

Progettista incaricata
Collaboratori

Pian. Terr. Letizia Coltellini
Arch. Lucia Ninno

ALLEGATO N.1

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

**DOCUMENTO PRELIMINARE
PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.A.S.**
Ai sensi dell'art.22 della LR 10/2010

VAS

Gennaio 2019

Allegato 1

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

(Approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n. 37)

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

Al fine di comprendere il quadro strategico regionale in cui la Variante si inserisce sono stati estrapolati, dagli elaborati del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, i contenuti generali del Piano regionale e quelli, ritenuti dal valutatore, di interesse per il territorio del Comune di Montaione.

Il presente Allegato contiene la sintesi dei contenuti dei seguenti documenti:

- Documento di Piano;
- Disciplina di Piano;
- Scheda dell'*Ambito 09 - Val d'Elsa*;
- Abachi delle Invarianti. Invariante III - *Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.*

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

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

DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti tematici

Accessibilità: una risorsa chiave per il futuro

Migliori infrastrutture e più case in affitto

Strumenti:

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

IL PIT NELLE SUE SCELTE STATUTARIE E STRATEGICHE

Lo Statuto del Pit nelle sue componenti essenziali

1- Una nuova visione integrata della Toscana.

1.2. L'universo urbano della Toscana.

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

1.3 . L'universo rurale della Toscana.

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

2. - Il valore del patrimonio territoriale della Toscana.

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

La strategia del PIT

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

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

Str.2. Integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica.

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

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

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

O.3. Mantenere le funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica e nel patrimonio immobiliare che con una titolarità e

funzionalità pubblica hanno storicamente coinciso. Occorre, in particolare, evitare che interventi di rigenerazione fisica e funzionale che riguardino immobili di pubblico rilievo per il significato storico o simbolico, culturale o funzionale che rivestono per la comunità urbana comportino mutamenti alla loro funzionalità pubblica;

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

OBIETTIVI SPECIFICI

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

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

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

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

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

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

Str.4 - I progetti infrastrutturali.

DISCIPLINA DI PIANO

STATUTO DEL TERRITORIO TOSCANO

Il patrimonio territoriale toscano e le sue invarianti.

(Sintesi dell'Art. 6)

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

Le invarianti strutturali sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

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

DISCIPLINA DELL'INVARIANTE STRUTTURALE

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

(Sintesi dell'Art. 7)

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

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

- a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
- b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;

- c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;
- d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
- e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.

INVARIANTE II: “I caratteri ecosistemici del paesaggio”

(Sintesi dell'Art. 8)

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

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

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

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

INVARIANTE III: “Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali”

(Sintesi dell'Art. 9)

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

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

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

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

Disposizioni per i centri e i nuclei storici

(Sintesi dell'Art. 10)

Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni:

- tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni;

- assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze.

A tal fine provvedono altresì:

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

INVARIANTE IV: “I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali”

(sintesi dell'Art. 12)

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

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

Tale obiettivo viene perseguito mediante:

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

rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili come nuova forma di spazio pubblico.

Disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti

(Sintesi dell'Art. 14)

Sono oggetto della Disciplina dei beni paesaggistici:

- a) gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art.134, comma 1, lettera a) e b) dell'art. 136 del Codice;
- b) le "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice;
- c) ai sensi dell'art. 157 del Codice, i beni paesaggistici oggetto di notifiche eseguite, elenchi compilati, provvedimenti ed atti emessi ai sensi della normativa previgente, nonché agli immobili ed alle aree indicati al comma 2 del medesimo articolo.

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

Disciplina del sistema idrografico

(Sintesi dell'Art. 16)

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

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

- a) conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, del contesto fluviale, come definito al comma 3, lettera a) e delle aree di pertinenza fluviale come riconosciute dai Piani di assetto idrogeologico;
- b) salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque, con particolare riferimento al mantenimento del Deflusso Minimo Vitale (DMV), al trasporto solido, alle aree di divagazione dell'alveo e quelle necessarie alla sua manutenzione e accessibilità;
- c) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei contesti fluviali;
- d) conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del *continuum* fluviale).

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

- a) riconoscere per i fiumi e i torrenti individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico, i contesti fluviali quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica, biologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo nonché dell'esistenza di limiti fisici e geomorfologici evidenti;
- b) definire strategie, misure e regole e discipline volte a:
 1. tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti in relazione al contesto fluviale con particolare riguardo ai paleo alvei e alle aree di divagazione storica dei corpi idrici principali nonché agli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale;
 2. evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle aree di pertinenza fluviale e ulteriori processi di figurativi identitari dei paesaggi fluviali, le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico, la qualità delle acque e degli ecosistemi;
 3. promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e dei contesti fluviali anche attraverso la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale come testimonianza di relazioni storicamente consolidate tra fiume e comunità insediata;
 4. valorizzare gli strumenti di partecipazione delle comunità locali, quali i contratti di fiume, finalizzati a promuovere politiche di gestione delle risorse paesaggistiche, ecosistemiche e naturali dei contesti fluviali volti al superamento del degrado eco-paesaggistico e alla riqualificazione dei contesti fluviali;
 5. migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale, anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale, con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" come individuati dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

6. tutelare gli habitat ripariali e fluviali di interesse regionale e/o comunitario e le relative fitocenosi e mitigare gli impatti legati alla diffusione di specie aliene invasive;
7. nei sistemi morfogenetici di pianura e di fondovalle favorire il mantenimento, la manutenzione e il ripristino delle opere di sistemazione idraulico agraria e salvaguardare l'unicità dei paesaggi delle foci fluviali;
8. tutelare la tipicità e l'integrità dei contesti fluviali caratterizzati dalla presenza di paesaggi torrentizi carsici, di ripiani tufacei, forre, salti d'acqua, sorgenti, risorgive o fontanili;
9. perseguire la compatibilità ambientale e paesaggistica nella progettazione delle opere e delle infrastrutture ammesse in alveo e nelle aree di pertinenza fluviale privilegiando l'uso di materiali e tecnologie appropriate al contesto, oltre che nelle attività di taglio della vegetazione ripariale, anche in attuazione dei contenuti della Del. C.R. 155/1997;
10. riqualificare gli ecosistemi fluviali alterati, con particolare riferimento agli alvei degradati dalla presenza di materiali inerti derivanti da adiacenti attività di cave, miniere e relative discariche

LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO REGIONALE

La strategia dello sviluppo territoriale

(Sintesi dell'Art. 24)

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

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

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

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

(Sintesi dell'Art. 25)

- integrare e qualificare i sistemi insediativi urbani e infrastrutturali sostenendo il potenziamento delle sue capacità di accoglienza mediante lo sviluppo dell'offerta di residenza urbana e della mobilità intra e interregionale.
- promuovere e privilegiare gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione.

• L'accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca

(Sintesi dell'Art. 26)

- promuove l'offerta della migliore e più congrua accoglienza a studiosi e studenti stranieri oltre che a toscani e italiani fuori sede, che vogliano compiere un'esperienza educativa, didattica o di ricerca nel sistema universitario e formativo toscano e nella pluralità della offerta regionale di specializzazione scientifica e professionale.

• La mobilità intra e interregionale

(Sintesi dell'Art. 27)

- perseguire la realizzazione degli obiettivi del piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (PRIIM) di cui alla legge regionale 4 novembre 2011 n. 56, e delle linee strategiche contemplate nel «Quadro strategico regionale» e concernenti, in particolare, il sistema ferroviario toscano, il sistema portuale toscano, la sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera, insulare e marina, secondo le previsioni del master plan dei porti, la modernizzazione e lo sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale, l'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo Masterplan.
- potenziamento del sistema ferroviario toscano e sua rilevanza primaria nella mobilità intraregionale e nell'intermodalità del trasporto pubblico locale
- promuove la realizzazione e lo sviluppo privilegiando gli interventi orientati all'innovazione e all'efficienza delle funzioni ed incentivando sistemi e mezzi di mobilità che riducano l'inquinamento atmosferico e acustico.

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

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

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

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

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

- a) assicurare, in corrispondenza dei principali accessi ai centri urbani, la dotazione di spazi di parcheggio all'esterno della sede stradale, con funzione di interscambio con i servizi di trasporto collettivo, evitando la localizzazione di attrezzature e insediamenti residenziali, commerciali o produttivi direttamente accessibili dalla sede stradale e, tramite adeguate infrastrutture o barriere e misure di fluidificazione del traffico veicolare, perseguire la riduzione degli inquinamenti acustici ed atmosferici;
- b) prevedere, nei centri ad alta densità abitativa, più ordini di parcheggio lungo le principali direttrici di penetrazione, differenziati con l'impiego di sistemi tariffari e di mezzi di trasporto collettivo che incentivino l'utilizzo dei parcheggi più esterni, selezionando il traffico all'ingresso delle aree urbane;
- c) individuare, in corrispondenza di ogni stazione e/o sito di fermata del servizio ferroviario, delle principali autostazioni e degli snodi di interscambio con le linee del trasporto pubblico locale, le aree per la sosta dei veicoli privati secondo adeguati dimensionamenti;
- d) ottimizzare le relazioni tra le fermate ferro-tranviarie, i parcheggi di interscambio, le linee di trasporto su gomma ed i luoghi di origine e destinazione della mobilità privata, attraverso la ricollocazione delle funzioni e il coordinamento intermodale, assumendo come riferimento le diverse tipologie di utenza: residenti, pendolari, utilizzatori occasionali e turisti;
- e) garantire un sistema integrato di mobilità delle persone che incentivi e favorisca il ricorso ai mezzi pubblici, e sostenga e migliori l'accessibilità pedonale ai principali centri storici;
- f) favorire la mobilità ciclabile attraverso la definizione di una rete di percorsi ad essa dedicati caratterizzati da continuità sul territorio urbano e perturbano e interconnessione con le principali funzioni ivi presenti e con i nodi di interscambio del trasporto pubblico locale;
- g) incrementare la rete dei percorsi dedicati ai pedoni, promuovendo l'accessibilità pedonale ai principali nodi di interscambio modale ed alla rete dei servizi di trasporto pubblico locale;
- h) promuovere la conservazione all'uso pubblico e la valorizzazione delle strade vicinali presenti nel tessuto dei sistemi insediativi urbani.

• **La presenza industriale in Toscana**

(Sintesi dell'Art. 28)

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

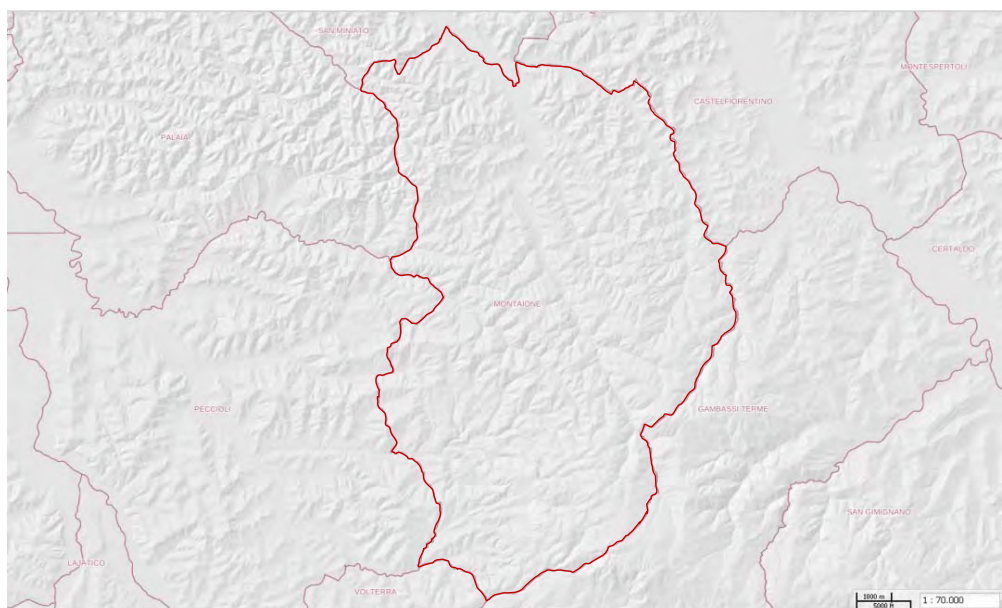
SCHEDA RIFERITA ALL'AMBITO 9 - Val d'Elsa

L'Ambito 9 - Val d'Elsa comprende i comuni di: Barberino Val d'Elsa (FI), Casole d'Elsa (SI), Castelfiorentino (FI), Certaldo (FI), Cole di Val d'Elsa (SI), Certaldo (FI), Gambassi Terme (FI), Montaione (FI), Montespertoli (FI), Poggibonsi (SI), San Gimignano (SI).

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

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

I brani di seguito riportati sono stati estrapolati della Scheda dell'Ambito 9 - Val d'Elsa inoltre sono riportati gli estratti degli Elaborati cartografici disponibili presso il sito della Regione Toscana <http://www.regione.toscana.it/home>.



Estratto Confini comunali
Confini comunali

(Scala originaria 1:70.000)

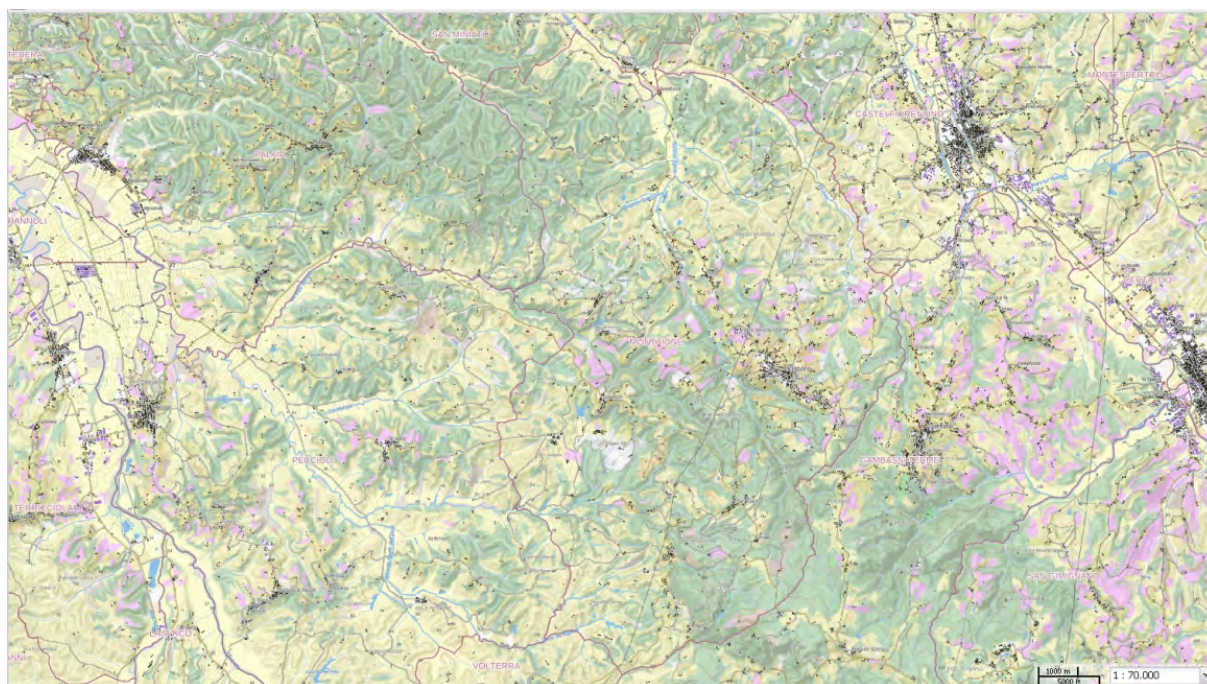


Estratto della *Carta topografica - grey*
— Confini comunali

(Scala originaria 1:50.000)



Estratto dell' *Ortofoto - Anno 2013*



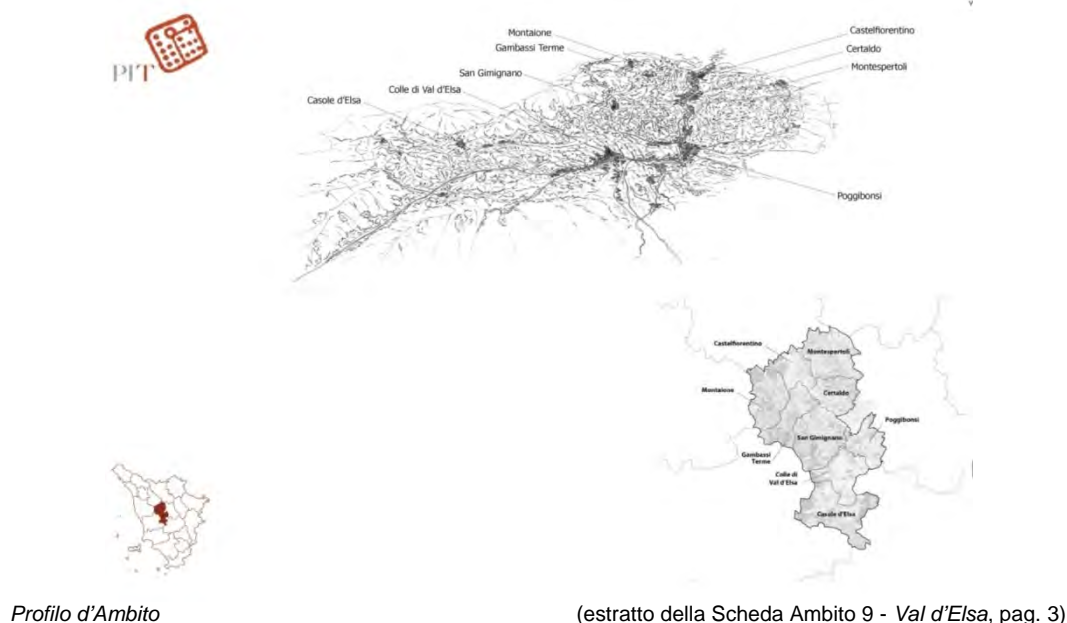
Estratto della Carta topografica

(Scala originaria 1: 50.000)



Legenda della Carta topografica

1. PROFILO DELL'AMBITO



L'ambito della Val d'Elsa si articola in diversi paesaggi: la piana alluvionale, strutturata storicamente sulla risorsa fluviale; la Collina sulla destra idrografica, contraddistinta dal paesaggio della mezzadria classica e un'analoga caratterizzazione nei rilievi di riva sinistra, anche se più aspri e dominati dal bosco; l'emergenza di Colle Val d'Elsa (con i suoi ripiani calcarei); la morfologia prevalentemente montana dell'alta valle (con la maglia insediativa rada della Montagnola); la porzione collinare meridionale, con caratteristici mosaici di seminativi, prati pascolati, boschi di latifoglie. Importanti elementi della rete ecologica sono costituiti dai paesaggi agropastorali tradizionali delle colline di Casole d'Elsa e dell'Alta Valle del Cecina e Sellate, dalle eccellenze forestali di Montaione, San Gimignano e della Montagnola senese e dagli ecosistemi fluviali. Entro questo quadro si distinguono - per l'alto valore architettonico e paesaggistico - i versanti della media e bassa Valdelsa (in particolare, quello in destra idrografica) caratterizzati da un sistema insediativo adattatosi, sapientemente, alle peculiarità idrogeologiche ed intimamente connesso con un assetto rurale in cui è ancora evidente l'impronta del sistema della villa-fattoria e dell'appoderamento mezzadrile. Nel fondovalle le zone produttive, frammentate in nuclei, si sono andate a localizzare lungo le infrastrutture di collegamento, formando aree scarsamente funzionali spesso tendenti alla saldatura (Castelfiorentino, Certaldo, Barberino Val d'Elsa, Poggibonsi). Da segnalare, in particolare, la consistente espansione residenziale e commerciale progressivamente sviluppata attorno ai nuclei lungo il corso dell'Elsa. Sugli spartiacque principali è collocata la viabilità matrice, con i centri storici di maggiore importanza. In corrispondenza dei centri abitati, la viabilità di crinale è collegata da strade "ortogonali" alle principali aste fluviali dell'Elsa (e della Pesa). Su questa rete antropica "profonda" si innesta il sistema della villa fattoria. Un differente paesaggio collinare si trova, infine, nel tratto dell'alta Valdelsa, da Colle Val d'Elsa verso Casole e l'alta Val di Cecina. Qui il sistema insediativo storico si presenta più rarefatto, manca l'impronta della mezzadria classica, la maglia agraria risulta più estesa, netta la dominanza di seminativi.¹

2. DESCRIZIONE INTERPRETATIVA

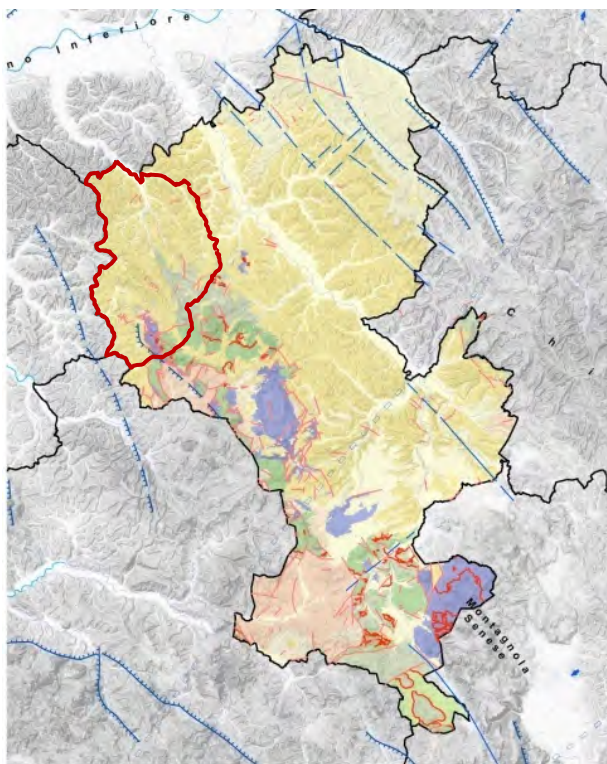
2.1 Struttura geologica e geomorfologica


L'attuale assetto strutturale della Valdelsa è il risultato di varie fasi deformative che hanno interessato l'intera regione e che qui sono rappresentate soprattutto da una tettonica distensiva che ha generato sistemi morfologici a netto andamento appenninico ed antiappenninico. I rilievi più importanti del bacino sono stati prodotti dai processi compressivi che raggiunsero il massimo dell'attività nell'Eocene medio, con lo sviluppo di una tettonica a thrust e falde e la sovrapposizione delle varie unità. Dopo le ultime intense fasi compressive (fase toscana intratorntoniana) che hanno completato la struttura dell'Appennino settentrionale, e che qui è rappresentata dalle dorsali di Iano-

¹ Scheda Ambito 9- Val d'Elsa, pag. 5

Gambassi-Montaione e della Montagnola Senese, inizia la fase disgiuntiva nel Miocene, superiore, che via via si è andata spostandosi verso il crinale appenninico. I primi sprofondamenti nel Miocene medio e superiore crearono diversi bacini lacustri e salmastro-marini nella Toscana marittima. Ulteriori movimenti negativi portarono alla estesa trasgressione marina del Pliocene. Il mare occupò gran parte della Toscana, fino a lambire le Alpi Apuane, i monti pistoiesi, i monti del Chianti, la regione del Trasimeno. Nel complesso doveva trattarsi di un mare poco profondo, con massimi batimetrici dell'ordine di 150 m. Emergevano solo alcune isole che delimitavano alcune aree di deposizione. Fra questi bacini vi era il bacino della Val D'Elsa, allungato in direzione NW-SE, dal medio corso dell'Arno sino a Siena ed oltre, con margine occidentale nelle zone positive di Poggio del Comune Montaione ed orientale nei monti Monti del Chianti e di Castellina. [...]

Nel Pliocene medio e nel Pleistocene inferiore si ha la fase di emersione che non fu continua, ma risulta composta da oscillazioni successive, e che ha prodotto materiali eterogenei che non permettono di dare riferimento cronologico alle successioni locali. L'eterogeneità dei depositi è determinata dalla distanza dalla costa e profondità delle acque e dagli abbassamenti a gradino delle faglie dirette. Con la regressione completa dell'area si ebbe la creazione di un ambiente continentale caratterizzato dalla presenza di aree paludose e laghi ricchi di acque carbonatiche che hanno permesso la deposizione dei Travertini, tutt'ora affioranti a Poggibonsi, Colle val D'Elsa e Monteriggioni. In seguito, importanti fenomeni di sollevamento hanno portato all'incisione da parte dei fiumi dei travertini e alluvioni recenti che hanno creato i tipici terrazzi di Colle Val d'Elsa.[...]²



 Perimetro del Comune di Montaione (si evidenzia che il perimetro è stato inserito nell'estratto cartografico dal redattore della presente relazione)

Schema Strutturale di Ambito (estratto della Scheda Ambito 9 - Val d'Elsa, pag. 8)

Legenda - Schema Strutturale di ambito

- ✦ Alto strutturale
- ✦[?] Alto strutturale (dato incerto)
- ✚ Basso strutturale
- ⬇ zona in abbassamento differenziato. La freccia indica la parte più abbassata
- ⬆ zona in sollevamento connessa con la messa in posto di masse magmatiche
- ⬆ zona in sollevamento differenziato. La freccia indica la parte meno sollevata
- Principali lineamenti tettonici**
- faglia principale
- faglia principale (certa o probabile) a prevalente rigetto verticale (i trattini indicano la parte ribassata)
- faglia principale con caratteristiche incerte
- fascia trasversale di deformazione e/o discontinuità
- fascia trasversale di deformazione o discontinuità certa o probabile
- sovraccorrimenti e contatti tettonici (fonte Continuum geologico regionale)
- faglie (fonte Continuum geologico regionale)

Depositi neogenici e quaternari

- Depositi del Quaternario sup.
- Depositi continentali e costieri pliocenici e quaternari
- Rocce magmatiche neogeniche e quaternarie
- Depositi marini pliocenici e quaternari
- Depositi lacustri e legunari evaporitici e post-evaporitici messiniani
- Depositi marini pre-evaporitici messiniani
- Depositi lacustri del Turoliano inf.
- Depositi marini del Miocene inf.-medio ('EpiLigure tirrenico' auct.)

Successione Epiligure appenninica

- Successione Epiligure appenninica

Unità con metamorfismo di alta pressione

- Unità ad affinità oceanica (Unità di Cala Grande)
- Unità ad affinità toscana (Unità di Cala Piatti)

Dominio Ligure

- Dominio Ligure Interno
- Dominio Ligure esterno
- Dominio Sub-Ligure

Dominio Toscano

- Dominio Toscano

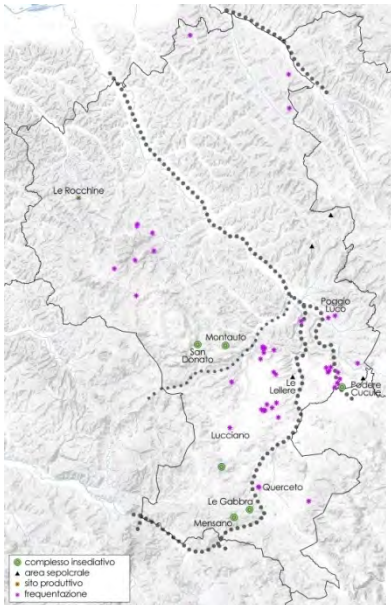
Dominio Umbro - Marchigiano

- Dominio Umbro Marchigiano

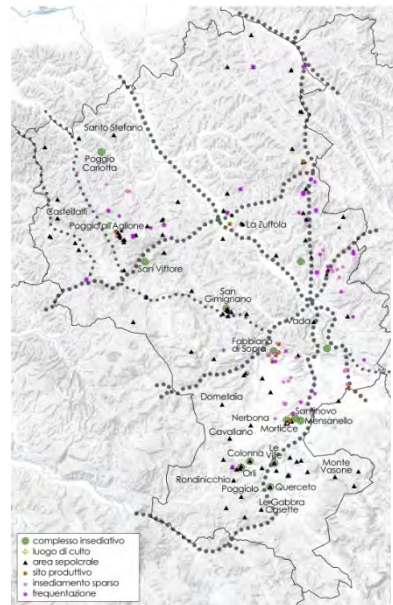
² Ivi, pag. 8

2.2 Processi storici di territorializzazione

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

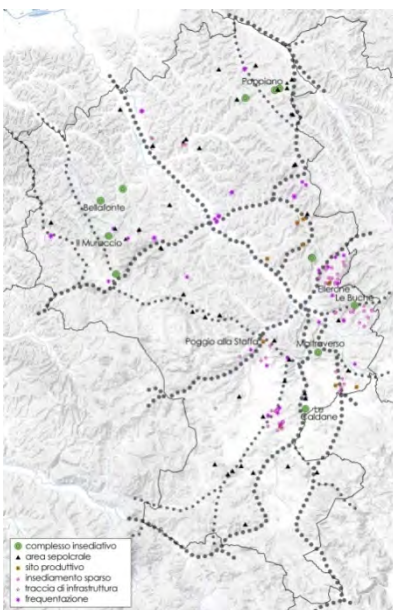


Rappresentazione della rete insediativa di periodo preistorico e protostorico sulla base dell'informazione archeologica edita, con ipotesi delle direttrici di transito e comunicazione (tracciati restituiti con pallini neri: più grandi per la viabilità primaria, più piccoli per quella secondaria).
 Scala 1: 190.000

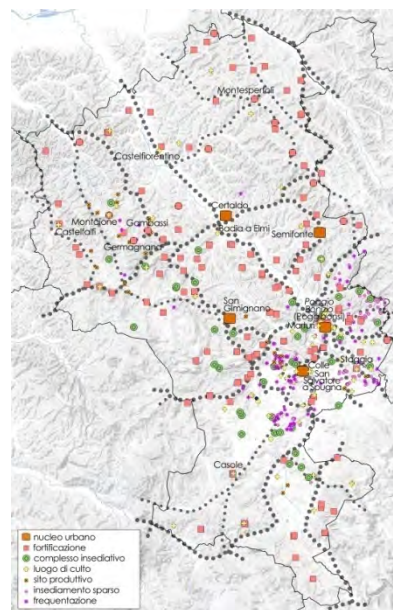


Rappresentazione della rete insediativa di periodo etrusco sulla base dell'informazione archeologica edita, con ipotesi delle direttrici di transito e comunicazione (tracciati restituiti con pallini neri: più grandi per la viabilità primaria, più piccoli per quella secondaria).
 Scala 1: 190.000

(estratto Scheda d'Ambito 9 - Val d'Elsa, pag. 9 e 10)

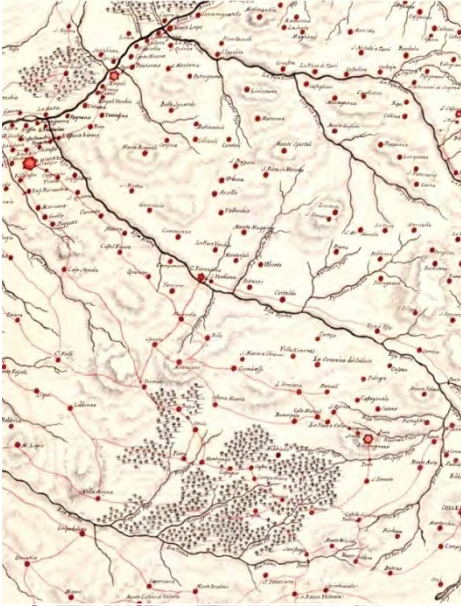


Rappresentazione della rete insediativa di periodo romano sulla base dell'informazione archeologica edita, con ipotesi delle direttrici di transito e comunicazione (tracciati restituiti con pallini neri: più grandi per la viabilità primaria, più piccoli per quella secondaria).
 Scala 1: 190.000



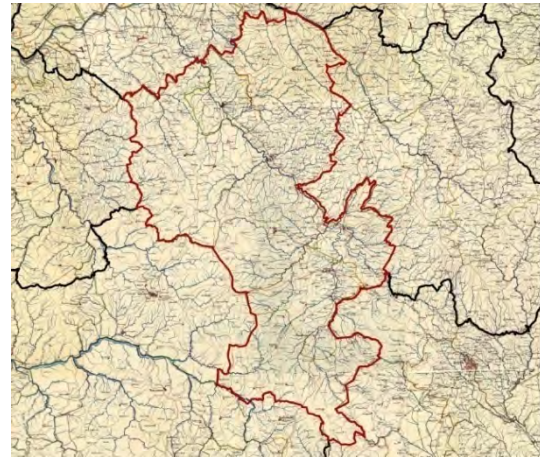
Rappresentazione della rete insediativa di periodo medievale sulla base dell'informazione archeologica edita, con ipotesi delle direttrici di transito e comunicazione (tracciati restituiti con pallini neri: più grandi per la viabilità primaria, più piccoli per quella secondaria).
 Scala 1: 190.000

(estratto Scheda d'Ambito 9 - Val d'Elsa, pag. 10 e 11)



Il territorio della Val d'Elsa negli anni '70 del XVIII secolo
(Ferdinando Morozzi, Archivio Nazionale di Francia)

(estratto Scheda d'Ambito 9 - Val d'Elsa, pag. 12 e 13)



Il territorio dell'ambito nella carta della Toscana di Giovanni
Inghirami del 1825-30 in scala 1:100.000
(Archivio Nazionale di Praga. RAT Map 362)

Periodo contemporaneo

Negli anni Sessanta dell'Ottocento, con l'istituzione delle Province derivata dalla nuova definizione dell'assetto amministrativo unitario, l'area viene ripartita in provincia di Firenze (Barberino, Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi, Montaione, Montespertoli) e provincia di Siena (Casole, Colle, Poggibonsi, San Gimignano). Nel 2000 è istituito il circondario Empolese-Valdelsa, in cui ricadono i comuni di Castelfiorentino, Certaldo, Gambassi, Montaione, Montespertoli.

Nei decenni a cavallo dell'Unità, i centri valdelsani provvedono a realizzare ingrandimenti che, pur in discontinuità col nucleo originario di impianto medievale, si dimostrano ancora caratterizzati da una solida idea urbana e contemporaneamente rispondono ad esigenze estetiche, igieniche, di comunicazione, in gran parte assimilabili a quelle attuali.

[...]

La ferrovia per Siena, tronco che si diparte dalla via Leopolda all'altezza di Empoli, è aperta nel 1849. Il tracciato si svolge nel fondovalle elsano fino a Poggibonsi (Colle sarà servita da un ramo secondario, oggi dismesso) e poi segue la valle dello Staggia per raggiungere Siena dopo la galleria del Monte Arioso. Le stazioni ferroviarie dei centri di Castelfiorentino, Certaldo, Poggibonsi assumono un ruolo ordinatore dei nuovi ingrandimenti urbani ottocenteschi.

Tra gli anni '50 e '60 del Novecento, con il declino del sistema mezzadrile in un paese che aveva imboccato la strada dell'industrializzazione e del consumo, le campagne si spopolano e le popolazioni si muovono verso Firenze, Siena e le ampie borgate ai piedi dei centri vallivi: lo svuotamento dei centri marginali e delle campagne a favore delle aree industriali valdelsane determina nell'area un sostanziale equilibrio (dai 97.627 abitanti nell'ambito in esame nel 1951, si raggiungono i 113.041 nel 2001). Quando San Gimignano passa dagli 11.297 abitanti del 1951 ai 7.114 nel 2001, Poggibonsi dai 14.387 raggiunge i 27.420, raddoppiando quasi il numero di residenti. In sessant'anni (1951-2001), Gambassi, Montaione, San Gimignano, Barberino non riescono a recuperare la popolazione dei primi anni '50; Certaldo, Castelfiorentino, Colle e Poggibonsi si accrescono sensibilmente, in varia misura, col primato già esposto di quest'ultima (Certaldo da 12.105 a 15.670; Castelfiorentino da 14.209 a 17.012; Colle da 12.063 a 19.521); Montespertoli resta stazionaria (da 11.453 a 11.354). La diretta conseguenza di queste dinamiche è la crescita edilizia dei centri di fondovalle, che, mal governata, si è sviluppata lungo la linea della ex strada statale di Val d'Elsa (ora strada regionale 429) e della Cassia, andando ad occupare i migliori terreni agricoli dei piani alluvionali lungo il fiume, i quali, poiché soggetti ad esondazione, non si sono dimostrati adatti per l'edificazione né residenziale né industriale. Dall'altro lato, la rarefazione del presidio contadino nelle campagne ha aperto la strada alla riconversione aziendale e la monocoltura (specialmente vinicola) ha sostituito la policoltura mezzadrile. I paesaggi si sono semplificati, la coltura promiscua a cereale, vite e olivo è stata sacrificata per fare spazio all'agroindustria; in collina, gli oliveti hanno diffusamente lasciato il passo al vigneto moderno. Una parziale risposta all'abbandono è stata l'agriturismo, che ha consentito il recupero di molti edifici rurali e il presidio delle campagne.

Il fondovalle elsano, solcato dalla via ferrata, esprime fin dalla seconda metà del XIX secolo una forte vocazione ad ospitare manifatture industriali e coltivazioni destinate alla trasformazione: la barbabietola da zucchero,

coltivata prevalentemente negli ampi piani alluvionali, confluisce nel maestoso zuccherificio di Granaiole, aperto nel 1899 dalla Società italiana per l'industria degli zuccheri e promosso dalle famiglie Pucci e Ridolfi, chiuso infine negli anni '70 del Novecento; alcuni manufatti, tra i quali si segnala, per dimensioni e qualità architettonica, la Tabaccaia sotto Vico d'Elsa lungo la strada statale di fondovalle, testimoniano la diffusione della coltivazione del tabacco nell'area tra XIX e XX secolo. Le protoindustrie nei centri collinari, dove tradizionalmente era lavorato il vetro, si spostano verso valle: nel 1879 la fabbrica di lastre e campane di vetro dei fratelli Gerard si trasferisce da Montaione a Pisa; restano oggi, quale ultimo lascito in situ dell'arte vetraria valdelsana, le industrie del cristallo a Colle.[...]³

2.3 Caratteri del Paesaggio



Estratto della Carta dei caratteri del paesaggio

(Scala originaria 1: 50.000)

<p>INSEDIAMENTI E INFRASTRUTTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> centri matrice insediamenti al 1850 insediamenti al 1954 insediamenti civili recenti insediamenti produttivi recenti percorsi fondativi viabilità recente aeroporti aree estrattive <p>COLTIVI E SISTEMAZIONI IDRULICHE-AGRARIE</p> <ul style="list-style-type: none"> trama dei seminativi di pianura aree a vivaio serre vigneti oliveti zone agricole eterogenee vigneti terrazzati oliveti terrazzati zone agricole eterogenee terrazzate 	<p>FASCE BATIMETRICHE</p> <ul style="list-style-type: none"> 0-10 10-50 50-100 100-200 200-500 >500 	<p>CARATTERIZZAZIONE VEGETAZIONALE DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI</p> <ul style="list-style-type: none"> boschi a prevalenza di leccio boschi a prevalenza di sughera boschi a prevalenza di rovere boschi a prevalenza di faggio boschi a prevalenza di pini boschi a prevalenza di cipresso boschi di abete rosso boschi di abete bianco macchia mediterranea gariga vegetazione ofiolitica pascoli e incolti di montagna castagneti da frutto 	<p>CARATTERIZZAZIONE FISIOGRAFICA DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI</p> <ul style="list-style-type: none"> Vegetazione ripariale Boschi planiziali Boschi di collina Boschi di dorsale Boschi di montagna <p>AREE UMIDE ED ELEMENTI IDRICI</p> <ul style="list-style-type: none"> aree umide corsi d'acqua bacini d'acqua
---	---	--	---

Legenda della Carta dei caratteri del paesaggio

³ Ivi, pag. 13 e 14

3. INVARIANTI STRUTTURALI

Invariante I

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

Descrizione strutturale

L'ambito è incentrato sulla parte principale del bacino idrografico del Fiume Elsa, con l'eccezione della parte terminale e di alcuni importanti bacini tributari che si estendono nell'ambito delle Colline Senesi.

Il bacino dell'Elsa occupa una depressione tettonica ad andamento nordovest-sudest, parte dei bacini neogenici toscani; all'inizio del Terziario, la depressione è stata progressivamente sommersa, ed in seguito a lungo occupata, dal mare. La gran parte dell'ambito è quindi fondata sui depositi marini pliocenici e sui depositi continentali che hanno continuato ad accumularsi nella depressione dopo il ritiro del mare, all'inizio del Quaternario. L'unico vero limite "geologico" dell'ambito è il tratto più settentrionale della Dorsale Medio-Toscana, che funge da spartiacque con i bacini dell'Era e del Cecina. Anche questa struttura, peraltro, svanisce nei dintorni di Montaione. Tutti gli altri confini dell'ambito sono tracciati in continuità geologica rispetto agli ambiti adiacenti.

Fisiograficamente, tuttavia, lo spartiacque Elsa – Pesa è modellato nel sistema della Collina sui depositi quaternari a livelli resistenti, ed ha quindi natura di Collina, con una posizione di rilievo rispetto alla Collina dei bacini neo-quaternari che domina il centro dell'ambito. Tra il crinale di Montespertoli e l'Elsa, si estende un grande versante molto complesso, risultato della cattura, da parte dell'Elsa, di aste fluviali precedentemente appartenenti al bacino dell'Orme.⁴

[...]

Simili andamenti si ritrovano sulla sinistra dell'Elsa, dove però sono presenti anche ampie aree di Collina dei bacini neo-quaternari a sabbie dominanti, intorno ai rilievi della Dorsale Medio-Toscana nelle zone di San Gimignano e di Montaione – Gambassi.

In questa parte della valle, il Fondovalle dell'Elsa è abbastanza ampio, offre spazio agli insediamenti e costituisce una via di comunicazione storica di primaria importanza.⁵

[...]

A nord della "porta" di Casole, la Dorsale Medio-Toscana è dominata dal massiccio del Poggio del Comune, Collina calcarea antica, affiorata all'inizio del Miocene ed elemento dominante del paesaggio della media Val d'Elsa. Ancora più a nord, le ultime testimonianze della Dorsale sono le aree di Collina sulle Unità Liguri alle spalle di Montaione e Gambassi, peraltro penetrate da aree di Collina dei bacini neo-quaternari e di Collina su depositi neo-quaternari a livelli resistenti.⁶

Dinamiche di trasformazione

[...]

Nelle aree occidentali e meridionali, predominano invece gli abbandoni e la riduzione della presenza umana, che tendono a riportare la Collina allo stato di patrimonio forestale. La morfologia tormentata ha fatto sì che le vie di comunicazione in senso est-ovest abbiano perso importanza.

L'attività agricola condiziona in molti casi le forme dei versanti collinari, in particolare nei sistemi della Collina dei bacini neo-quaternari a litologie alternate e della Collina dei bacini neo-quaternari a argille dominanti. Le superfici oggi osservabili sono il risultato di una storia evolutiva che parte dalla prima colonizzazione agricola, che ha innescato le dinamiche di erosione accelerata in epoche storiche anche recenti, e attraversa un periodo contemporaneo di intenso "recupero" delle forme erosive, basato sull'uso di mezzi pesanti nella riforma meccanica dei versanti. In questo ambito, le forme erosive ancora visibili sono molto rare.

La presenza di sistemi di colture arboree storici e ben affermati genera una tendenza all'espansione del vigneto sul sistema della Collina dei bacini neo-quaternari a litologie alternate, spesso interessando aree di suoli argillosi. Ad oggi sono attivi siti per l'estrazione di materiali lapidei ornamentali e da costruzione e inerti.⁷

Valori

[...] L'area protetta del torrente Cerfalo, a sud del comune di Montaione, si allunga per 3 chilometri lungo il torrente, le particolarità dell'area variano dalla presenza di Faggete con Taxus e Ilex degli Appennini agli affioramenti di Ofioliti a geotipi di particolare interesse geomorfologico articolata come le anse scavate e la cascatella del torrente Cerfalo. [...]

[...]

⁴ Ivi, pag. 22

⁵ Ivi, pag. 22

⁶ Ivi, pag. 22

⁷ Ivi, pag. 22 e 23

Nel comune di Montaione sono presenti due siti di interesse geologico per quanto le mineralizzazioni a solfuri, uno in località S. Biagio-Montaione e l'altro a Iano. [...]⁸



Estratto della Carta dei sistemi morfogenetici

(Scala originaria 1:50.000)



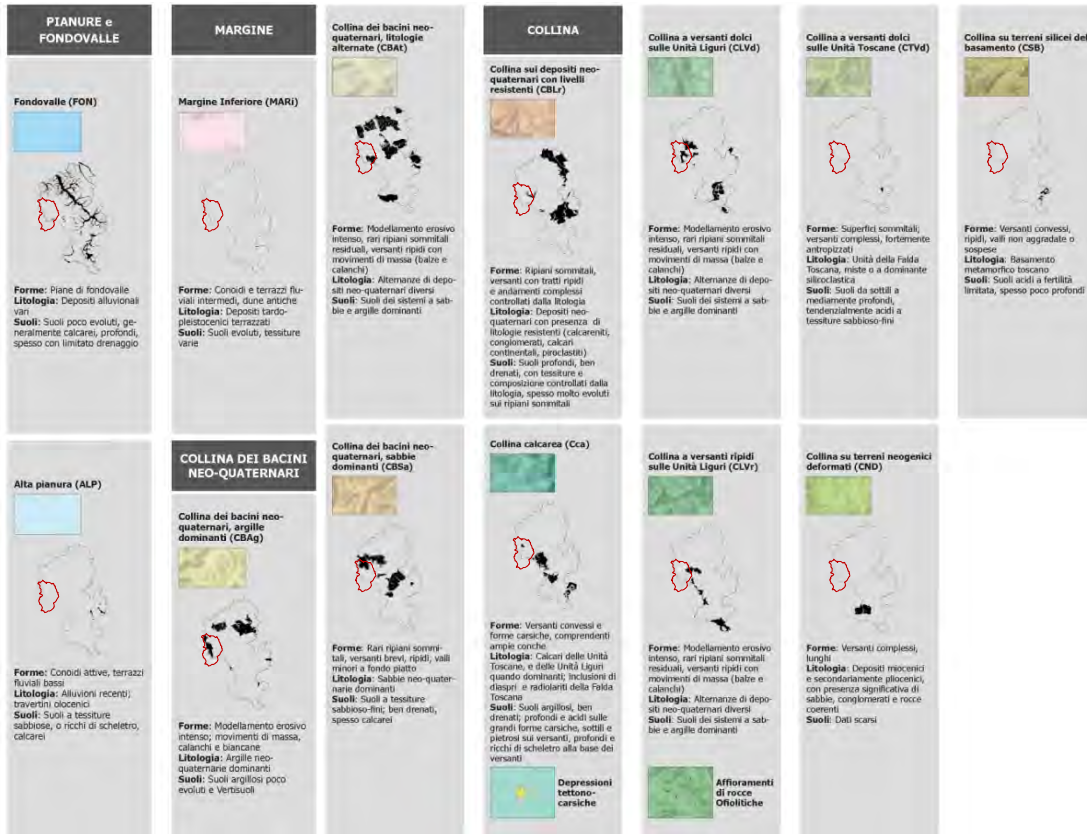
Perimetro del Comune di Montaione
 (si evidenzia che il perimetro è stato inserito nell'estratto cartografico dal redattore della presente relazione)

Legenda

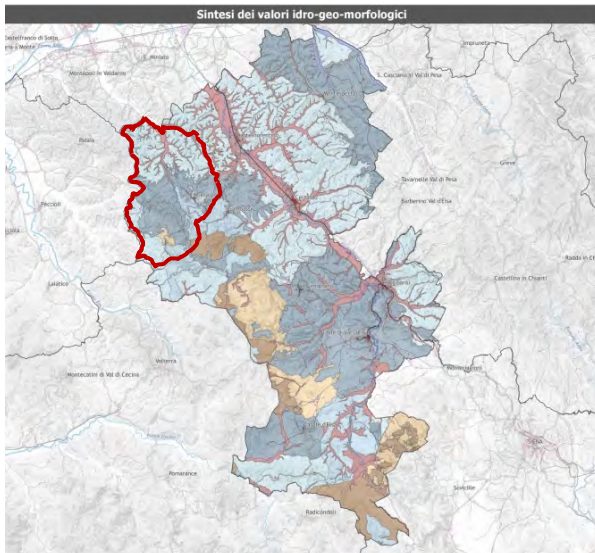
Sistemi morfogenetici		Forme carsiche	
	Costa a dune cordoni (CDC)		Depressioni tettono-carsiche
	Depressioni retrodunali (DER)		Ingressi grotte
	Costa alta (CAL)		Aree carsiche
	Fondovalle (FON)		
	Bacini di Esondazione (BES)		
	Pianura pensile (PPE)		
	Alta pianura (ALP)		
	Depressioni umide (DEU)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

Legenda della Carta dei sistemi morfogenetici

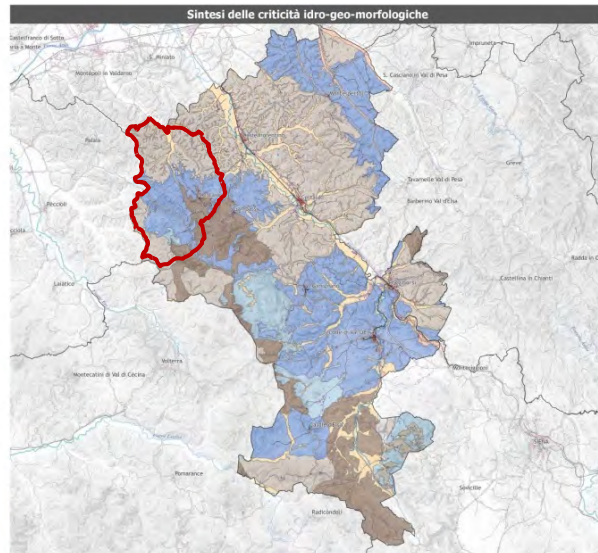
⁸ Ivi, pag. 23



Sistemi morfogenetici (estratto della Scheda d'Ambito 9 - Val d'Elsa, pag.24 e 25)



Sintesi delle criticità idro-geo-morfologiche.



(estratto della Scheda Ambito 9 - Val d'Elsa, pag. 26)



Perimetro del Comune di Montaione
 (si evidenzia che il perimetro è stato inserito nell'estratto cartografico dal redattore della presente relazione)



Legenda della Sintesi delle criticità idro-geo-morfologici

(estratto della Scheda Ambito 9 - Val d'Elsa, pag. 26)

Criticità

Dal punto di vista idrogeologico, il bacino dell'Elsa condivide le criticità generali della bassa valle dell'Arno. Gli alti deflussi dai sistemi di Collina dei bacini neo-quadernari e i difficili rapporti tra Elsa e Arno creano un diffuso rischio di esondazione, aggravato Dall'espansione degli insediamenti nel Fondovalle. La realizzazione di grandi casse d'espansione ha contribuito ad alleviare i problemi ma resta la suscettibilità a deflussi ed erosione dei versanti, con relative elevate forniture di carico solido. Particolare criticità presentano i classici sistemi di balze in prossimità di centri abitati, evidenti a Certaldo ma potenziali anche per alcuni centri minori. Un'altra criticità specifica è rappresentata dall'erosione del suolo nei sistemi della Collina su depositi neo-quadernari a livelli resistenti e della Collina dei bacini neo-quadernari a sabbie dominanti. L'espansione e la ristrutturazione delle colture viticole hanno infatti aumentato il rischio di erosione, significativo a causa di alcune caratteristiche dei suoli, in particolare l'elevato contenuto di sabbia fine e molto fine. In generale, gli interventi di rimodellamento dei versanti argillosi dissestati sembrano aver dato buoni risultati, ma la sensibilità di questi versanti è ancora presente, soprattutto in caso di estesi abbandoni delle pratiche agricole. Per contro, gli insediamenti di viticoltura sulla Collina dei bacini neo-quadernari a litologie alternate creano criticità idrogeologiche potenziali, dato che questo sistema non è in grado di sostenere efficacemente grandi estensioni di vigneto, senza rischio di dissesti e maggiore produzione di deflusso.⁹

Invariante II

3.2 I caratteri ecosistemici dei paesaggi

Descrizione strutturale

Il territorio dell'ambito si sviluppa in gran parte nel contesto del bacino del Fiume Elsa, a comprendere il vasto sistema collinare pliocenico situato tra la Val di Pesa e la Val d'Elsa e tra Gambassi e Poggibonsi, a prevalenza di seminativi e vigneti, il sistema alto collinare e prevalentemente forestale tra Montaione e San Gimignano e, più a sud, i paesaggi agricoli tradizionali dell'alta val d'Elsa e Val di Cecina oltre ai rilievi boschivi della Montagnola Senese.

I paesaggi agricoli delle colline plioceniche sono dominati dai seminativi e vigneti (localmente anche con oliveti), e dalla ridotta presenza di aree forestali spesso relegate negli impluvi. Elemento caratterizzante di questo paesaggio

⁹ Ivi, pag. 27

sono i fenomeni calanchivi concentrati soprattutto tra Castelfiorentino, Certaldo e Montespertoli e nella zona di Iano.

Attraverso il fondovalle dell'Elsa il sistema si prolunga verso Gambassi e San Gimignano, ancora con un sistema collinare a prevalente agricoltura intensiva, per continuare, verso ovest e verso la Val d'Era, con i rilievi alto collinari e montuosi a dominanza di matrici forestali su substrati calcarei e ofiolitici. Si tratta dei paesaggi forestali del Poggio del Comune e di Castelvechio, dei rilievi di Gambassi e dell'alta Valle del Carfalo, ove si localizzano importanti emergenze naturalistiche.¹⁰

[...]

Dinamiche di trasformazione

Le più significative dinamiche di trasformazione dell'ambito sono relative ai processi di antropizzazione delle aree di pianura, e in particolare delle aree di pertinenza fluviale del Fiume Elsa, con prevalente espansione dell'edificato industriale e artigianale lungo gli assi infrastrutturali, e delle aree collinari attorno ai principali centri abitati. Nelle basse pianure tali dinamiche hanno comportato la perdita di aree agricole e la riduzione della qualità degli ecosistemi fluviali. A tali dinamiche si sommano anche gli effetti legati allo sviluppo della variante alla SS 429, come nuova arteria a scorrimento veloce, che va a sommarsi alla già esistente strada statale e alla linea ferroviaria Empoli-Siena.

Il paesaggio collinare della porzione centro settentrionale dell'ambito è stato inoltre interessato dalla perdita di ecosistemi agricoli tradizionali per la diffusione dei vigneti specializzati o da locali ma intensi progetti di valorizzazione turistico-alberghiera, con particolare riferimento al nuovo complesso turistico e golfistico di Castelfalfi.

Valori

Ecosistemi forestali

Ad eccezione delle matrici forestali della Montagnola Senese e dei rilievi tra Castel San Gimignano e Montaione, la rete ecologica si caratterizza per l'elevata frammentazione delle superfici forestali nell'ambito di un dominante paesaggio agricolo collinare.

[...]

Il target regionale delle Foreste di latifoglie mesofile e abetine è quindi presente in modo assai puntuale e sporadico, ma a esso si associano importanti valori naturalistici, con particolare riferimento alle faggete abissali della valle del Carfalo (faggeta di Montaione a una quota minima di 180 m), ai boschi mesofili di cerro e rovere in Val d'Egola, ai boschi di forra di Castelvechio (boschi mesofili di cerro e faggete abissali con tasso *Taxus baccata*), o ai piccoli nuclei di castagneti relitti, anche da frutto (ad es. nella Montagnola Senese).¹¹

[...]

Ecosistemi agropastorali

Le vaste zone collinari plioceniche della porzione settentrionale e centrale dell'ambito vedono una caratteristica e dominante presenza dell'elemento della rete ecologica relativo alla matrice agroecosistemica collinare. Si tratta prevalentemente di seminativi in parte mosaicati con gli elementi forestali isolati (presenti soprattutto negli impluvi) e con gli agroecosistemi intensivi, spesso costituiti da vigneti. Questi ultimi risultano dominanti nelle colline ad est di Montespertoli, tra Certaldo e Barberino Val d'Elsa e in particolare tra Certaldo e San Gimignano.¹²

[...]

Ecosistemi fluviali e aree umide

La rete ecologica regionale individua il reticolo idrografico, gli ecosistemi fluviali, la vegetazione ripariale, come elementi di una complessiva rete ecologica di elevato valore naturalistico e funzionale. A tale sistema è associato il target degli ecosistemi fluviali presente nell'ambito con un denso reticolo idrografico in parte interno al bacino del Fiume Elsa.

Gli elementi di maggiore interesse naturalistico sono presenti nell'alto corso dei Fiumi Elsa, con particolare riferimento all'ANPIL "Parco fluviale dell'alta Val d'Elsa", e Cecina (con caratteristici terrazzi ghiaiosi), al torrente Sellate (con importanti formazioni ripariali arboree a salici e pioppi), Foci, Carfalo (ANPIL "Alta Valle del Torrente Carfalo") e a tratti dei corsi dei torrenti Pesa, Virginio, Orme ed Egola. [...]¹³

Aree di valore conservazionistico

[...] Alla complessiva area di valore conservazionistico individuata nella porzione meridionale dell'ambito fanno riscontro le emergenze naturalistiche più puntuali nella parte centro settentrionale, prevalentemente immerse nel

¹⁰ Ivi, pag. 28

¹¹ Ivi, pag. 28 e 29

¹² Ivi, pag. 29

¹³ Ivi, pag. 29

paesaggio agricolo delle colline plioceniche, con particolare riferimento all'ANPIL e faggeta abissale del Carfalo, ai boschi mesofili della valle del Torrente Egola, ai calanchi di Casale e a tratti del reticolo idrografico minore.¹⁴

Criticità

[...] In alcuni settori dell'ambito, in particolare nella Montagnola Senese, nella parte sommitale del Poggio del Comune e nelle colline di Montaione, sono presenti anche fenomeni di abbandono degli agroecosistemi, con conseguente ricolonizzazione arbustiva e perdita di habitat agricoli e pascolivi, quest'ultimi particolarmente negativi per le praterie calcaree interne alla Riserva di Castelvecchio. Locali situazioni di criticità sono inoltre legati alla perdita di agroecosistemi per la realizzazione di strutture turistiche e/o golfistiche.

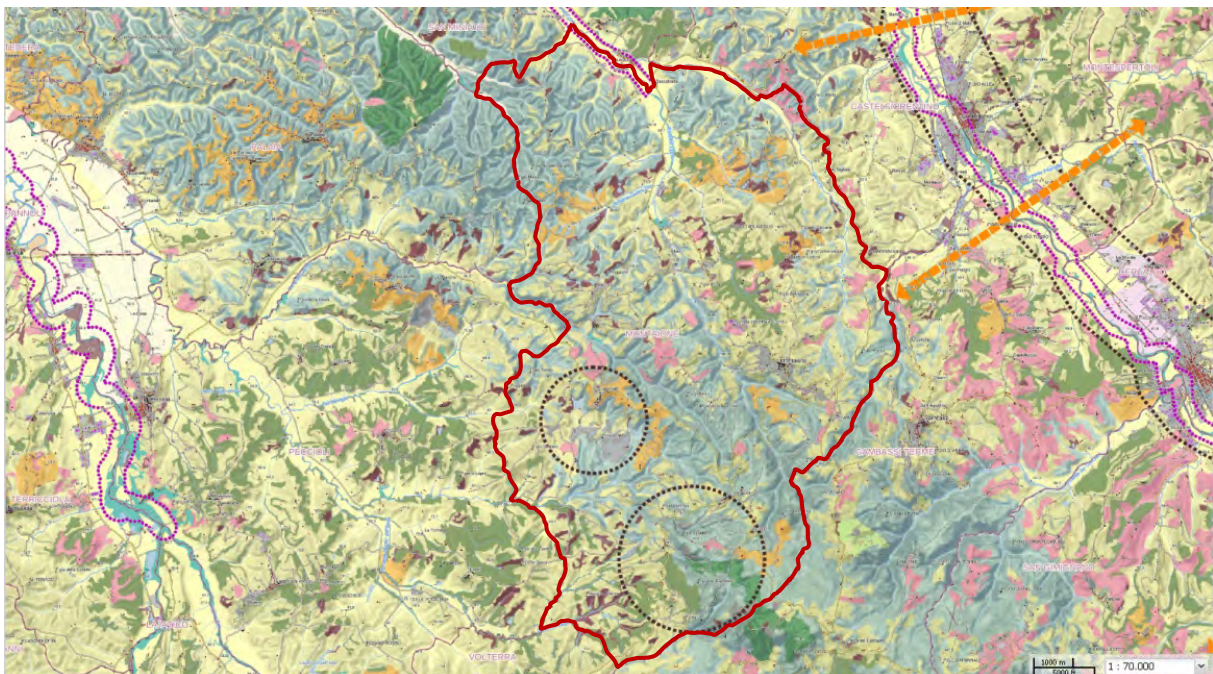
Per gli ecosistemi fluviali le criticità sono legate alla trasformazione delle aree di pertinenza fluviale per urbanizzazione e infrastrutture, alla riduzione/alterazione delle fasce ripariali arboree (alterazione della loro continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua) e alla non ottimale qualità della acque. Negativi risultano i processi di trasformazione della vegetazione ripariale con cenosi alloctone così come i frequenti tagli della vegetazione ripariale di sponda.

Per il patrimonio forestale le criticità sono legate alla non corretta gestione dei prelievi legnosi dell'ultimo ventennio con formazioni boschive ancora troppo povere dal punto di vista qualitativo.

Tale situazione risulta particolarmente critica quando presente in contesti forestali di alto valore naturalistico o in stazioni relittuali, come nel caso delle faggete eterotopiche della Valle del Carfalo o le formazioni a faggio e tasso del Borro di Castelvecchio.

A tali criticità si associa anche l'elevato carico di ungulati, il rischio di incendi, la diffusione spontanea di conifere su habitat ofiolitici e l'isolamento nell'ambito di matrici agricole delle colline plioceniche. Tra le aree critiche per la funzionalità della rete ecologica sono state individuate le seguenti:

- Pianura alluvionale del Fiume Elsa: intensi processi di urbanizzazione e consumo di suolo per la realizzazione di aree industriali/artigianali, espansioni residenziali e presenza di assi infrastrutturali. Consumo di suolo agricolo e alterazione di aree di pertinenza ed ecosistemi fluviali.
[...]
- Zona di Castelfalfi: con previsione di aumento dei livelli di artificializzazione del caratteristico paesaggio agro-silvo-pastorale e perdita di aree agricole in favore di altre destinazioni.
- Versanti di Iano: versanti boscati in Valdera, con vasti siti di cava attivi o abbandonati immersi in una matrice forestale degradata a opera degli incendi e dalla non corretta gestione dei soprassuoli forestali.



Estratto della Carta della Rete Ecologica

(Scala originaria 1:50.000)









Perimetro del Comune di Montaione
(si evidenzia che il perimetro è stato inserito nell'estratto cartografico dal redattore della presente relazione)







¹⁴ Ivi, pag. 30



ELEMENTI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA

rete degli ecosistemi forestali

-  nodo forestale primario
-  nodo forestale secondario
-  matrice forestale ad elevata connettività
-  nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
-  aree forestali in evoluzione a bassa connettività
-  corridoio ripariale

rete degli ecosistemi agropastorali




-  nodo degli agroecosistemi
-  matrice agroecosistemica collinare
-  matrice agroecosistemica di pianura
-  agroecosistema frammentato attivo
-  agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
-  matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

-  matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata
-  agroecosistema intensivo


ecosistemi palustri e fluviali

-  zone umide
-  corridoi fluviali


ecosistemi costieri

-  coste sabbiose prive di sistemi dunali
-  coste sabbiose con ecosistemi dunali integri o parzialmente alterati
-  coste rocciose











ecosistemi rupestri e calanchivi

-  ambienti rocciosi o calanchivi

superficie artificiale

-  area urbanizzata

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

-  direttrice di connettività extraregionale da mantenere
-  direttrice di connettività da ricostruire
-  direttrice di connettività da riqualificare
-  corridoio ecologico costiero da riqualificare
-  corridoio ecologico fluviale da riqualificare
-  barriera infrastrutturale da mitigare
-  aree ad elevata urbanizzazione con funzione di barriera da mitigare
-  aree critiche per processi di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono e di artificializzazione
-  aree critiche per processi di abbandono culturale e dinamiche naturali

Legenda della Carta della rete ecologica

Invariante III

3.3 Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

Descrizione strutturale

La struttura insediativa dell'ambito è caratterizzata prevalentemente dal morfotipo insediativo n. 5 "Morfotipo insediativo a maglia del paesaggio storico collinare" (Articolazione territoriale 5.4 "La Valdelsa" e parte dell'articolazione 5.5 "Chianti fiorentino e senese", nonché l'articolazione 5.7 "San Gimignano", 5.8 "I rilievi di Gambassi e Montaione" e parte dell'articolazione 5.14 "I rilievi boscati della Montagnola senese").

Si tratta di un sistema storicamente imperniato sulla valle dell'Elsa e sulla viabilità di origine medievale (Via Francigena) che la attraversa longitudinalmente, collegando l'ambito a nord con la valle dell'Arno e a sud con Siena. Sulla viabilità matrice di fondovalle si dispongono gli insediamenti principali di Poggibonsi, Certaldo e Castelfiorentino, collocati in forma compatta su piccole alture dominanti la valle, da essa diparte la viabilità secondaria a pettine verso la maglia poderale più o meno fitta delle aree collinari di riva destra e sinistra, i cui nodi si identificano nelle pievi, nelle fattorie, nei borghi, nelle ville e nei complessi colonici, che rappresentano, insieme ai nuclei urbani storici, i principali riferimenti visuali dell'ambito.¹⁵

[...]

Il sistema insediativo del versante occidentale dell'Elsa ha rapporti più deboli con il fondovalle e possiede caratteristiche più spiccate di indipendenza territoriale. Esso ha un'organizzazione strutturale simile a quella del versante di destra ma, per le differenze geomorfologiche già accennate e per diverse vicende storiche, la struttura appare meno antropizzata. Anche i centri principali, S. Gimignano, Gambassi Terme, Montaione, appaiono meno legati fra loro e meno relazionati con il fondovalle (storicamente infatti appartenevano ad aree di influenza diverse).¹⁶

[...]

Il sistema infrastrutturale è imperniato sul percorso longitudinale della valle. Già in epoca etrusca è esistita una via che seguiva la Val d'Elsa (probabilmente una via collinare) fra Siena, città etrusca minore, e il Valdarno. In epoca romana venne realizzata una consolare, la Clodia. Nell'alto Medioevo l'impaludamento della valle spinse a riattivare la viabilità etrusca di crinale. La "rivoluzione stradale" del '200 – conseguente a bonifiche e regolamentazione dei corsi d'acqua – portò alla ricostruzione della via di fondovalle (attuale SS 429), la "Romea Nuova"(1156), che seguiva il percorso dell'Elsa fino a Poggibonsi, sulla sinistra del fiume, e toccava Castelfiorentino, Certaldo (basso) e Poggibonsi.

Accanto alla viabilità pedecollinare storica si sviluppa la ferrovia Empoli - Siena – una delle prime in Toscana e in Italia – che venne inaugurata nel 1849 fino a Siena, e proseguita negli anni successivi per Chiusi.¹⁷

Dinamiche di trasformazione

Le consistenti trasformazioni economiche e sociali che hanno investito la Valdelsa negli anni sessanta e settanta hanno contribuito a spostare progressivamente i pesi del sistema insediativo a valle, indebolendo i legami con i sistemi collinari circostanti; che hanno visto contrapporsi al loro ruolo storico di centri della produzione agro-

¹⁵ Ivi, pag. 35

¹⁶ Ivi, pag. 35

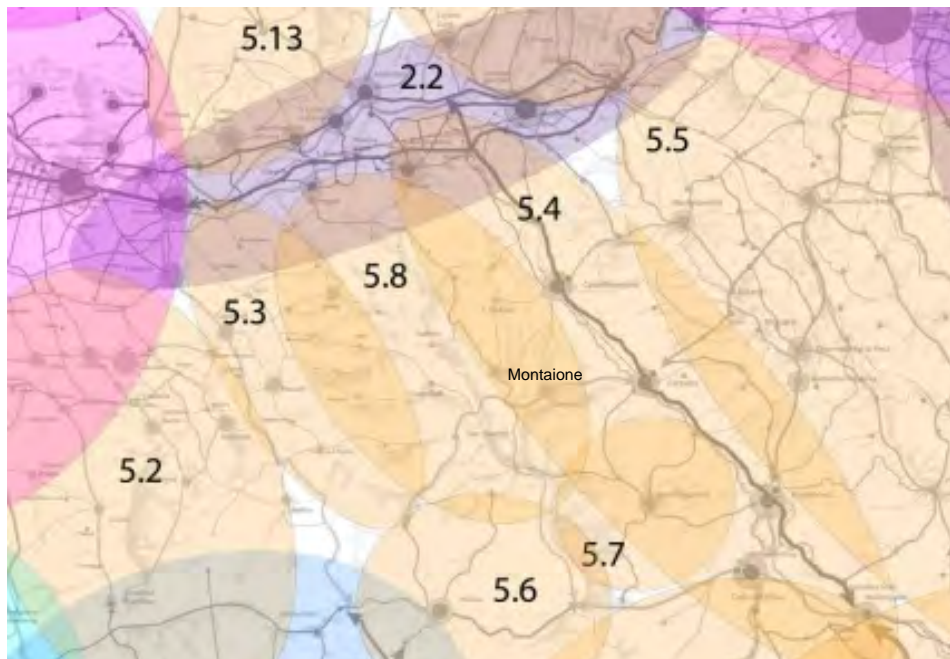
¹⁷ Ivi, pag. 36

ambientale le nuove funzioni industriali e artigianali del fondovalle. Quest'ultimo ha subito le tipiche trasformazioni delle zone di sviluppo dei distretti industriali: le aree produttive, frammentate in piccoli e medi nuclei posti nel territorio aperto, si sono andate a localizzare in corrispondenza dei confini comunali, aggregandosi alle aree produttive del comune limitrofo, o lungo le infrastrutture di collegamento, formando aree scarsamente funzionali e di bassa qualità paesaggistica, che, nei casi di maggiore concentrazione, hanno teso alla saldatura: Castelfiorentino- Certaldo- San Gimignano, Barberino Val d'Elsa - Poggibonsi, Casole d'Elsa-Colle Val d'Elsa – Monteriggioni.

Queste macroaree produttive sono frutto di ampliamenti che si sono succeduti secondo una semplice logica additiva, che non ha tenuto conto del contesto ambientale e delle attività preesistenti, causando diversi problemi di sovrapposizione delle funzioni, congestione dei flussi viabilistici, difficoltà di accesso agli insediamenti e alle attività rurali, già in essere, inglobate nelle espansioni recenti. I nuovi interventi viabilistici a servizio delle aree produttive (bretelle di circonvallazione degli insediamenti, rotatorie, parcheggi), per i quali, spesso, si sono adottati approcci tipologici e progettuali sovradimensionati o comunque non congrui rispetto ai paesaggi locali, si sono sovrapposti alla viabilità storica esistente senza alcuna gerarchia, compromettendone i caratteri e le funzioni originarie e contribuendo ad aprire nuovi fronti edificabili.

Questa polarizzazione infrastrutturale del fondovalle ha indebolito i collegamenti storici trasversali con le aree collinari e contribuito a marcare la separazione fisica e funzionale tra il sistema di valle (residenziale, produttivo e commerciale) e il sistema collinare (agricolo, turistico e culturale); provocando nette differenziazioni anche paesaggistiche, con perdita di qualità più appariscente per il fondovalle e per le aree pianeggianti.

La cesura più grave, nell'alta Val d'Elsa, è provocata dal raccordo autostradale FI-SI ed è amplificata dalla contiguità di un arcipelago di aree produttive che, sviluppatasi in corrispondenza delle uscite per Poggibonsi e Colle Val d'Elsa, si stanno saldando in un unico distretto produttivo.¹⁸ [...]



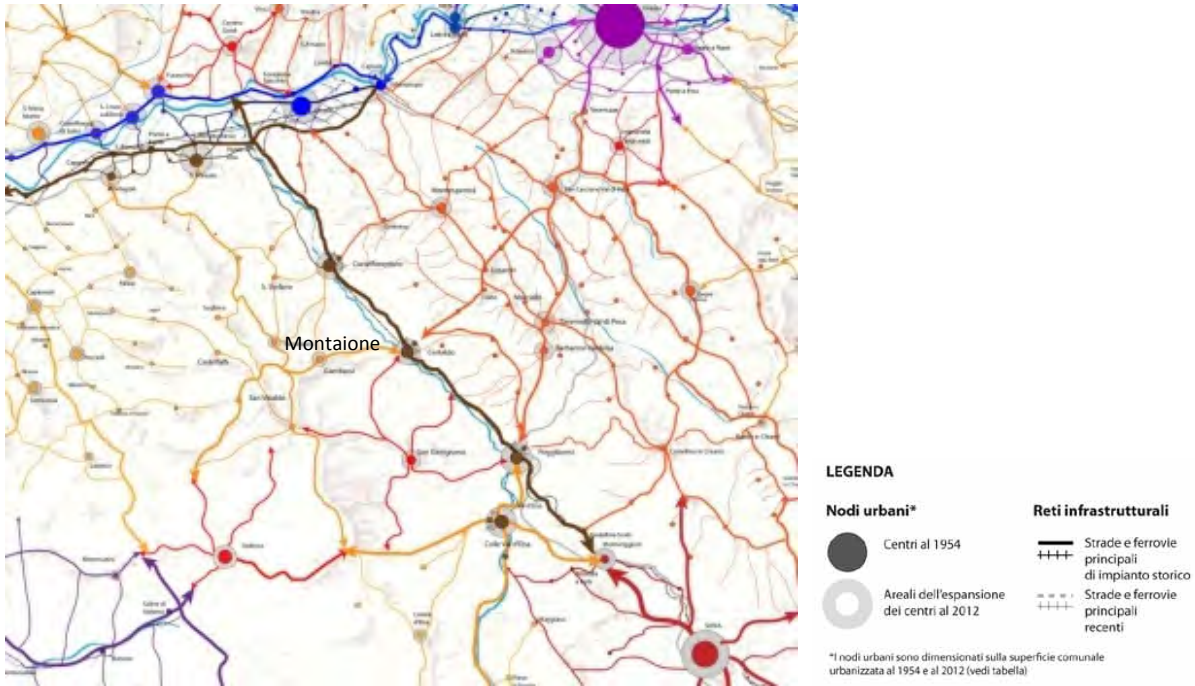
Estratto della Carta dei Morfotipi

(Scala originaria 1:250.000)

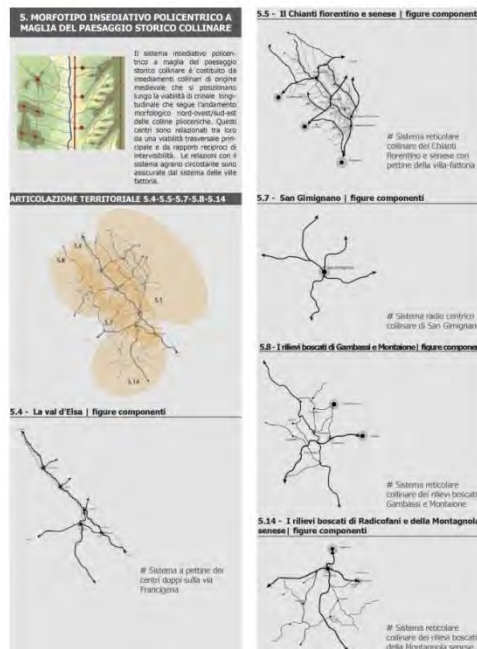
- 5. MORFOTIPO INSEDIATIVO POLICENTRICO A MAGLIA DEL PAESAGGIO STORICO COLLINARE**
 Articolazioni territoriali del morfotipo:
- 5.1 Il Montalbano
 - 5.2 Le colline pisane
 - 5.3 La val d'Era
 - 5.4 La val d'Elsa
 - 5.5 Il Chianti fiorentino e senese
 - 5.6 Volterra
 - 5.7 San Gimignano
 - 5.8 I rilievi boscati di Gambassi e Montaione
 - 5.9 Siena e le colline senesi
 - 5.10 Montalcino
 - 5.11 Le Crete senesi
 - 5.12 La Val d'Orcia
 - 5.13 Le Cerbaie
 - 5.14 I rilievi boscati di Radiconfi e della Montagnola senese
 - 5.15 Gli altipiani tufacei di Pittigliano e Soriano
 - 5.16 Montecatini (le colline lucchesi)

Estratto della legenda della Carta dei Morfotipi

¹⁸ Ivi, pag. 36



Estratto della Carta delle Figure componenti i morfotipi insediativi (Scala originaria 1:250.000)



estratto della Scheda Ambito 9 - Val d'Elsa, pag. 35

LEGENDA / ABACO	FIGURE COMPONENTI I MORFOTIPI INSEDIATIVI	DESCRIZIONE STRUTTURALE	LOCALIZZAZIONE
	Sistema reticolare collinare (a maglia fitta/rada)	Si tratta di un sistema insediativo storico costituito da borghi e piccoli e medi centri, sorti generalmente lungo la viabilità principale di crinale che segue l'andamento morfologico nord-ovest/sud-est delle colline plioceniche, e che costituisce un carattere identitario ancora riconoscibile. A seconda della densità dell'insediamento rurale storico e del tipo di colture che caratterizzano i rilievi collinari, la consistenza della maglia viaria che connette i centri si dirada o si infittisce.	Le colline pisane, le colline della Valdelsa, le Cerbaie, le colline del Chianti, le colline della Valdorcia, le colline dell'Abegna, ecc.

Estratto della legenda/abaco della Carta delle Figure componenti i morfotipi insediativi

Valori

- “Le reti di città storiche identificate nella carta delle Figure componenti i morfotipi insediativi”:
 - il Sistema a pettine dei centri doppi sulla via Francigena;
 - il Sistema reticolare collinare del Chianti fiorentino e senese con pettine della villa-fattoria;
 - il Sistema radio centrato collinare di San Gimignano;
 - il Sistema reticolare collinare dei rilievi boscati di Gambassi e Montaione;
 - il Sistema reticolare collinare dei rilievi boscati della Montagnola senese.

Nello specifico, rappresentano un valore:

[...]

- il sistema di centri collocati sulla riva sinistra dell'Elsa che emergono visivamente come isole in mezzo ai rilievi collinari boscati (Gambassi, Montaione, San Vivaldo, Castelfalfi, Sughera, Santo Stefano);

[...]

- l'insieme di deviazioni costituenti la via Francigena (la Francigena collinare che passava da nord a sud per S. Genesio, San Gimignano, San Martino le Foci, Badia a Isola, Siena e la Francigena di fondovalle che attraversava da nord a sud la valle per Borgo Marturi, la Magione, Spedaletto, la Gruccia, San Fabiano, Paranza, Galiano, Rencine, Uopini, Badesse e Siena) e i gli insediamenti e le strutture storiche ad essa connesse (edifici specialistici religiosi, di accoglienza e di posta quali, pievi, conventi, spedali, rocche, castelli e di edifici adibiti alla accoglienza dei pellegrini). Nonché, tutti gli altri principali tracciati viari storici quali le strade traverse (spesso di matrice etrusca) che raccordavano la valle alle città di Pisa, Volterra e alla Maremma, in quanto importanti testimonianze storico-culturali e luoghi privilegiati di percorrenza e fruizione e percezione panoramica delle risorse paesaggistiche dell'ambito;¹⁹

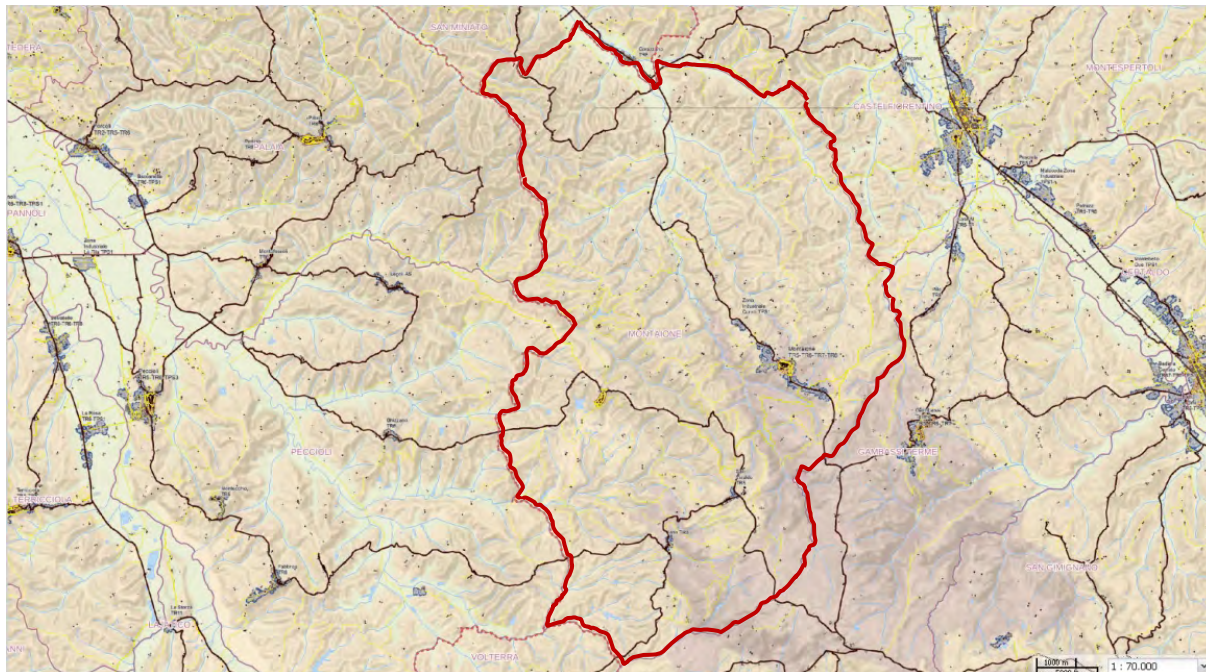
[...]

Criticità

- formazione di grandi conurbazioni lineari lungo la via Francigena di valle e lungo la diramazione per Colle Valdelsa (ex SS 429 e ex SS 541). A partire dai nuclei insediativi settecenteschi di fondovalle di Castelfiorentino, Certaldo, Poggibonsi e Colle Val d'Elsa si sono sviluppate verso nord e verso sud, lungo l'asse storico pedecollinare, delle conurbazioni lineari miste residenziali/produktive che tendono alla saldatura. Il continuum urbano, costituito prevalentemente da edilizia residenziale di scarsa qualità, aree produttive e fasce infrastrutturali, occlude i varchi ambientali e compromette le relazioni ecologiche, territoriali e visuali tra la Valdelsa e i sistemi collina circostanti. Inoltre, la disomogeneità e il disordine dei fronti edificati, dovuto principalmente alla commistione di funzioni spesso configgenti (attività industriali-attività agricole, residenza-attività artigianali), la disomogeneità delle forme edilizie presenti (fabbricati rurali, mono e bi-familiari, edifici produttivi, depositi) e l'assenza di una rete viaria di accesso e distribuzione gerarchizzata, è causa di degrado e congestione della viabilità storica pedecollinare e compromissione delle relazioni con il territorio agricolo circostante;
- [...]
- presenza di numerose aree produttive miste, caratterizzate: dalla frammistione e sovrapposizione delle funzioni produttive con quelle agricole e residenziali, congestione dei flussi viabilistici, difficoltà di accesso agli insediamenti e alle attività rurali, già in essere, inglobate nelle espansioni recenti (area produttiva Malcoda-Pesciola, Casone, Praticelli, Gello a Castelfiorentino, Fraile a Certaldo, ecc...);
- Le infrastrutture di grande comunicazione e gli elettrodotti aerei rappresentano una barriera ecologica, territoriale e visuale di grande impatto paesaggistico, con effetti di fuori scala difficilmente mitigabili quando sono inseriti nel paesaggio collinare dalla forte impronta storica (ad esempio il tratto del raccordo autostradale Fi-Si che attraversa le colline orientali della Valdelsa). Nei tratti di fondovalle (tratto del raccordo da Poggibonsi a Colle Valdelsa), l'infrastruttura, oltre a rappresentare una grande barriera ecologica difficilmente valicabile contribuisce ad accentuare la separazione fisica e territoriale tra gli ambiti collinari e vallivi. Tale effetto barriera risulta amplificato dalla contiguità di aree produttive scarsamente permeabili.
- fenomeni di urbanizzazione e di industrializzazione nelle zone pianeggianti di fondovalle 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.
- 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. La riconversione residenziale degli insediamenti rurali avviene 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

¹⁹ Ivi, pag. 36 e 37

degli spazi di pertinenza (limonaie, giardini, parchi, ecc.). Nella maggior parte dei casi, la riconversione residenziale comporta la separazione tra proprietà del manufatto, di cui viene mutata la destinazione (ville, fattorie, case coloniche, annessi, etc.) e terreno circostante, con alterazione dei rapporti storici tra insediamento e paesaggio rurale collinare tradizionale.²⁰

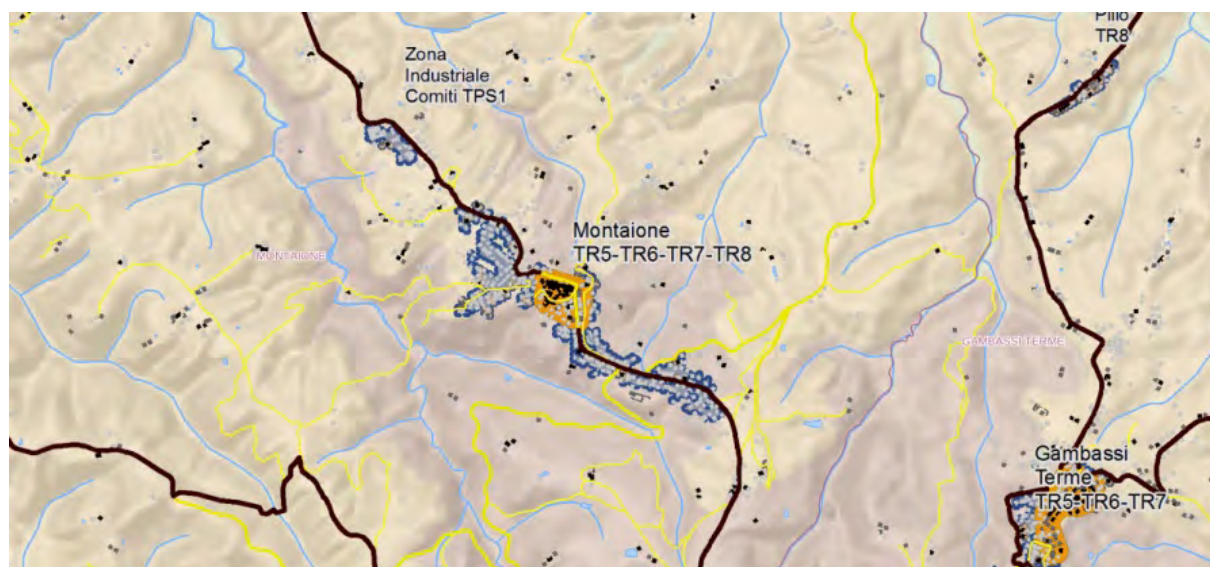


Estratto della Carta del Territorio urbanizzato

(Scala originaria 1: 50.000)



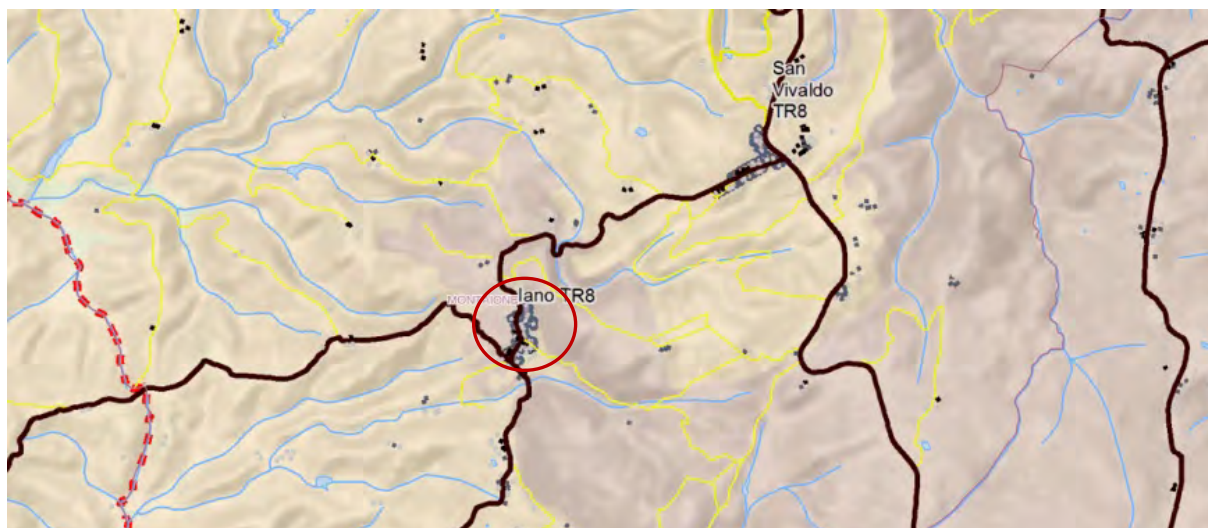
Perimetro del Comune di Montaione
(si evidenzia che il perimetro è stato inserito nell'estratto cartografico dal redattore della presente relazione)



Estratto della Carta del Territorio urbanizzato - particolare del Capoluogo

(Scala originaria 1:50.000)

²⁰ Ivi Elsa, pag. 37 e 38



Estratto della Carta del Territorio urbanizzato - particolare del Centro Abitato di Iano

(Scala originaria 1:50.000)



Invariante IV

3.4 I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Descrizione strutturale

L'ambito della Valdelsa coincide con un territorio quasi interamente collinare ad eccezione del fondovalle dell'Elsa, che lo attraversa per gran parte della sua estensione, e di quelli di alcuni corsi d'acqua secondari (i torrenti Virginio, Staggia, Foci). Vi si riconoscono due grandi strutture paesistiche: il sistema dei rilievi a prevalenza di colture legnose, compreso tra il confine settentrionale dell'ambito e il fondovalle del torrente Foci, che separa le colline di San Gimignano da quelle contrapposte di Colle Val d'Elsa; il territorio della Montagnola Senese e delle colline di Poggibonsi e Colle Val d'Elsa, caratterizzate dalla predominanza di seminativi e prati, intervallati a boschi e a isole di oliveto e vigneto.

Il primo dei due sistemi reca ancora leggibile l'impronta della mezzadria nella densità e strutturazione del sistema insediativo rurale - gerarchizzato in relazione alla morfologia del territorio e composto da borghi, pievi, ville-fattoria, complessi colonici, case sparse -, nella suddivisione poderale della trama dei coltivi, nella presenza di una rete di infrastrutturazione rurale data dalla viabilità poderale e interpoderale, dalla vegetazione non colturale di corredo della maglia agraria e, dove presenti, dai sistemi di regimazione delle acque e e contenimento dei versanti. Del tessuto agricolo tradizionale, caratterizzato da seminativi fittamente arborati, permane la predominanza delle colture legnose oggi costituite da oliveti - per lo più di impronta tradizionale - e vigneti specializzati di dimensioni variabili. I mosaici a oliveto e vigneto prevalenti (morfotipo 18) occupano con continuità i rilievi che fanno da spartiacque tra l'Elsa e il Virginio (su cui sorgono Montespertoli e Barberino), le colline di Montaione e Gambassi e

quelle di San Gimignano. Variabili l'intensità delle colture, la dimensione della maglia e l'incidenza della viticoltura specializzata: sui primi il mosaico dei coltivi è caratterizzato dalla prevalenza di impianti viticoli per lo più esito di riconversioni recenti, da una trama colturale di dimensione media o medio-ampia e dagli oliveti tradizionali che occupano la fascia più alta dei versanti, corredando significativamente viabilità e insediamenti di crinale; sulle colline di Montaione e Gambassi la maglia agraria è molto più fitta e articolata, con campi di dimensione ridotta in cui si alternano oliveti e vigneti, questi ultimi in monocolture particolarmente estese solo nelle aree più prossime ai fondovalle e meno accidentate; sul colle di San Gimignano spicca il contrasto tra un mosaico colturale d'impronta tradizionale che lambisce l'insediamento storico e la viabilità di crinale, e un tessuto di vigneti specializzati in certe parti anche di grandi dimensioni intervallati a oliveti. Nelle aree pedecollinari o nei fondovalle dei corsi d'acqua secondari, seminativi semplici sostituiscono gli oliveti nel mosaico agrario e si associano ai grandi vigneti specializzati (morfotipo 15), alternandosi a isole a seminativo e oliveto (morfotipo 16). In certe zone, come a sud di Certaldo, la specializzazione viticola è particolarmente spinta e definisce estese aree monocolturali (morfotipo 11). Di un certo interesse le fasce di transizione rispetto ai paesaggi della Valdera e del Volterrano: le prime caratterizzate dalla prevalenza del mosaico colturale e boscato tipico di quell'ambito (morfotipo 19), le seconde da seminativi nudi semplificati e circondati dal bosco (morfotipo 4).²¹

[...]

Dinamiche di trasformazione

La struttura paesaggistica delle colline a prevalenza di colture legnose presenta un buon grado di integrità e leggibilità, riferibile soprattutto alla relazione tra sistema insediativo rurale e morfologia del rilievo - che resta ordinata dalla regola dell'insediamento di crinale -, e alla presenza di fasce di oliveti d'impronta tradizionale disposti lungo la viabilità matrice dei nuclei storici di collina. Le trasformazioni principali occorse negli ultimi decenni riguardano prevalentemente il tessuto colturale, più o meno articolato dal punto di vista della maglia agraria, del sistema di infrastrutturazione rurale e delle colture tradizionali a seconda dei contesti. Sui rilievi collinari di Montaione e Gambassi il mosaico agrario è rimasto fitto e composito (morfotipo 18), formato da piccoli campi a oliveto e vigneto alternati a qualche seminativo e a lingue di bosco, mentre la viticoltura specializzata è presente sulle parti più basse dei versanti. Attorno a San Gimignano (morfotipo 18) si evidenzia una dinamica evolutiva fortemente orientata alla specializzazione viticola, eccezion fatta per la corona di coltivi tradizionali a maglia fitta che circonda il nucleo storico. Sui rilievi che fanno da spartiacque tra la Valdelsa e il Chianti (morfotipo 18), il processo di allargamento della maglia agraria e riconversione dei coltivi tradizionali in vigneti di grandi dimensioni appare molto marcato. La fascia di pedecolle e dei fondovalle secondari è caratterizzata da una dinamica di trasformazione che vede la sostituzione integrale del tessuto colturale storico (seminativi a maglia fitta corredati da filari di colture legnose) con associazioni tra seminativi semplici e vigneti specializzati (morfotipo 15). Nella fascia di contatto con la Valdera, i seminativi arborati sono stati in parte abbandonati e riconquistati dal bosco, in parte semplificati in seminativi nudi (morfotipo 4).²²

[...]

Valori

Nel territorio collinare della Valdelsa i paesaggi a prevalenza di colture legnose - coincidenti con la porzione centrale e settentrionale dell'ambito -, sono caratterizzati da una presenza variabile di aspetti di valore. Se la struttura fondativa del paesaggio rurale è rimasta pressoché integra e leggibile in tutto il territorio collinare, il mosaico agrario appare molto più ricco e diversificato sulle colline di Gambassi e Montaione (morfotipo 18) per la parcellizzazione della trama agraria, la compresenza di oliveti e vigneti in tessere di dimensioni anche molto piccole, le reti storiche di infrastrutturazione rurale come quella della viabilità poderale e della sua vegetazione di corredo (e, in qualche caso, delle sistemazioni idraulico-agrarie).²³

[...]

Criticità

La criticità principale per il territorio collinare della Valdelsa è rappresentata da situazioni di instabilità dei versanti e di rischio erosivo che caratterizzano quasi l'intero ambito. Tali criticità potrebbero risultare aggravate da casi di colture specializzate di grande estensione che hanno comportato il ridisegno integrale della maglia agraria, con riduzione del corredo vegetazionale, rimozione della rete di infrastrutturazione rurale e di sistemazioni idrogeomorfologiche adeguate a prevenire fenomeni erosivi.

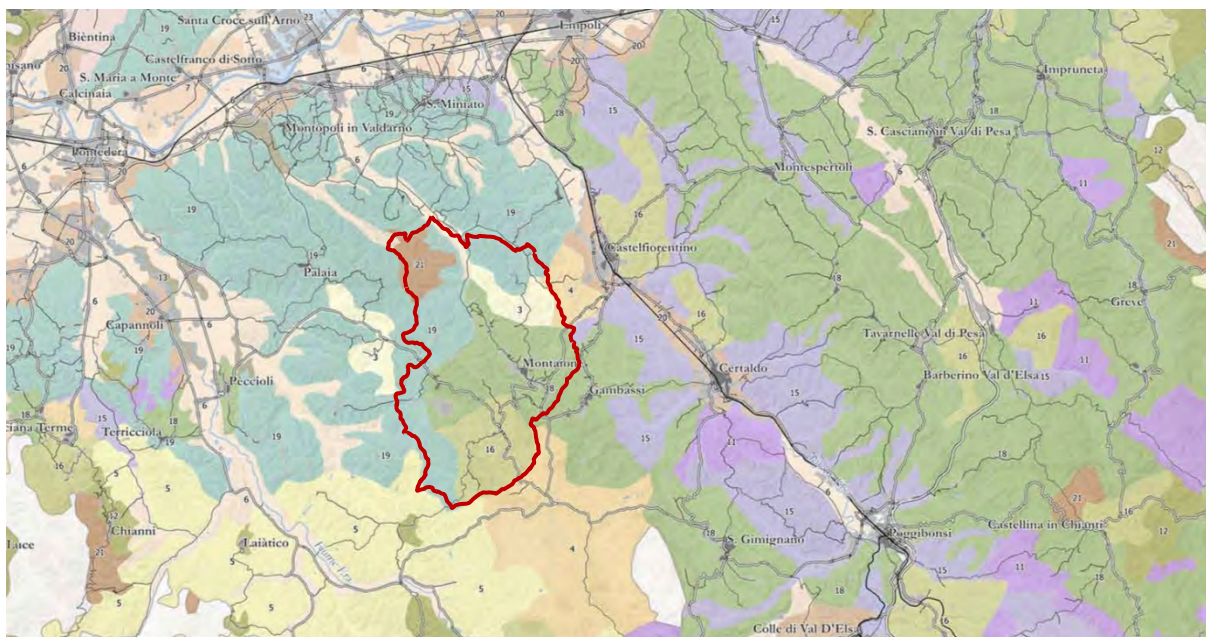
La riconversione in colture specializzate caratterizza gran parte dell'ambito, in particolare le fasce pedecollinari e dei fondovalle secondari dove i nuovi vigneti si alternano a seminativi a maglia medio-ampia o ampia (morfotipo 15) o, più raramente, costituiscono zone monocolturali assai estese (morfotipo 11 a sud di Certaldo). Sui rilievi circostanti San Gimignano la maglia agraria è piuttosto ampia e i vigneti si alternano a campi di oliveto (morfotipo 18), come pure su quelli dello spartiacque tra Chianti e Valdelsa. Qualche limitata area di abbandono colturale e rinaturalizzazione da parte della vegetazione spontanea e del bosco spicca all'interno di questo tessuto intensamente coltivato come, per esempio, a nord-est di Certaldo e attorno a Montespertoli (agroecosistemi

²¹ Ivi, pag. 42

²² Ivi, pag. 43

²³ Ivi, pag. 43

frammentati in abbandono), tra le colline di Montaione, Gambassi, San Gimignano e quelle argillose del Volterrano (morfotipo 4), tra Montaione e Castelfiorentino (morfotipi 3 e 4).[...]²⁴



Estratto della Carta dei Morfotipi rurali

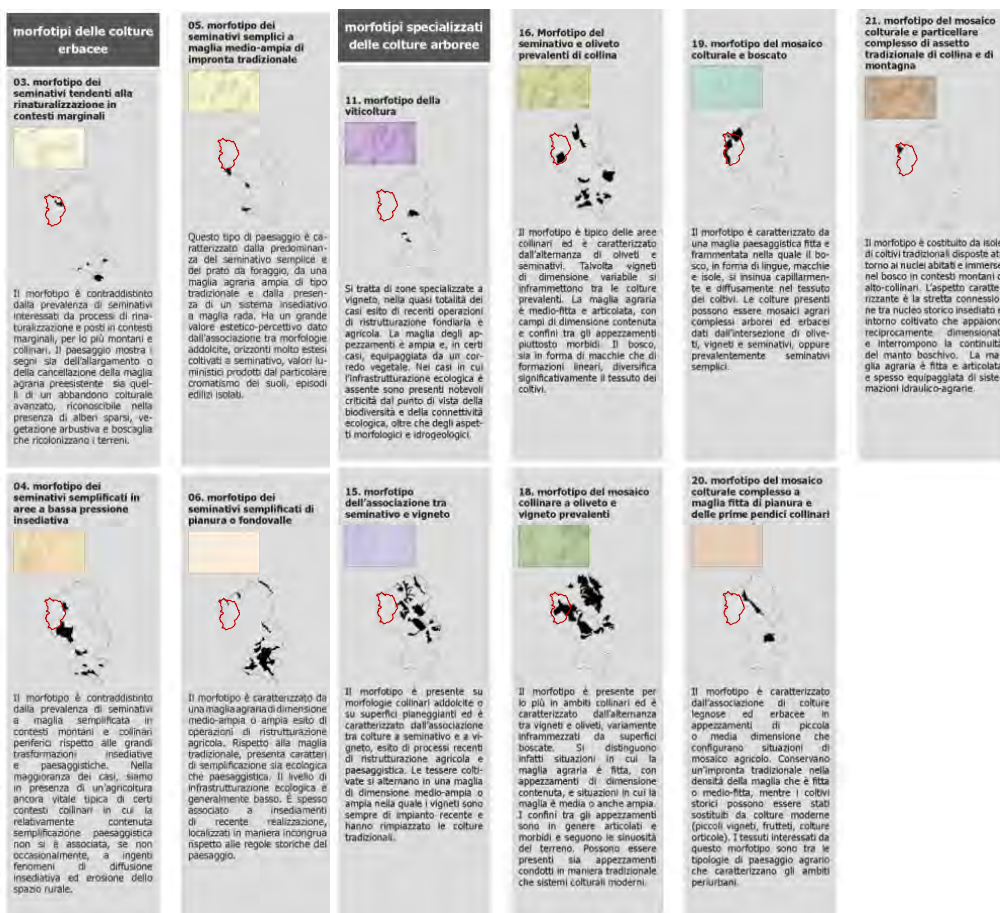
(Scala originaria 1:250.000)



Perimetro del Comune di Montaione

(si evidenzia che il perimetro è stato inserito nell'estratto cartografico dal redattore della presente relazione)

²⁴ Ivi, pag. 43



Morfotipi rurali

(estratto dalla Scheda Ambito 9- Val d'Elsa, pag. 44 e 45)

4. Interpretazione di sintesi

4.1 patrimonio territoriale e paesaggistico

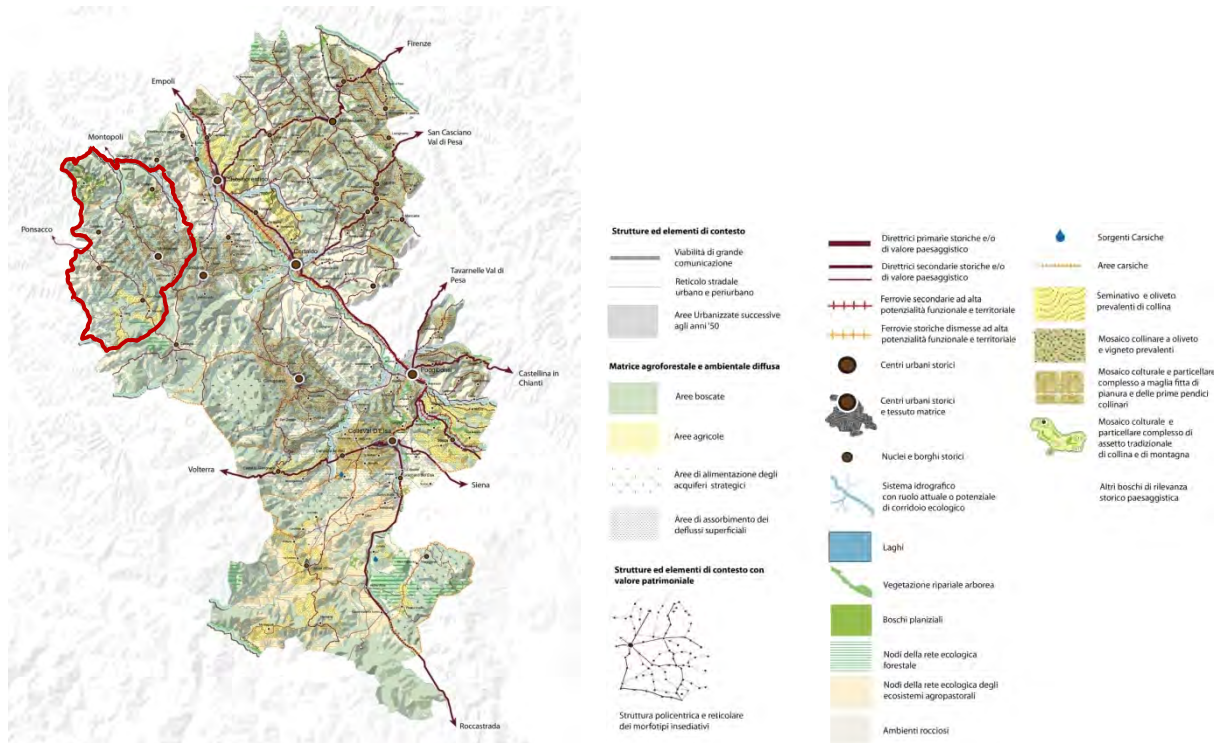
L'ambito della Val d'Elsa comprende paesaggi prevalentemente collinari, in parte interni al bacino idrografico del fiume Elsa che ne attraversa la parte superiore, in parte alle Colline di Siena e alla Montagnola Senese che occupano la porzione più meridionale dell'ambito. Tre le grandi strutture paesistiche riconoscibili in questo territorio: il sistema delle colline plioceniche a prevalenza di colture legnose di cui il fiume Elsa costituisce asse di simmetria e che si estendono dal confine settentrionale dell'ambito fino grossomodo al fondovalle del torrente Foci; il paesaggio della Montagnola Senese e delle colline di Casole e Colle Val d'Elsa, caratterizzato dall'alternanza di seminativi, pascoli, boschi di sclerofille e latifoglie; il fondovalle dell'Elsa, unica area pianeggiante di dimensioni più consistenti, che presenta alterazioni considerevoli dei valori patrimoniali causate da processi di urbanizzazione e consumo di suolo agricolo.

Il paesaggio delle colline plioceniche si contraddistingue per la leggibilità dell'impronta mezzadrile, riconoscibile nella densità e strutturazione del sistema insediativo rurale gerarchizzato in relazione alla morfologia del territorio (borghi, pievi, ville-fattoria, case coloniche), nella trama appoderata dei coltivi (infrastrutturata da una fitta rete di viabilità poderale e interpoderale, corredata da elementi lineari e puntuali di vegetazione non colturale e, dove presenti, dai sistemi di regimazione delle acque), nella presenza di colture legnose come oliveti d'impronta tradizionale. Entro questa struttura paesistica si possono individuare alcune situazioni differenziate in relazione agli aspetti insediativi e a quelli colturali.

[...]

Il sistema delle colline di Montaione e Gambassi si distingue principalmente per un mosaico agrario ricco e diversificato, una maglia agraria molto più fitta e articolata, in cui si alternano oliveti e vigneti, questi ultimi in monoculture particolarmente estese solo nelle aree più prossime ai fondovalle e meno accidentate. Per ciò che

riguarda le componenti dell'assetto insediativo storico, i principali nuclei emergono visivamente come "isole" in mezzo ai rilievi collinari boscati (Gambassi, Montaione, San Vivaldo, Castelfalfi, Sughera, Santo Stefano). [...] ²⁵



Carta Patrimonio territoriale e paesaggistico

(estratto Scheda Ambito 9- Val d'Elsa, pag. 50 e 51)



Perimetro del Comune di Montaione
 (si evidenzia che il perimetro è stato inserito nell'estratto cartografico dal redattore della presente relazione)

4.2 Criticità

Le principali criticità dell'ambito sono legate ai processi di artificializzazione e urbanizzazione delle pianure alluvionali che hanno formato conurbazioni lineari residenziali/produuttive - lungo la via Francigena di valle e lungo la diramazione per Colle Valdelsa. Il continuum urbanizzato, costituito prevalentemente da edilizia residenziale di scarsa qualità, aree produttive e infrastrutture, tende a occludere i varchi residui e compromette le relazioni ecologiche, territoriali e visuali tra la Valdelsa e i sistemi collinari circostanti. Dal punto di vista idrogeologico, ne conseguono criticità analoghe a quelle della bassa valle dell'Arno, con un diffuso rischio di esondazione.

Nel fondovalle si concentrano anche le aree produttive, - talvolta di medie dimensioni, spesso piccole e frammentate - in insediamenti non sempre funzionali e di bassa qualità paesaggistica, tendenti, nei casi di maggiore concentrazione, alla saldatura. In alcuni casi, la localizzazione di insediamenti produttivi ha interessato contesti fluviali particolarmente sensibili o ad alto rischio idraulico e idrogeologico con la riduzione e alterazione delle fasce ripariali, un abbassamento del livello di qualità delle acque e l'incremento del rischio di esondazione.

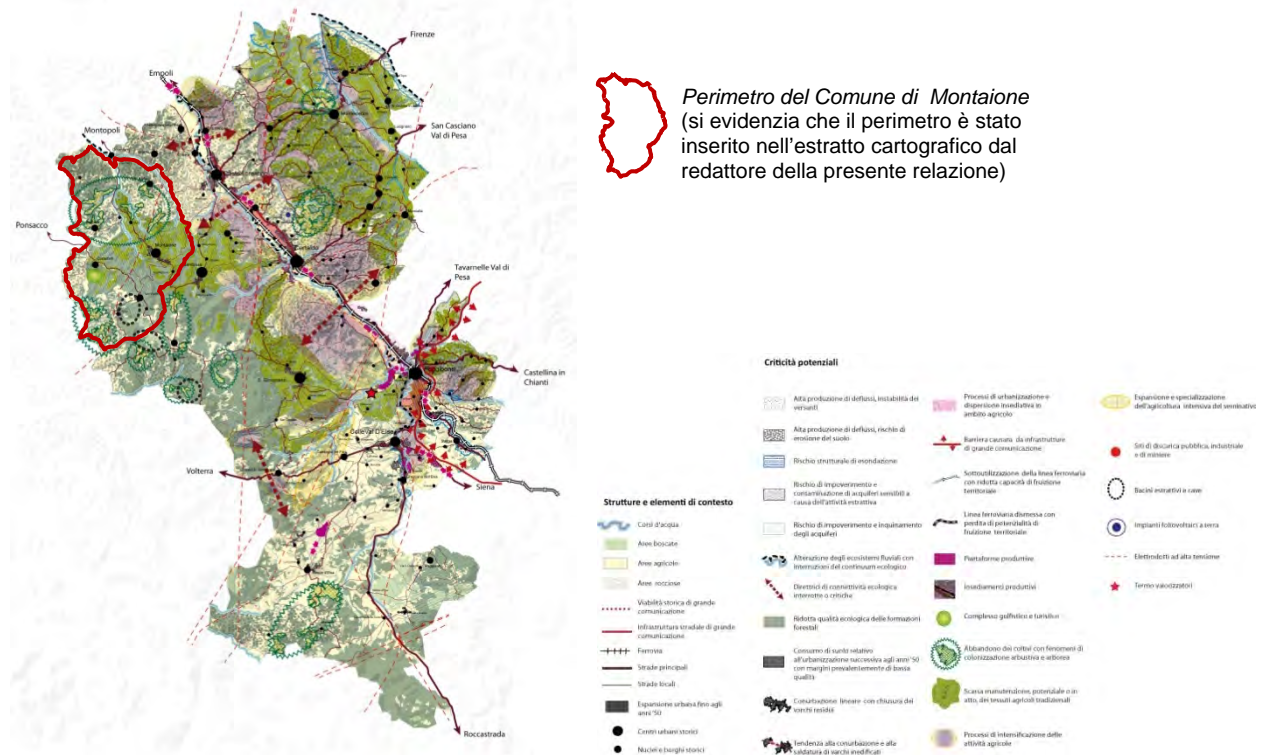
Le infrastrutture viarie dei tratti di fondovalle, oltre a rappresentare barriere ecologiche difficilmente valicabili (soprattutto nel tratto Poggibonsi-Colle Val d'Elsa per la concomitanza della superstrada FI-SI, di importanti assi stradali provinciali e regionali e di linee ferroviarie), hanno, per forza di cose, contribuito ad accentuare la separazione fisica, funzionale e territoriale tra gli ambiti collinari e vallivi, all'interno di un complessivo indebolimento dei collegamenti trasversali storici.

In area collinare e pedecollinare vi sono stati anche importanti fenomeni di sviluppo insediativo attorno ai centri abitati storici, con alterazione delle morfologie insediative originali e dei loro profili. Si riscontrano inoltre problematiche connesse alla riconversione residenziale degli insediamenti rurali storici della collina, che hanno spesso comportato ristrutturazioni improprie, con frazionamenti e demolizioni/ricostruzioni dei manufatti tipici del

²⁵ Ivi, pag. 48

sistema mezzadrile e delle ville. In molti casi la riconversione residenziale ha comportato la netta separazione tra manufatti e terreni circostanti, generando così una ulteriore compromissione delle relazioni storiche tra insediamento e paesaggio rurale collinare.

L'espansione e la ristrutturazione delle colture viticole su appezzamenti di grande dimensione ha in alcuni casi aumentato il rischio di erosione, a causa di alcune caratteristiche dei suoli, in particolare l'elevato contenuto di sabbia fine e molto fine, con un potenziale aumento della velocità di corrivazione delle acque. Inevitabile, ma mitigabile, la perdita di biodiversità che si associa alla perdita di ambienti agricoli tradizionali nel sistema delle colline plioceniche. [...] ²⁶



Carta Criticità

(estratto Scheda d'Ambito 9 - Val d'Elsa, pag 54 e pag.55)

5. Indirizzi per le politiche

Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina e Margine (vedi la cartografia e l'abaco dei sistemi morfogenetici)

1. favorire nei sistemi di Collina dei bacini neo-quadernari e della Collina su depositi neo-quadernari l'adozione di tecniche colturali atte a ridurre i deflussi liquidi e solidi, quali il contenimento dell'estensione delle unità colturali, un'infrastrutturazione agraria efficiente e l'adozione di cicli produttivi a elevata copertura del suolo;
2. 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;
3. favorire azioni e misure per la manutenzione dei calanchi bonificati anche prevedendo aree inerbite lungo gli allineamenti originali degli impluvi;
4. evitare ulteriori insediamenti nelle aree vulnerabili caratterizzate da forme di erosione intensa nel sistema della Collina dei bacini neoquadernari a litologie alternate;
5. garantire azioni volte a tutelare le risorse idriche di valore strategico della Collina Calcarea;
6. favorire la conservazione dei paesaggi agricoli tradizionali, anche promuovendo interventi di mitigazione degli impatti legati ai processi di intensificazione delle attività agricole o di trasformazione in complessi turistici e golfistici;

²⁶ Ivi, pag. 52

7. *promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata all'aumento del valore ecologico del bosco, con particolare riferimento alla tutela e gestione forestale delle importanti formazioni eterotopiche e abissali della Valle del Carfalo e delle Borro di Castelvecchio, al miglioramento dei castagneti da frutto della Montagnola Senese, al miglioramento della qualità complessiva dei boschi di lano al controllo degli incendi estivi;*
8. *garantire azioni volte alla conservazione delle emergenze naturalistiche legate a peculiari geositi, quali gli ambienti calanchivi, quelli carsici ed ofiolitici. Per quest'ultimi è opportuno favorire il miglioramento della sostenibilità delle locali attività estrattive;*
9. *tutelare l'integrità morfologica e percettiva dei centri, nuclei, aggregati storici che rappresentano emergenze visuali di valore paesaggistico e storico-culturale, le loro relazioni con gli intorni agricoli, nonché le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità. A tal fine, è necessario ridurre i processi di urbanizzazione 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).*

[...]

10. *promuovere la valorizzazione e la riqualificazione della struttura insediativa 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, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;*
11. *favorire programmi mirati alla tutela e valorizzazione della rete di connessione costituita da:*
 - o *percorsi e infrastrutture storiche collinari connesse con la Via Francigena, salvaguardando le visuali panoramiche ancora esistenti che si aprono da e verso le emergenze storico-architettoniche;*
 - o *la fitta rete della viabilità minore di matrice storica, comprese le relative alberature e siepi e i manufatti di valenza storico testimoniale, anche prevedendo la loro integrazione con una rete della mobilità dolce lungo fiume.*
12. *garantire azioni volte alla tutela del rapporto tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario, dell'integrità della morfologia storica dei centri storici, delle ville-fattoria, dei complessi colonici, assicurando il mantenimento dell'unitarietà percettiva e (ove possibile) funzionale, tra elementi del sistema insediativo e tessuto dei coltivi;*
13. *favorire la conservazione attiva degli oliveti, dei seminativi, degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, ecc.) promuovendo una diversificazione che assicuri il mantenimento del valore paesaggistico complessivo dell'area;*
14. *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;*
15. *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.*

[...]

6. Disciplina d'uso

6.1 Obiettivi di qualità e direttive

Obiettivo 1

Riequilibrare il sistema insediativo ed infrastrutturale polarizzato nel fondovalle e perseguire l'integrazione funzionale e paesaggistica tra il sistema di valle (a prevalente vocazione residenziale, produttivo e commerciale) e il sistema collinare (a vocazione agricolo, turistico e culturale)

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:
[...]

1.2 - *assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*
[...]

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.*

Obiettivo 2

Tutelare e salvaguardare gli elementi di carattere naturalistico di pregio paesaggistico, costituiti dalle peculiari forme erosive e dalle significative emergenze geomorfologiche e naturalistiche.

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:
[...]

2.3 - *salvaguardare gli affioramenti ofiolitici e gli habitat di interesse conservazionistico ad essi associati sui versanti tra Pievescola e Collato, nelle alte valli dei torrenti Casciani, Egola e Carfalo, nell'alto bacino dell'Era, anche attraverso il miglioramento della sostenibilità delle locali attività estrattive;*

2.4 - *tutelare gli ecosistemi fluviali di maggiore interesse naturalistico con particolare riferimento all'ANPIL "Parco fluviale dell'alta Val d'Elsa", all'alto corso del fiume Cecina, ai torrenti Sellate, Foci, Carfalo (ANPIL "Alta Valle del Torrente Carfalo") e a tratti dei corsi dei torrenti Pesa, Virginio, Orme ed Egola, ai borri situati nell'alto bacino dell'Era, al Botro del Conio e quelli che scendono dai rilievi di Castelvecchio e San Gimignano, quali i borri delle Terribbie, degli Imbotroni e di Castelvecchio, nonché alle piccole aree umide naturali presenti lungo le sponde dei corsi d'acqua;*

2.5 - *tutelare gli ecosistemi forestali attuando la gestione forestale sostenibile, con particolare riferimento alla tutela delle importanti formazioni eterotopiche e abissali della Valle del Carfalo e del Borro di Castelvecchio, alla conservazione dei castagneti da frutto della Montagnola Senese e al miglioramento della qualità complessiva dei boschi di lano;*
[...]

Obiettivo 3

Tutelare, riqualificare e valorizzare i caratteri identitari del paesaggio collinare, costituito da emergenze storiche e urbanistico-architettoniche, dalla struttura insediativa di lunga durata improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legata al paesaggio agrario, e dalle aree a pascolo.

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:

3.1 - *mantenere la leggibilità del sistema dei centri storici sorti in posizione strategica rispetto alla via Francigena e la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che ne alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici e del paesaggio*

Orientamenti:

- *tutelare le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità;*

3.2 - tutelare la maglia e la struttura insediativa storica caratteristica del sistema villa-fattoria mantenendo le relazioni funzionali e paesaggistiche tra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiando il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura

Orientamenti:

- 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, rispettandone le tipologie edilizie senza ulteriori addizioni che ne compromettano la percezione d'insieme.

[...]

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;

3.5 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione colturale e perdita degli assetti paesaggistici tradizionali, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio

Orientamenti:

- promuovere il mantenimento dell'infrastruttura rurale storica (viabilità podereale e interpodereale, corredo vegetazionale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali: morfotipi 16, 18, 20);
- garantire la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, mediante la manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il contesto paesaggistico, con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali (morfotipi 16, 18, 20) e ai problemi di sistemazione su suoli contrastanti nei sistemi morfogenetici della Collina dei bacini neo-aternani a litologie alternate e della Collina su depositi neo-aternani deformati;
- mitigare gli impatti legati ai progetti turistico-alberghieri e golfistici;

[...]

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

[...]

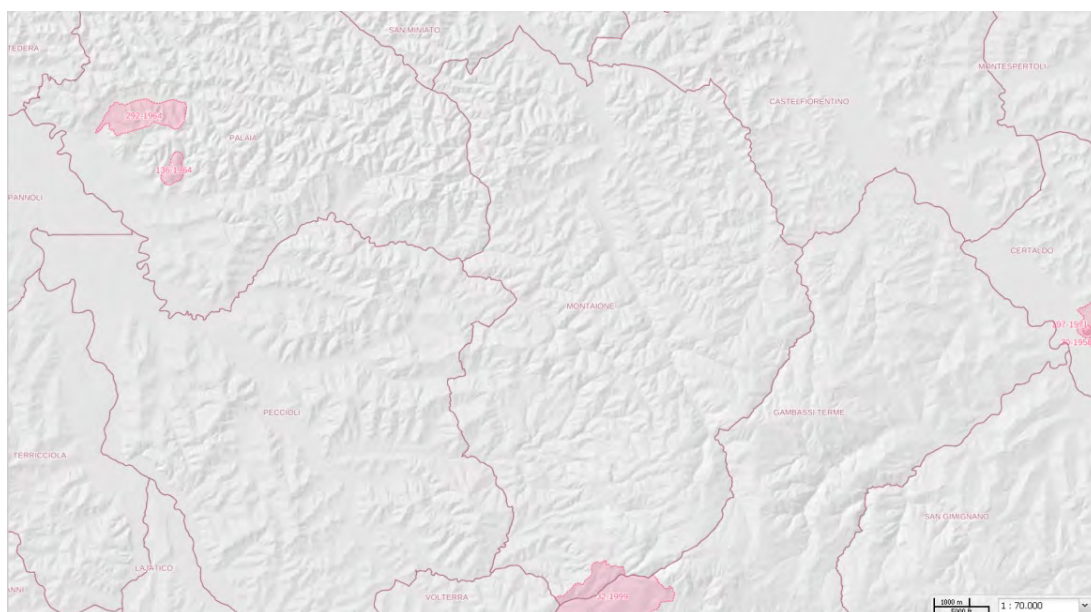
3.8 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica e idrogeologica, valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi, evitando soluzioni progettuali monumentali o che creino degli effetti di "fuori scala" rispetto al contesto paesaggistico; favorendo localizzazioni che limitino ove possibile gli interventi di sbancamento, non interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico e non coincidano con porzioni di territorio caratterizzate da elevata intervisibilità (linee di crinale, sommità di poggi); progettando le opere in modo da prevenire effetti di impermeabilizzazione al fine di garantire l'alimentazione delle falde acquifere;

3.9 - 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.²⁷

²⁷ Ivi, pag. 60 e 61

BENI PAESAGGISTICI


Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D.Lgs 42/2004



Estratto Carta *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D. Lgs 42/2004*

(Scala originaria 1: 50.000)

Legenda


 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico D. Lgs 42/2004


Aree tutelate per legge

Aree tutelate per legge Lettera b) - I territori contermini ai laghi



Legenda

 Aree tutelate lettera b)


 Specchi d'acqua con
perimetro maggiore di
500 m


Estratto Carta Aree tutelate per legge, b) - I territori contermini ai laghi (Scala originaria 1: 50.000)

Aree tutelate per legge Lettera c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua



Legenda

 Aree tutelate lettera c)

 Fiumi, torrenti (Allegato
L), corsi d'acqua
(Allegato E)

Estratto Carta Aree tutelate per legge, Lett. c) - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua
(Scala originaria 1: 50.000)

Aree tutelate per legge Lettera f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali




Estratto della Carta *Aree tutelate per legge Lett. f) - I parchi e le riserve nazionali o regionali*
(Scala originaria 1:50.000)

Aree tutelate per legge Lettera g) - I territori coperti da foreste e da boschi

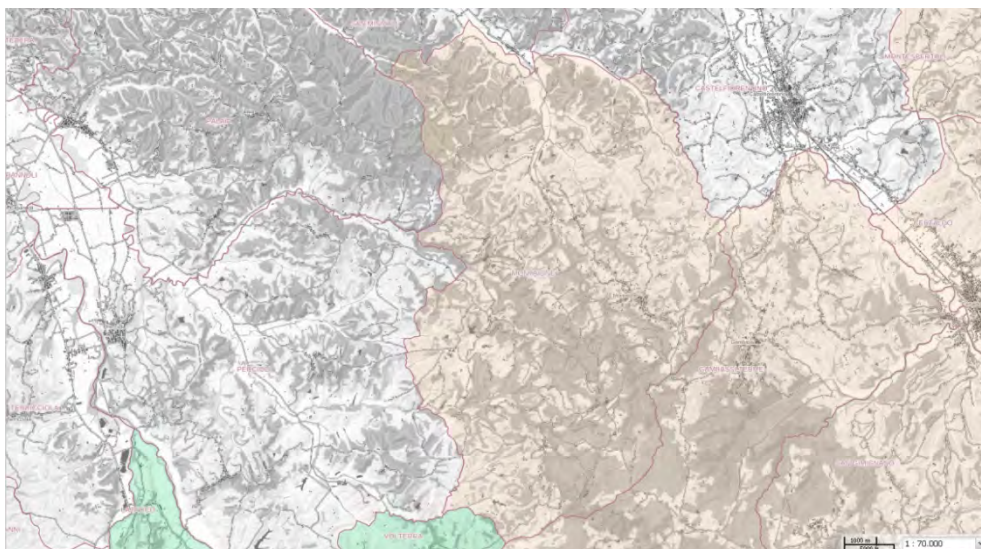


Legenda

-  Aree tutelate:
- Zone boscate;
- Zone con vegetazione arbustiva e/o erbacea;
- Strade in aree boscate





Estratto della Carta *Aree tutelate per legge Lett.g) - I territori coperti da foreste e boschi*
(Scala originaria 1:50.000)

Aree tutelate per legge Lettera h) - Le zone gravate da usi civici



Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lettera h) - Le zone gravate da usi civici (Scala originaria 1:50.000)


Legenda

-  Comuni con presenza accentrata di usi civici
-  Comuni con assenza accentrata di usi civici
-  Comuni con istruttoria di accertamento non eseguita
-  Comuni con istruttoria di accertamento interrotta o con iter procedurale non completato

Aree tutelate per legge Lettera i) - Le zone umide



Legenda

-  Aree tutelate: lett. i)

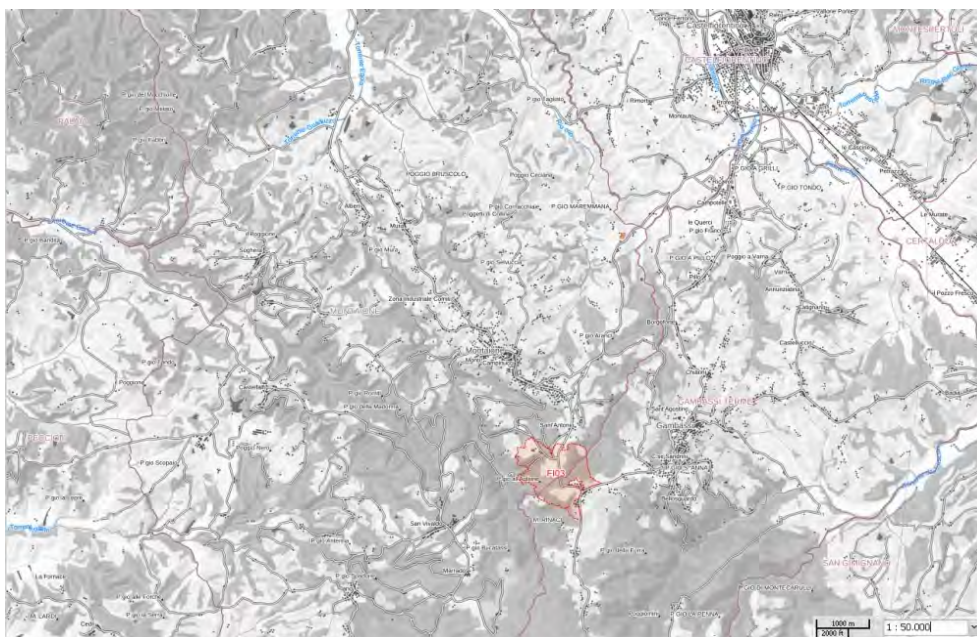
Estratto della Carta Aree tutelate per legge Lettera i) - Le zone umide Scala originaria 1:50.000)

Aree tutelate per legge Lettera m) - Le zone di interesse archeologico

- Zone tutelate di cui all'art. 11.3 dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici





Estratto della Carta Zone tutelate di cui all'art. 11.3 dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici (Scala originaria 1:50.000)



Particolare dell'Estratto della Carta Zone tutelate di cui all'art. 11.3 dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici (Scala originaria 1:50.000)

Legenda

-  Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. a) e b) dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici lett. m)
-  Zone tutelate di cui all'art. 11.3 lett. c) dell'Elaborato 7B della Disciplina dei beni paesaggistici

Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica




Estratto della Carta Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art. 11.3 I (Scala originaria 1:50.000)



Particolare dell'Estratto della Carta Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art.11.3 lett. a) e b) (Scala originaria 1:50.000)

Legenda

-  Beni archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 con valenza paesaggistica ricadenti nelle zone tutelate di cui all'art.11.3 lett. a) e b)

BENI ARCHITETTONICI TUTELATI AI SENSI DELLA PARTE II DEL D. LGS. 42/2004



Estratto della Carta *Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D. Lgs. 42/2004* (Scala originaria 1:50.000)

Legenda

- Beni architettonici tutelati

Visibilità e caratteri percettivi

L'Integrazione del PIT con valenza di Piano Paesaggistico contiene due elaborati cartografici che sintetizzano la Visibilità ed i caratteri percettivi: la *Carta della Intervisibilità teorica assoluta* e *Carta della Intervisibilità ponderata delle reti di fruizione paesaggistica*.

Di seguito si riportano le due carta in cui è raffigurato il territorio del Comune di Montaione.



Estratto della *Carta della intervisibilità teorica assoluta*

(Scala originaria 1:250.000)

	classe	indicatore linguistico di valutazione
	classe 1	ruolo molto basso
	classe 2	ruolo basso
	classe 3	ruolo medio
	classe 4	ruolo alto
	classe 5	ruolo molto alto

Legenda della *Carta della Intervisibilità teorica assoluta*



Estratto della *Carta della intervisibilità ponderata delle reti di fruizione paesaggistica*
(Scala originaria 1:250.000)

	classe	indicatore linguistico di valutazione
	classe 1	ruolo molto basso
	classe 2	ruolo basso
	classe 3	ruolo medio
	classe 4	ruolo alto
	classe 5	ruolo molto alto

Legenda della *Carta della Intervisibilità ponderata delle reti di fruizione paesaggistica*

Abachi delle Invarianti strutturali

Visti i contenuti specifici della Variante si ritiene che, tra le invarianti del PIT con valenza di Piano Paesaggistico, quella principalmente interessata sia l'Invariante III - *Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali*.

Nel documento di Piano, *Abachi delle Invarianti strutturali*, per ciascun morfotipo insediativo è riportata la *Descrizione strutturale* e sono identificati i *Valori*, le *Dinamiche di trasformazione e criticità* ed in fine le *Indicazioni per le azioni*.

L'Abaco specifica inoltre per i diversi tessuti individuati nel territorio toscano, la *Descrizione*, i *Valori/opportunità*, le *Criticità* ed in fine gli *Obiettivi specifici*.

Il Comune di Montaione, come emerge dalla *Carta dei Morfotipi*²⁸, appartiene al *Morfotipo insediativo policentrico a maglia del paesaggio storico collinare* (Morfotipo 5), in particolare al 5.8 *I rilievi boscati di Gambassi e Montaione*.

Di seguito si riporta un brano tratto dagli Abachi, relativo al Morfotipo 5.

Descrizione strutturale

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 interscambio. Le relazioni con il sistema agrario circostante sono assicurate dal sistema delle ville fattoria che con la sua struttura di relazioni territoriali fortemente gerarchizzate connota il paesaggio mezzadrie tradizionale delle colline plioceniche toscane. Nel sistema a pettine delle ville fattoria la viabilità di crinale è infatti collegata alle principali aste fluviali e alle strade di fondovalle da una viabilità secondaria disposta lungo i controcrinali, con ulteriori ramificazioni che scendono 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, che si posizionano solitamente sui controcrinali, a mezzacosta, e al mulino del fondovalle. All'interno di questo sistema policentrico a maglia è possibile riconoscere alcuni centri che storicamente hanno rappresentato entità territoriali autonome e che morfologicamente sono distinguibili per la loro struttura radiocentrica (San Gimignano, Montalcino, ecc...).

All'interno di questo morfotipo è altresì riconoscibile un sistema di centri allineati lungo le principali valli. Si tratta di insediamenti collocati in posizione dominante lungo la viabilità storica di fondovalle che hanno subito un processo di raddoppio a valle del nucleo storico originario all'inizio dell'epoca industriale moderna (fine XVIII sec. – inizio XIX sec.)

Valori

I centri, i nuclei e gli aggregati storici e le relative aree di pertinenza paesistica, il sistema delle pievi, il sistema dei castelli e dei borghi fortificati, collocati lungo i crinali. La struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, costituita da:

- *I borghi rurali di modeste dimensioni sviluppati sui crinali;*
- *Le ville fattoria, sempre sui crinali, di elevato pregio architettonico, luogo di residenza e contemporaneamente centro produttivo e polo di organizzazione economica agricola, sono collocate in posizione dominante, sui crinali lungo la viabilità principale, circondate da giardini, parchi e viali alberati e dotate di ambienti per le trasformazioni dei prodotti agricoli come magazzini, cantine, frantoi ed altri;*
- *le case coloniche, 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. L'alta qualità paesaggistica di questo sistema insediativo è data sia dalla struttura territoriale delle relazioni fra le diverse componenti, che dalla qualità dei manufatti (l'architettura delle ville, ma*

²⁸ L'estratto della *Carta dei Morfotipi* è riportato a pag. 26 del presente Allegato.

anche delle case coloniche, i borghi, i mulini, e il disegno dei resedi e delle loro relazioni con il territorio agricolo); Riveste inoltre 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.

Dinamiche di trasformazione e criticità

Polarizzazione dell'urbanizzazione nei fondovalle e lungo la viabilità principale di crinale; semplificazione del paesaggio storico collinare e alterazione del sistema storico della villa fattoria.

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 un'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 e lottizzazioni ai margini degli aggregati rurali 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, generalmente di scarsa qualità urbanistica e architettonica (prefabbricati).

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 e parcheggi per i quali spesso si adottano modalità tipologiche urbane: strade di fondovalle a servizio di aree artigianali, bretelle di circonvallazione dei nuclei, rotonde di servizio alle nuove espansioni, hanno alterato il sistema storico delle relazioni tra insediamenti. Le maggiori infrastrutturazioni sono state realizzate nei fondovalle (Pesa, Elsa, Egola) e sono relative alla localizzazione nelle aree pianeggianti degli insediamenti produttivi.

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.

Nello specifico il morfotipo risulta caratterizzato dalle seguenti criticità:

- *Impatto paesaggistico causato dalle recenti espansioni insediative dei principali centri collinari e dalle infrastrutture che si sono sviluppate sui crinali, interferendo con le visuali da e verso i centri e nuclei storici, le pievi e i casali, e rendendo irriconoscibili le regole insediative di lunga durata.*
- *Perdita delle relazioni territoriali complesse tra ville fattorie, poderi e mulini, con processi di deruralizzazione e di conversione che trasformano in tutto o in parte l'originale organismo edilizio, non rispettandone la struttura morfotipologica e le caratteristiche distributive, formali e costruttive.*
- *Espansione nei fondovalle di insediamenti produttivi e relative infrastrutturazioni di servizio, con occupazione delle riviere fluviali e perdita dei relativi paesaggi;*
- *Realizzazione di "volumi di servizio" per le attività agricole, non compatibili con il paesaggio circostante per le dimensioni fuori scala, l'alterazione del contesto morfologico e le tipologie spesso incongruenti;*
- *Impatto paesaggistico causato dalle infrastrutture di grande comunicazione. Le infrastrutture di grande comunicazione 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.*

Indicazioni per le azioni

- *Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico reticolare del sistema insediativo collinare, e l'identità culturale, urbana e sociale dei centri principali, delle frazioni minori e dei nodi periferici e marginali e le peculiarità dei relativi giacimenti patrimoniali.*
- *Tutela dell'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche, dei loro intorni agricoli e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti; in particolare:*
 - *evitare intrusioni visuali sui profili collinari di valore storico architettonico;*
 - *evitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali;*
 - *mitigare l'impatto paesaggistico delle urbanizzazioni recenti;*
 - *prevedere specifiche misure per il corretto inserimento progettuale dei nuovi interventi nel contesto insediativo e paesaggistico esistente, dal punto di vista urbanistico, architettonico e visuale;*

- *Tutela e riqualificazione della maglia e della 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;*
- *Tutela delle relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;*
- *Mantenere e valorizzare la fitta rete di viabilità minore e interpodereale di matrice storica, ivi comprese le relative alberature e siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;*
- *Evitare ulteriori urbanizzazioni di fondovalle e riqualificare le riviere fluviali.*

Il centro abitato principalmente interessato dalla Variante è il Capoluogo.

Dall'analisi della *Carta del Territorio Urbanizzato*, elaborato cartografico²⁹ in cui sono individuati i *tessuti della città contemporanea*, emerge che:

- nel **Capoluogo** sono presenti i seguenti tessuti:
 - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
 - T.R.5. Tessuto puntiforme
 - T.R.6. Tessuto a tipologie miste
 - T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine
 - Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - Frange periurbane e città diffusa
 - T.R.8. Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni

Di seguito si riportano i brani degli Abachi delle Invarianti relativi ai tessuti presenti nei centri abitati interessati dalla Variante.

TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.5. Tessuto puntiforme

Descrizione

Tessuti a bassa densità, localizzati ai margini dei nuclei urbani, caratterizzati da edifici mono e bifamiliari, o comunque edifici pluripiano di modeste altezze, isolati su lotto e circondati da pertinenze private liberamente sistemate a verde o pavimentate e separate da recinzioni di vario genere. La formazione di tali tessuti avviene prevalentemente per addizioni singole con debole o assente organizzazione in isolati e con parziale o assente gerarchizzazione dei percorsi viari.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada non diretto ma mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Totale prevalenza di funzioni residenziali e assenza di spazi pubblici e di servizi.

Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari, isolati su lotto o a schiera, talvolta edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato prevalentemente in aree periurbane, al confine degli insediamenti. Il margine non è chiaramente definito, talvolta è totalmente assente e al massimo è rappresentato da una strada secondaria che divide il tessuto dal territorio aperto.

T.R.5. Tessuto puntiforme – sottotipi

5.1 Tessuto puntiforme di pianura fronte mare

Tessuti con maglia considerevolmente regolare, con edifici disposti ordinatamente rispetto alla geometria degli isolati e pertinenze prevalentemente sistemate a giardini.

5.2 Tessuto puntiforme collinare

Tessuti con lotti residenziali che seguono l'andamento del terreno disposti a seguire le curve di livello.

5.3 Tessuto puntiforme collinare a cremagliera

Tessuti con lotti residenziali a gradoni lungo il pendio e tipologia prevalente delle villette mono e bifamiliari a schiera.

²⁹ L'estratto della Carta del Territorio Urbanizzato è riportato alle pagine 29 e 30 del presente Allegato.

Valori/opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- *Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.*
- *Presenza di varchi visivi ed affacci diretti sul territorio aperto.*
- *Possibilità di organizzare un progetto di paesaggio per la costruzione di un margine integrato da un lato con l'urbano e dall'altro con il rurale.*

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- *Presenza di aree intercluse non edificate, talvolta verdi o ancora coltivate, e di aree pertinenziali parzialmente verdi, che concorrono ad una buona dotazione di verde e rappresentano una potenziale risorsa nella definizione della rete ecologica urbana, nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella organizzazione di cunei verdi.*

spazio pubblico e servizi

- *Viabilità principale leggibile, con possibilità di strutturazione di boulevards urbani (spazio pubblico).*
- *Presenza di aree aperte come slarghi e parcheggi utili nella strutturazione di una rete di spazi pubblici.*

qualità urbana e dell'architettura

- *Alta dotazione di spazi verdi.*
- *La struttura minuta e ripetitiva, anche se stilisticamente eterogenea e con dislivelli qualitativi, rende il tessuto riconoscibile.*

Criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- *Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa e all'alto consumo di suolo, accentuato nel caso del sottotipo 5.1 Tessuto puntiforme di pianura fronte mare*
- *Retri urbani di scarsa qualità e/o degradati*
- *Critici impatti visivi e percettivi, soprattutto nel caso del sottotipo 5.2 Tessuto puntiforme collinare*

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- *Presenza di aree residuali libere intercluse al tessuto edificato, talvolta verdi o ancora coltivate, ma in situazioni di degrado e assenza di adeguata manutenzione*
- *Trasformazione del profilo del terreno con ingenti interventi di sbancamento o movimento di terra per la realizzazione dei gradoni nel caso del sottotipo 5.3 Tessuto puntiforme collinare a cremagliera*

spazio pubblico e servizi

- *Tessuto monofunzionale con totale assenza di spazi pubblici e servizi.*
- *Qualità non adeguata delle aree aperte ad uso collettivo (marciapiedi, parcheggi, slarghi).*

qualità urbana e dell'architettura

- *Tessuto isotropo governato prevalentemente dalla parcellizzazione fondiaria.*
- *I processi di costruzione dei manufatti sono quasi direttamente controllati dai proprietari, l'unica regola che disciplina l'arbitrarietà della localizzazione delle unità mono e bifamiliari sul lotto è la distanza dai confini recintati.*

Obiettivi specifici

Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.

- *Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani*
- *Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica*
- *Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (diretrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto*
- *Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le diretrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.*

T.R.6. Tessuto a tipologie miste

Descrizione

Tessuti a densità variabile, localizzati in aree urbane o periurbane, caratterizzati dalla compresenza di attività secondarie e terziarie, sia produttive e commerciali- che direzionali, con attrezzature di interesse collettivo e quote di residenza. Il tessuto risulta frammentario e disomogeneo, con lotti di forma e dimensione disparata. Rispetto alla mixité dei tessuti storici dove il tessuto produttivo si inserisce nella struttura compatta degli isolati urbani, nelle urbanizzazioni contemporanee il tessuto misto, date le esigenze dimensionali e tipologiche delle strutture produttive (con ampie aree non edificate di servizio alle attività di produzione-commercio) e la loro bassa qualità architettonica, è caratterizzato dalla rottura di qualsiasi relazione compositiva fra tessuto produttivo e residenziale, con il risultato di un'urbanizzazione caotica e di un paesaggio urbano di bassa qualità.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada spesso non definito, talvolta diretto talvolta mediato da spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Alta complessità funzionale. Assenza o carenza di spazi pubblici, spesso limitati ad aree destinate al parcheggio.

Tipo edilizio prevalente: tipi edilizi diversificati per tipologia e dimensione, con destinazioni funzionali talvolta incompatibili, disposti senza ordine o regola l'uno accanto all'altro.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato prevalentemente in aree periurbane, al confine degli insediamenti, ma non è raro riscontrarlo all'interno dell'area urbana, soprattutto negli insediamenti di dimensioni maggiori. Il margine non è chiaramente definito, ed è rappresentato nella maggioranza dei casi da infrastrutture/strade di collegamento, piazzali di servizio, depositi, parcheggi.

Valori/opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Presenza di aree non costruite o dismesse, utili in un progetto integrato di riconnessione con gli altri tessuti della città o con il territorio aperto.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di aree dismesse occupate da edifici produttivi, risorsa utile per progetti di rigenerazione urbana
- Presenza di spazi aperti non edificati utile occasione per progetti di trasformazione e recupero urbano.

spazio pubblico e servizi

- Viabilità principale leggibile, con possibilità di strutturazione di boulevards urbani (spazio pubblico).

qualità urbana e dell'architettura

- Presenza di ampie superfici coperte, piazzali, parcheggi, utile risorsa in un progetto di recupero a fini di produzione energetica.
- Talvolta presenza di architetture industriali di un certo pregio (archeologia industriale), testimonianza del passato produttivo e dell'identità della comunità locale, spesso dismesse e utili nei progetti di rifunzionalizzazione urbana come contenitori per nuove attività.

Criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Margine urbano disomogeneo
- Assenza o non chiara definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.
- spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate
- Diffuso degrado delle aree dismesse e non costruite.
- Elevata impermeabilizzazione del suolo dovuta alla presenza di grandi aree asfaltate, spesso adibite a parcheggi o a funzioni complementari all'attività produttiva/commerciale.

spazio pubblico e servizi

- Assenza di spazi pubblici e di tessuto connettivo ciclo-pedonale e destinazione prevalente degli spazi pubblici presenti a parcheggio.

qualità urbana e dell'architettura

- Mancanza di un progetto chiaro in termini di "forma urbana".
- Commistione di tipologie edilizie difforni e talvolta incompatibili (edifici residenziali e capannoni produttivi) con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.
- Spazi di pertinenza degli edifici ad uso non residenziale spesso recintati e destinati ad usi complementari alla produzione.

Obiettivi specifici

Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo.

- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi
- Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali
- Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo
- Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico
- Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità
- Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate)
- Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata
- Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti
- Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA)

T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

Descrizione

Tessuti insediativi a bassa densità con cui gli insediamenti si innescano disordinatamente nel territorio rurale, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti, prevalentemente localizzati e dipendenti da un asse viario preesistente sul quale sono strutturati percorsi a pettine di accesso dedicati, sovente inseriti nella trama agraria preesistente. La caratteristica saliente è la frammentarietà ed incompletezza di tali espansioni, tanto da non essere percepite come tessuti, ma come sfrangiamenti della città nel territorio aperto.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada spesso non definito, talvolta diretto talvolta mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale ed assenza di spazi pubblici e servizi.

Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto. Raramente edifici a blocco o stecche.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte dei centri maggiori o delle espansioni insediative dei centri minori. Assenza di margine urbano.

Valori/opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di spazi aperti non costruiti interclusi ai lotti edificati, che rappresentano una potenziale risorsa nella riorganizzazione paesaggistica del margine e nella organizzazione di cunei verdi.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.

spazio pubblico e servizi

- Viabilità principale leggibile, connessa spesso a spazi aperti non costruiti interclusi ai lotti edificati, che rappresentano una potenziale risorsa per la strutturazione di un progetto di "spazio pubblico" integrato con gli altri tessuti della città e con lo spazio aperto periurbano.

qualità urbana e dell'architettura

- Possibilità di completare e rendere continue le maglie frammentate del costruito per dare unitarietà al tessuto verso la città e verso il territorio aperto.

Criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Assenza di margine urbano e tendenza alla dispersione insediativa nel tessuto rurale, con alto consumo di suolo agricolo.
- Assente o debole definizione di relazioni con i tessuti urbani limitrofi.
- Bassa o assente qualità dei retri urbani e dei fronti di servizio sugli spazi aperti.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi e rischio di saturazione edilizia.

spazio pubblico e servizi

- Assenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.

qualità urbana e dell'architettura

- Incompletezza, frammentarietà e bassa qualità del tessuto urbano.
- Mancanza di un progetto ordinatore chiaro in termini di "forma urbana".
- Omologazione delle architetture con l'impiego di tipologie edilizie, elementi costruttivi e materiali standardizzati e decontestualizzati.

Obiettivi specifici

Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente

- Bloccare i processi di dispersione insediativa
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna
- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

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

T.R.8. Tessuto lineare

Descrizione

Tessuti discontinui a bassa o media densità con lotti residenziali disposti lungo le diramazioni viarie a pettine, generati da un'arteria stradale di scorrimento o di distribuzione locale, terminando generalmente a cul de sac in attesa di nuove addizioni. Espansioni edilizie dovute prevalentemente ad una crescita incrementale per singoli lotti. I tessuti lineari si sviluppano prevalentemente da aggregazioni insediative storiche attestate su percorsi fondativi di connessione tra centri urbani. In molti casi la matrice storica è riconoscibile, sia per la rilevanza di manufatti di valore architettonico, sia per il rapporto diretto tra edificio e strada. Negli sviluppi successivi anche se la matrice storica (strada fondativa) è ancora riconoscibile (ma solo dal punto di vista topografico) la tipologia edilizia prevalente è quella della casa isolata su lotto, con perdita del rapporto diretto con la strada, destinazione esclusivamente residenziale e sviluppo incrementale con duplicazione sui retri e saturazione degli spazi rimasti ineditati lungo il tracciato ordinatore.

Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza prevalentemente privati e recintati. Destinazione prevalentemente residenziale e quasi ovunque impianto non completo e casuale. Nei tessuti di matrice storica sono presenti anche funzioni diverse dalla residenza (per lo più servizi di vicinato), nelle espansioni contemporanee assenza di servizi e spazi pubblici.

Tipo edilizio prevalente: edifici mono e bifamiliari ed edifici pluripiano di modeste altezze isolati su lotto.

Collocazione e margini: tale tessuto è collocato ai margini delle espansioni urbane più compatte o diffuso nel territorio agricolo periurbano, innervato a partire dalle principali direttrici stradali. Assenza di margine urbano.

Valori/opportunità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Affacci e visuali diretti sul territorio aperto.
- Possibilità di creare un nuovo rapporto sinergico ed integrato tra "città di margine" e territorio aperto.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Presenza di spazi aperti non costruiti, interclusi ai lotti edificati.
- Persistenza di caratteri rurali/naturali sui margini e in alcune aree intercluse nel tessuto.

spazio pubblico e servizi

- Nei tessuti di matrice storica presenza di un tessuto minuto di spazi e funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.

qualità urbana e dell'architettura

- Riconoscibilità dell'impianto storico.
- Spesso presenza di edifici rurali storici di notevole rilievo.

Criticità

affacci e relazioni con la città storica ed il territorio aperto

- Rottura dei margini urbani verso la campagna con tendenza alla dispersione insediativa e rischio di saldatura con i centri limitrofi, verso la costruzione di conurbazioni lineari continue;
- Alterazione della percezione dello spazio aperto della campagna con effetti di "retro" verso aree aperte di pregio naturale e/o agricolo e occlusione della visibilità per la presenza di case e capannoni.

spazi aperti interclusi e aree dismesse e/o degradate

- Scarsa qualità o manutenzione degli spazi aperti interclusi e rischio di saturazione edilizia.

spazio pubblico e servizi

- Assenza/carenza di spazi pubblici, tessuto connettivo ciclo-pedonale e servizi.

qualità urbana e dell'architettura

- Incompletezza e frammentarietà del tessuto.
- Tessuti abitativi rarefatti costituiti da aggregati di abitazioni tenute insieme dal filo della strada.

Obiettivi specifici

Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica

- *Identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale*
- *Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente*
- *Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna*
- *Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.*
- *Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta*
- *Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.*