà seguendo un approccio metodologico in cui si alterneranno e integreranno azioni di partecipazione attiva e azioni di comunicazione/rendicontazione pubblica affinché sia garantita l'informazione prima, durante e dopo il processo di costruzione del Piano. In linea generale il processo si modulerà cioè con il duplice obiettivo di fare crescere nei cittadini la voglia di "interessarsi" della cosa pubblica attraverso azioni che aumentino il co-protagonismo "del fare" e la fiducia nell' amministrazione come "garante" di trasparenza ed efficacia relativamente sulle scelte che effettivamente si faranno. In tal senso il processo si articola in due piani intrecciati: il piano della comunicazione e quello della partecipazione.

Come accennato la comunicazione garantirà le condizioni affinché chiunque possa prendere parte al processo e la cittadinanza sia costantemente informata degli esiti delle singole fasi e dei possibili aggiustamenti del percorso in corso d'opera.

In tal senso ci si avvarrà di un mix di metodi e strumenti che possono configurarsi come un vero e proprio piano della comunicazione destinati a informare sulle attività in corso, a garantire la trasparenza e la qualità del processo, a documentarne i risultati, a coinvolgere gli attori direttamente dando loro l'occasione di formare una rete capace di generare effetti positivi sull'intero processo, a veicolare l'intero progetto attraverso un approccio "dal basso", che è quello proposto per governare lo sviluppo del territorio.

Creare l'identità del progetto: la definizione del progetto grafico è finalizzata a rendere il processo riconoscibile nell'immaginario della cittadinanza e dei partecipanti (nome, logo identificativo).

Il logo, e i codici comunicativi della campagna (colori, segni grafici ricorrenti, modalità di trattamento delle immagini) saranno ideati per veicolare nel modo più efficace possibile il messaggio del percorso. Quest'operazione, oltre a fornire materiale illustrativo adatto al contesto e dalla forte portata comunicativa e promozionale, fornirà un cospicuo supporto al rafforzamento di un senso di appartenenza e di identificazione con il processo.

Costruire e divulgare il manifesto del processo di partecipazione. Si tratta di materiale divulgativo in cui si presenta e si lancia il processo.

Creare volantini per lancio iniziative e eventi che saranno distribuiti sul territorio dai canali istituzionali di comunicazione dell'Amministrazione, nei social network dalla rete di contatti dei soggetti intervistati e valorizzando i presidi e i riferimenti della comunità locale (associazioni, circoli, luoghi pubblici di riferimento, ecc.).

Costruire apposite *bacheche delle idee e delle informazioni* nei luoghi più frequentati e dove sia possibile anche la raccolta delle proposte.

Realizzare uno spazio web all'interno del sito internet comunale, dotato di un nome riferito alla campagna di comunicazione, facilmente consultabile anche da utenti non esperti, e soprattutto continuamente aggiornato sui progressi che si stanno compiendo, utile a informare i cittadini.

Il percorso di informazione, e partecipazione sarà coordinato dalla **Dott.ssa Gianna Magnani**, nominata **garante dell'informazione e della partecipazione**.

Il ruolo del Garante – nelle diverse fasi del percorso di formazione degli atti di governo del territorio – è quello di assumere le necessarie iniziative al fine di assicurare l'informazione e la partecipazione di tutti i soggetti interessati (con le finalità descritte agli artt. 36,37,38 della LR 65/2014).

Il **responsabile del procedimento** del PO, ai sensi dell'art. 18 della LR 65/2014 è l'**Arch. Pietro Bucciarelli**, Responsabile Area Governo del Territorio.

5.2. Enti ed organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico fare integrazione

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 la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato
- 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
- Telecom Italia
- ANAS Comparto della Viabilità Toscana
- ACQUE SpA
- ESTRA reti gas

5.3. Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri nulla osta o atti di assenso

Gli enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o atti di assenso comunque denominati nel corso di formazione del PO, ai sensi dell'art. 17 comma 3 lett. d) della LR 65/2014, sono di seguito indicati:

- 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
- Ministero per i Beni e le attività Culturali e Soprintendenze territorialmente competenti:
 - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato;
- ASL n.10 Firenze.

5.4. Termine per l'acquisizione degli apporti tecnico conoscitivi

Si stabilisce, ai sensi della lettera c) del comma 3 dell'art.17 della LR 65/2014, che i contributi tecnici e i pareri, nulla osta o atti di assenso di cui ai precedenti paragrafi dovranno pervenire entro 30 giorni dal deposito della documentazione completa all'ente o organismo pubblico interessato.