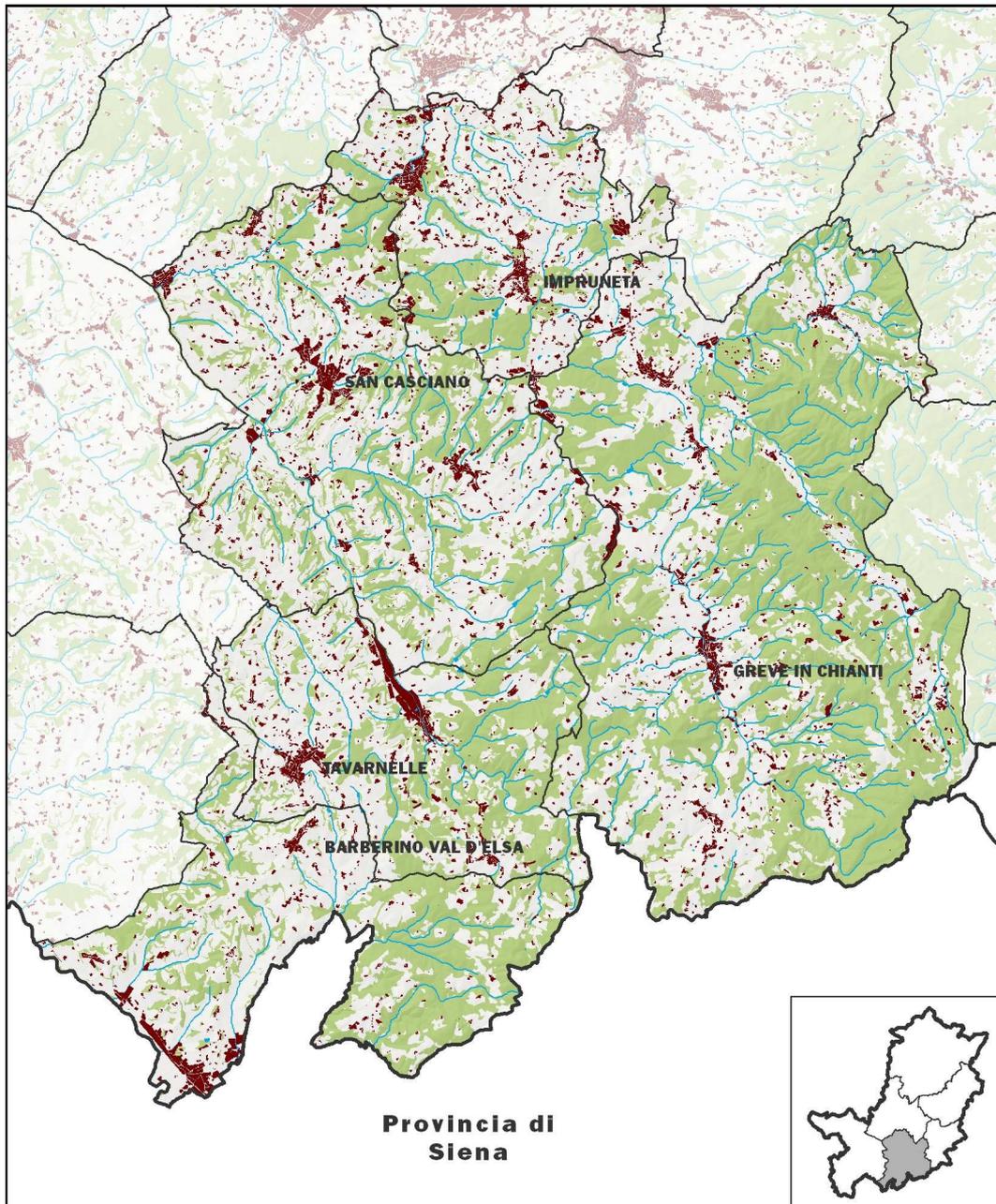


PTC della Provincia di Firenze
2a. SISTEMI TERRITORIALI

CHIANTI FIORENTINO

Barberino Val d'Elsa, Greve, Impruneta, San Casciano Val di Pesa, Tavarnelle Val di Pesa



 APPROVATO CON DELIBERA
DEL CONSIGLIO PROVINCIALE
N°1 DEL 10 GENNAIO 2013
PROVINCIA
DI FIRENZE copia conforme di documento informatico



**ASSESSORATO ALLA PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE
PARCHI E AREE PROTETTE**

PROGETTO a cura della
Direzione Urbanistica, Parchi e Aree Protette

COORDINATORE GENERALE DEL PROGETTO
Arch. Adriana Sgolastra

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Adriana Sgolastra

UFFICIO DI PIANO

Aspetti urbanistici

Arch. D. Angelini, Arch. D. Cardì, Arch. G. Nesi
(Provincia di Firenze)
Arch. R. Amoruso, Dott. S. Bartalini, Arch. S. Corti, Ing. G. Panarello, Ing. P. Collodel
(Circondario Empolese Valdelsa)

Aspetti ecologico-ambientali e paesaggistici
Dott. A. Sonogo, Geom. B. Elia

Aspetti geologici ed idrogeologici
Dott. Geol. L. Ermini

Aspetti agricoli e forestali
Dott. G. Giliberti, Dott. A. Varallo, A. Campolmi, G.B. Cuseri

Aspetti informatici e cartografici
Dott.ssa I. Morelli (Società Linea Comune SpA)

Consulenti ed esperti esterni
Prof. M. G. Cusmano (Urbanista, Università di Firenze)
Prof.ssa F. Canigiani (Geografo, Università di Firenze)
Prof. C. Marzuoli (Giurista, Università di Firenze)
Prof. S. Bartolini (Economista, Università di Siena)
Dott.ssa S. Can toni (ARPAT)
Arch. S. Della Nebbia (Urbanista)

Consulenza per la Valutazione Ambientale Strategica
Soc. Ambiente Italia srl

Ricerche esterne
Università degli Studi di Firenze (Dip.to Urbanistica), Soc. EHS Gestione srl (Milano) - Scuola Superiore S. Anna (Pisa),
Centro Studi Turistici (Firenze), Agenzia Fiorentina per l'Energia, Soc. NEMO srl , IRPET, Consorzio AASTER ,
Soc.Geographike srl & Dott. S.Signanini

Contributi delle Direzioni interne
Ing. A. Morelli, Ing. F. Pugi, Dott. Geol. Galli, Dott. P. Masetti , Dott. M. Magherini
(Difesa del Suolo, Risorse Idriche e Protezione Civile)
Ing. M.T. Carosella, Ing. F. Fallani (Viabilità), Ing. C. Ferrante (Grandi Assi Viari)
Dott. S. Fantoni, Dott.ssa V. Ori (Sviluppo Economico, Programmazione, Turismo)
Dott. E. Galanti, Dott.ssa L. Lentucci, Dott.ssa F. Forni (Ambiente e Gestione Rifiuti)

Altri contributi
Dott. A. Aiazzi, Geom. F. Acciai, Arch. M. Baioni, Ing. L. Bechi, Ing. C. Brunori, Arch. G. Callegher, Geom. F. Civitelli,
Arch. R. Cozzi, Dott.ssa R. Massimo, Dott. M. Dormentoni, Arch. L. Gentili, Ing. E. Passaniti, Geol. P. Prunecchi, Arch.
A. Villani Conti , Arch. I. Vallifuoco, Arch. G. Vernaglione, Ing. V. Verzino



Il PTCP negli ambiti territoriali: il sistema territoriale del *Chianti Fiorentino*

Indice

1. Inquadramento generale
 - 1.1 Struttura demografica e socioeconomica
 - 1.1.1 Lo scenario all'inizio del decennio attuale
 - 1.1.2 I caratteri essenziali delle dinamiche più recenti
 - 1.1.3 Qualche essenziale spunto di riflessione conclusivo, anche in vista delle politiche locali praticabili
 - 1.2 Alcuni aspetti della dinamica del fenomeno turistico nel *Chianti Fiorentino*
 - 1.2.1 Il fenomeno dell'agriturismo
 - 1.3 Stato di attuazione della pianificazione locale
 - 1.4 Quadro conoscitivo territoriale
2. La struttura territoriale profonda. Riconoscimento dei valori
 - 2.1 Gli ambiti territoriali
 - 2.2 Il sistema delle aree protette nel *Chianti Fiorentino*
 - 2.3 Gli insediamenti e la struttura insediativa
 - 2.3.1 Caratteri degli insediamenti
 - 2.3.2 I principali insediamenti produttivi
 - 2.3.3 Dotazione infrastrutturale per la tutela dell'ambiente nelle aree produttive
 - 2.3.4 Insediamenti commerciali della grande distribuzione

Le strategie del PTCP

3. Sostenibilità ambientale e territoriale. Le politiche di tutela
 - 3.1 La protezione idrogeologica
 - 3.2 Il territorio aperto e le *invarianti strutturali*
 - 3.3 Principali misure di conservazione da adottare per le aree protette
 - 3.4 Gestione sostenibile e valorizzazione del territorio rurale del Chianti
 - 3.5 Il miglioramento della disponibilità estiva di risorsa idrica nel *Chianti fiorentino*
4. Il policentrismo insediativo.
 - 4.1 Linee di indirizzo per i sistemi residenziali
 - 4.2 Linee di indirizzo per i sistemi produttivi
 - 4.3 Linee di indirizzo per i sistemi infrastrutturali



Il PTCP negli ambiti territoriali: il sistema territoriale del *Chianti Fiorentino*

1. Inquadramento generale

Il sistema territoriale del *Chianti fiorentino* comprende i Comuni di *Barberino Val d'Elsa*¹, *Greve*, *Impruneta*, *San Casciano Val di Pesa*, *Tavarnelle Val di Pesa*, estendendosi dai confini della provincia di Siena fino alla periferia di Firenze².

La geomorfologia è caratterizzata da un alternarsi regolare di forme, in stretta relazione con la natura litologica delle formazioni affioranti e con la loro posizione nel territorio: i tratti del rilievo, che costituiscono le linee guida della sua interpretazione, sono i tre crinali dell'Elsa-Pesa, della Pesa-Greve e della Greve-Ema; a questi si alternano, con la stessa disposizione appenninica, i versanti collinari e le pendici che li raccordano con gli ambienti di pianura, situati in corrispondenza dei corsi d'acqua principali. L'aspetto di insieme è quello di una regione collinare, con caratteri abbastanza omogenei, che si apre in ampie vallate e rilievi ondulati e che risale a sud-est nella catena dei Monti del Chianti fin quasi a 900 metri.

Sotto il profilo antropico, il paesaggio ha un aspetto prevalentemente rurale, con un diffuso insediamento sparso e numerosi centri abitati sulle alture; un paesaggio che è insieme agricolo e urbano, tipica espressione della società mezzadrile di un tempo e largamente influenzato dalla vicina Firenze. Nelle zone più prossime a Firenze e ai centri maggiori si è avuta però una espansione delle aree residenziali che ha investito pianure e colline. Tuttavia per gran parte del territorio le linee essenziali del quadro paesistico sono rimaste immutate: sopravvive cioè un paesaggio di impronta rurale, nel quale l'agricoltura, specializzata nell'olivo e nella vite, resta l'aspetto dominante. *“L'ordinamento mezzadrile ha connotato profondamente le forme e gli equilibri del paesaggio che ha assunto valenze iconiche a livello internazionale. Nonostante oggi alle colture promiscue e ai terrazzamenti si siano talvolta sostituiti vigneti e oliveti specializzati di nuovo impianto o campi a colture erbacee, anche con consistenti rimodellamenti e fenomeni di erosione, sono ancora riconoscibili le strutture resistenti dell'appoderamento e il mosaico agrario conserva un grado di diversità significativo”*³.

La notorietà del paesaggio chiantigiano e la vicinanza a Firenze hanno fatto di tutta l'area una zona di grande richiamo e di attrattiva turistico-residenziale. Molte dimore rurali si sono trasformate in prime e seconde case, mentre si è da tempo invertito l'andamento demografico⁴ e si sono andate sviluppando attività terziarie.

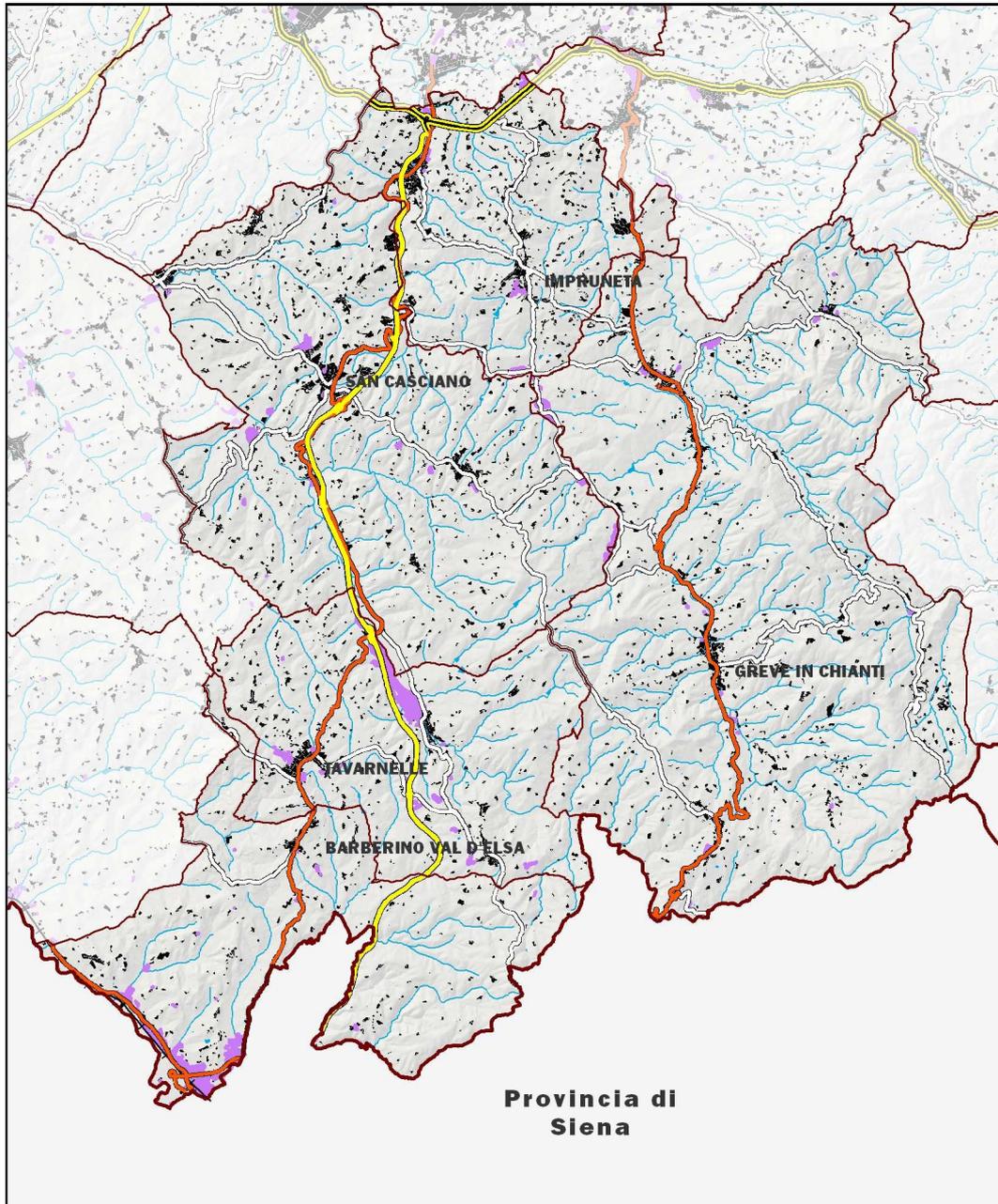
Attualmente, la persistente richiesta e la forte pressione insediativa, rischiano di trasformare e di degradare quel quadro paesistico che ha dato al Chianti grande prestigio e sui cui si basa ogni politica di sviluppo e di valorizzazione del territorio.

¹ Il comune di Barberino V.E., dal punto di vista del mercato del lavoro non appartiene a rigor di termini al sistema locale del *Chianti fiorentino*, ma, secondo gli studi dell'IRPET di cui al paragrafo successivo, si colloca decisamente nel sistema dell'alta Val d'Elsa, che fa parte della provincia di Siena.

² Il PIT regionale ricomprende tali comuni all'interno dell'Ambito di paesaggio n° 32 (*Chianti*) assieme ai comuni senesi di Castellina in Chianti, Castelnuovo Berardenga, Gaiole in Chianti, Poggibonsi e Radda in Chianti. Il comune di *Barberino Val d'Elsa* è ricompreso anche all'interno dell'Ambito di paesaggio n° 31 (*Area Valdelsa*), mentre il comune di *Impruneta* risulta ricompreso anche nell'Ambito di paesaggio n° 16 (*Area Fiorentina*).

³ PIT (Quadro conoscitivo), *Ambito 32: Chianti*, sezione 1 (*Caratteri strutturali del paesaggio*).

⁴ nell'ultimo decennio intercensuario 1991-2001 nel Chianti Fiorentino la popolazione è aumentata del 4,7%, vedi paragrafo successivo.



**Provincia di
Siena**

	Sup. (kmq) (ISTAT)	Sup./tot. prov. (%) (ISTAT)	Pop. res. 2001 (ISTAT)	pop. res./tot. prov. (%) (ISTAT)	Pop. res. 2009 (Regione Toscana)
Barberino Val d'Elsa	65,88	1,87	3.871	0,41	4.278
Greve	169,04	4,81	12.855	1,38	14.304
Impruneta	48,76	1,39	14.637	1,57	14.880
S. Casciano Val di Pesa	107,98	3,07	16.615	1,78	17.171
Tavarnelle Val di Pesa	56,98	1,62	7.153	0,76	7.692
Totale Chianti fior.	448,64	12,76	55.131	5,90	58.325
<i>Totale Provincia</i>	<i>3.514,38</i>	<i>100,00</i>	<i>933.860</i>	<i>100,00</i>	<i>991.862</i>

Fonte:

- ISTAT, 14° Censimento generale della popolazione e delle abitazioni - 21 ottobre 2001

- <http://web.rete.toscana.it/demografia/> 'La Popolazione in Toscana- Bilancio demografico al 31/12/2009'

1.1 Struttura demografica e socioeconomica⁵.

*Sistema Economico Territoriale 9.4
Area fiorentina Quadrante Chianti (incluso il comune di Barberino Val d'Elsa).*



Una premessa generale di approccio all'analisi della zona

Anche per questo Sistema Economico Locale (SEL), come per la Val di Sieve ed il Valdarno Superiore Nord, pare opportuno premettere una riflessione sull'identità territoriale dell'area a cui corrisponde. Questa volta però la questione da dipanare non nasce tanto da una debolezza di coesione fin dall'identificazione originaria, oppure da effetti di indebolimento di coesione dovuti a forze centrifughe interne nel progredire degli eventi evolutivi dell'economia o della comunità locale.

Il problema, certamente, è legato anche a quest'ultimo aspetto; ma va poi aggiunto che l'identità geografico-territoriale e perfino l'"auto-identificazione" della popolazione di riferimento è ancora molto forte. Si tratta, invece, di una difficoltà di riconoscerne ancora la perimetrazione proposta ormai dieci anni or sono, quando:

- come in questo caso, si debba, per evidenti motivi di competenze amministrativo-gestionali a cui le ricognizioni tecnico-scientifiche devono ricondursi, includervi la non trascurabile realtà economica di un comune come Barberino Valdelsa; a parte il versante dei valori paesaggistico-ambientali in campo e del ben noto prodotto vinicolo che condivide con gli altri componenti locali da considerare, ciò deriva in misura preponderante dalla storica adiacenza con il forte plesso produttivo dell'Alta Valdelsa senese, alle cui specificità produttive, infatti, si uniforma e si integra;
- un altro dei comuni fondamentali di questa zona, demograficamente non certo fra le più dense, cioè quello di Impruneta, ha ormai molto progredito verso una integrazione (ma per certi suoi lembi di rilievo si tratta ormai di inglobamento) nella prima cintura periferica di Firenze.

Il Chianti, insomma, c'è indubbiamente **ancora**, perché la sua identità e identificabilità generica dall'esterno resta spiccata; **ma la zona**, attraversata da un'infrastruttura di comunicazione di notevole rilievo, e per questo caratterizzata negli ultimi vent'anni da

⁵ Di seguito, il presente paragrafo contiene le analisi e le valutazioni elaborate dall'Istituto Regionale Programmazione Economica della Toscana (IRPET) nell'ambito dell'approfondimento tematico *Il sistema socio-economico fiorentino*, febbraio 2009, del Quadro conoscitivo aggiornato del PTC.



progressivi insediamenti di imprese, talvolta anche grandi e ormai con evidenti segni di prospettiva saldatura fra la periferia fiorentina e quella di Siena, **va oggi guardata tenendo conto di una turbolenza e variabilità di “confini” molto più forte che in passato**, a seconda dei singoli profili su cui si concentra l’analisi.

Qui, naturalmente, la ricognizione ha un’impostazione complessiva e dunque, scontata la parziale forzatura dell’inclusione di Barberino Val d’Elsa, possiamo evitare di fare pesantemente i conti con i molti “distinguo” da introdurre.

1.1.1 Lo scenario all’inizio del decennio attuale

Coerentemente con le precedenti annotazioni, non sorprende rilevare che il SEL, all’inizio del decennio attuale, si presenta ancora come uno di quelli più caratterizzati dalla prevalenza della produzione di beni, conferita da robuste presenze soprattutto di industria manifatturiera, ma anche dell’insieme di attività principali ed accessorie che si raggruppano nel comparto dell’Edilizia ed attività ad essa connesse” (non solo la costruzione di edifici, ma anche le manutenzioni, le finiture e l’impiantistica, oltre che la realizzazione di grandi opere infrastrutturali) e, in questo peculiare caso, anche da un comparto agricolo-forestale di consistenza comparativamente straordinaria.

Va subito annotato che, nel confronto intercensuario 1991-2001, proprio quest’ultimo, caso assolutamente peculiare fra tutti i SEL fiorentini, risulta anche, dall’indicatore occupazionale, marcatamente cresciuto (+16,1%).

L’industria manifatturiera, invece, ha accusato un sensibile calo, esteso a quasi tutti i suoi comparti interni, con punte nel tessile-abbigliamento, nella cartotecnica ed editoria, nella gomma e plastica e nella produzione di macchine; fanno invece eccezione positiva, talvolta anche molto marcata, il settore alimentare, la chimica, la metallurgia e meccanica generica e la produzione di mezzi di trasporto (Tav. 1).

Tav. 1 – Addetti nelle Unità locali nel 2001 e confronto col 1991

	Valori assoluti		Inc. % su totale locale		Var. % 1991-2001	
	A. fior. - Q. Chianti		A. fior. - Q. Chianti		A. fior. - Q. Chianti	
AGR., SILV., PESCA	1899		9,4		16,1	
Industria estrattiva	7		0,0		-36,4	
Ind. manifatturiera	8053		40,0		-7,6	
Energia e acqua	56		0,3		-28,2	
Edilizia e strette conn.	1549		7,7		18,1	
TOTALE INDUSTRIA	9665		48,1		-4,4	
Commercio e riparaz.	3021		15,0		6,7	
Alberghi e pubbl. eserc.	1019		5,1		42,3	
Trasporti e comun.	501		2,5		0,0	
Cred., assic. e loro ausil.	342		1,7		31,5	
Immobiliari e noleggio	283		1,4		191,8	
Serv. vari orient. alle impr.	950		4,7		69,3	
P.A., istr., san. ed assist.	1836		9,1		18,5	
Altri serv.a fam. e pers.	598		3,0		27,8	
TOTALE SERVIZI	8550		42,5		22,5	
TOT. ATT. ECONOMICHE	20114		100,0		7,4	

Fonte: Censimento ISTAT delle attività economiche 1991 e 2001

Anche l’edilizia dà poi un contributo notevole a recuperare un po’ sul saldo globale del settore industriale, che resta comunque moderatamente negativo.

Sul versante dei servizi si scorgono poi altri evidenti segni dei rilevanti mutamenti di cui quest’area è protagonista nel decennio in esame. **L’intero settore ha aumentato gli addetti di oltre un quinto, e spicca fra tutti quelli all’esterno del plesso centrale fio-**

rentino. A trainare l'espansione (tenuto conto dell'incrocio fra consistenze e tassi di aumento) sono soprattutto le branche degli alberghi e pubblici esercizi, dei servizi più orientati alle imprese e dall'insieme delle attività più interessate dalla presenza delle gestioni a carattere pubblico o da unità aziendali con personalità giuridica pubblica (istruzione, sanità ed assistenza. Pubblica Amministrazione). Partecipano validamente al risultato globale di settore anche il commercio e riparazioni, il comparto creditizio-assicurativo, i servizi alla famiglia ed alla persona (ricreazione, spettacolo, sport, igiene e cura personale, igiene pubblica, ecc.), mentre il tasso nettamente più elevato è segnato dall'immobiliare e noleggio che dà testimonianza anche dei crescenti flussi d'investimento diretti verso la casa e la pregiatissima campagna locale. La rinomanza proprio di questa, veicolata potentemente fuori Toscana dal famoso vino che la rappresenta pure geograficamente, aiuta a spiegare l'ulteriore, rilevantissimo incremento di presenze di visitatori nelle strutture ricettive che si associa al brillante risultato occupazionale sopra già richiamato e che, tuttavia, premia nettamente la tipologia extralberghiera (Tav. 2).

Tav. 2 – La spinta del turismo all'anno 2001

Presenze turistiche	A. fior. - Q. Chianti	A. fior. - Q. Chianti	A. fior. - Q. Chianti
	Valori assoluti	C. % su tot.	Var. % 1991-2001
Ita.-Albe.	42351	9,2	-19,9
Ita-Extralbe.	68823	14,9	232,8
Stra.-Albe.	54697	11,8	59,6
Stra-Extralbe	295848	64,1	421,5
Tot. Albe.	97048	21,0	11,4
Tot. Extralbe.	364671	79,0	371,1
Totale	461719	100,0	180,6

Fonte: IRPET

Sulla scorta di questo complessivo arricchimento dei circuiti di reddito attivati dall'insieme dell'economia locale, malgrado le perdite occupazionali dell'industria manifatturiera, la popolazione residente registra un ragguardevole aumento (Tav. 3), tuttavia con un ristagno molto significativo della fascia d'età più riconducibile all'attività lavorativa (15-64 anni).

Tav. 3 – Alcuni parametri demografici all'anno 2001

	A. fior. - Q. Chianti	A. fior. - Q. Chianti	A. fior. - Q. Chianti
	Valori assoluti		Var. % 1991-2001
Pop. residente	55131		4,7
di cui: maschi 15-64 a.	17980		0,4
di cui: femmine 15-64 a.	17881		-0,5
	Valori assoluti	% su pop. media 1991-2001	
Periodo 1991-2001			
Saldo nati-morti	-1688	-0,8	
Saldo migr. estero	1769	0,8	
Saldo migr. interno	2863	1,3	
	Valori assoluti	Inc. % su tot. res..	Var. % 1991-2001
Età <5 a.	2524	4,6	19,0
Età 5-14 a.	4825	8,8	7,9
Età 15-19 a.	2249	4,1	-31,6
Età 20-29 a.	6175	11,2	-16,5
Età 30-64 a.	27437	49,8	8,9
Età 65 a. e +	11921	21,6	17,3

Fonte: Fonte: Censimenti ISTAT della popolazione e delle abitazioni – 1991 e 2001



La disaggregazione del dato, tuttavia, mette chiaramente in luce che il fenomeno è invece dovuto al comporsi fra un aumento sensibile della fascia ancor più strettamente pertinente al lavoro (30-64 anni) con un calo molto marcato (ma certo non peculiare della zona) in quelle invece molto legate alla fase della scolarizzazione superiore ed universitaria; in queste, peraltro, passa anche l'onda riduttiva "puramente" demografica riconducibile al forte calo delle nascite che, qui come un po' in quasi tutta la regione ed il Paese, risale all'inizio degli anni Settanta ed ha persistito per tutto il decennio successivo.

Ma a riprova del fatto che quanto detto sull'economia complessiva si associa anche, specie in alcuni dei comuni interessati, ad un'intensificazione di funzione residenziale periferica al plesso di Firenze, l'area registra un aumento particolarmente elevato, anche in confronto agli altri SEL, della fascia d'età infantile, mentre si accomuna ad essi per un robusto aumento del numero delle abitazioni e invece per il crollo di quelle non occupate (Tav. 4)

Tav. 4 – Un segnale dello sviluppo abitativo all'anno 2001

	A. fior. - Q. Chianti	A. fior. - Q. Chianti	A. fior. - Q. Chianti
	Valori assoluti		Var. % 1991-2001
Abitazioni	21032		18,1
di cui: non occupate	2825		-23,8

Fonte: Censimento ISTAT della popolazione e delle abitazioni – 1991 e 2001

Sempre in coerenza con l'ipotesi interpretativa che vede integrarsi ma anche un po' contraddirsi, nell' "uso" di questo territorio, la funzione produttiva con quella residenziale, **il numero degli occupati (residenti) ha l'incidenza sui residenti in età lavorativa più alta fra tutti i SEL della provincia**, ma aumenta un po' meno di quello degli addetti (rilevati nelle aziende), peraltro accompagnandosi ad un crollo, non peculiare al caso in esame, della condizione di ricerca di occupazione (Tav. 5).

Inoltre:

- a completamento di un fenomeno di radicale trasformazione degli orientamenti femminili soprattutto verso il binomio "lavoro-famiglia", si rileva una marcata riduzione delle casalinghe, la cui incidenza rispetto alle residenti in età da 15 a 64 anni, si è ormai portata ad un valore di poco superiore ad un terzo;
- aumentano poco meno di un quarto, peraltro non differenziando l'area dagli altri SEL fiorentini, i pensionati, ora in numero uguale a quello dei residenti ultrasessantatrenni (è ovvio che stiamo parlando di una coincidenza statistica solo indicativa);
- gli studenti si riducono nettamente di meno delle fasce d'età scolasticamente "post-obbligo" e ciò, se pure è in sé indubbiamente positivo, riflette anche, (considerato il periodo in esame) **la tendenza, fra i giovani e nei nuclei familiari che li sostengono ma pure li condizionano negli orientamenti, ad associare una più elevata scolarizzazione con la ricerca, soprattutto nella città terziaria, di impieghi nei servizi, magari pubblici.**

In coerenza con quest'ultimo aspetto, si rileva pure un incremento di poco superiore al 50% dei diplomati e la quasi triplicazione dei laureati.

Tav. 5 - Qualche indicatore di quadro sociale all'anno 2001

	A. fior. - Q. Valdarno S. Nord	A. fior. - Q. Valdarno S. Nord	A. fior. - Q. Valdarno S. Nord
	Valori assoluti	Inc. % su res. 15-64 a.	Var. % 1991-2001
Occupati	18642	64,2	14,6
In cerca di occ.	1019	3,5	-43,1
	Valori assoluti	% su fem. res. 15 -64 a.	Var. % 1991-2001
Casalinghe	4875	33,6	-15,6
	Valori assoluti	Inc. su res. 65 a. e +	Var. % 1991-2001
Pensionati	8857	101,1	24,5
	Valori assoluti	Inc. su res. 15-29 a.	Var. % 1991-2001
Studenti sc. sup.	2374	33,1	-9,6
	Valori assoluti	Inc. su res. 30 a. e +	Var. % 1991-2001
Laureati	2403	7,8	193,8
	Valori assoluti	Inc. su res. 20 a. e +	Var. % 1991-2001
Diplomati	9933	27,7	61,4

Fonte: Censimento ISTAT della popolazione e delle abitazioni – 1991 e 2001

1.1.2 I caratteri essenziali delle dinamiche più recenti

Gli indicatori utili ad un'analisi dell'evoluzione economica, ma in parte anche quelli per il versante socio-demografico, non sono sempre in continuità con quelli, più doviziosi e molto disaggregabili in particolarità settoriali e territoriali, che sono riassunti dalle tavole sopra allegate.

Si dispone, è vero, del prezioso indicatore del valore aggiunto a prezzi base correnti (VAP⁶) prodotto nei differenti SEL, grazie alla presenza in Toscana dell'IRPET, che provvede anche a fornirlo disaggregato in 30 branche di attività economica, arrivando, al momento, fino al consuntivo 2007 (altrove, ci si ferma a dati ISTAT di scala provinciale, con distinzione solo per grandi settori e in ritardo di oltre due anni sulle vicende a cui si riferiscono).

⁶ In sintesi, il VAP misura la differenza fra valore finale della produzione e consumi intermedi (materie prime, energia, ammortamenti, ecc.), aggiungendo poi le imposte sulla produzione e togliendo i contributi a sostegno di questa. Se dal VAP si sottrae il valore (stimato dall'ISTAT comparto per comparto) dei servizi bancari utilizzati per le implicite transazioni economico-finanziarie e si sommano le imposte indirette sui prodotti (es.: IVA), si ottiene il ben più noto PIL (prodotto interno lordo). La serie storica dei dati è fornita dall'ISTAT fino alla scala di provincia e, per la Toscana, è poi articolata dall'IRPET a livello di Sistema economico locale. Infine, l'ALFAMARK, mediante l'incrocio con altri data-base locali e alcune verifiche dirette, perviene alla stima dei dati comunali, che, fino a soglie di consistenza come quelle in gioco per Pontassieve, riesce a mantenersi abbastanza affidabile nella scansione infrasettoriale a 30 branche di attività (2 per il settore primario, 18 il secondario e 10 il terziario). Tenuto dunque conto del fatto che si tratta di dati ricavati da stime e non da rilevazione diretta (praticata dall'ISTAT, a questa scala territoriale, solo una volta ogni 10 anni), si invitano gli utilizzatori della nostra analisi a concentrare l'attenzione soprattutto sul verso degli indicatori presentati (aumento o riduzione), sull'ordine di grandezza e sul raffronto fra quelli locali e quelli dei paradigmi territoriali di maggior scala più significativi (SEL della Val di Sieve e intera Toscana), più che sulle "cifre" esatte in sé.



Inoltre, il dato suddetto è metodologicamente omogeneo con un indicatore occupazionale, costituito dalle unità di lavoro (ULA⁷). Tuttavia, la continuità della serie storica disponibile è spezzata sull'anno 2005 da un profondo mutamento introdotto dall'ISTAT nel calcolo dei riferimenti di contabilità nazionale e regionale ai quali la ulteriore elaborazione e specificazione territoriale operata dall'IRPET deve ampiamente attenersi.

Altre importanti lacune sono poi il limite al 2005 e ai Sistemi locali del lavoro (vedi ancora nota 7) dei parametri di occupazione e non occupazione, nonché la completa mancanza di informazioni aggiornate sulle abitazioni, sulle componenti locali delle “non forze di lavoro” (casalinghe, pensionati, studenti) e sui titoli di studio superiori (laureati e diplomati). Fortunatamente, è invece molto buona la condizione informativa di base sulle consistenze e le dinamiche demografiche.

Il VAP complessivo del Chianti fiorentino conferma un saldo positivo fra il quinquennio 2001-2005 ed il triennio 2005-2007, specie se depuriamo il dato dall'incidenza della branca “Immobiliari e noleggino” (con la seconda componente del tutto marginale). Essa è molto cospicua un po' dappertutto, ma ha un'incidenza accentuata nei SEL dove si accompagna ad una consistenza non particolarmente elevata del resto dell'economia. Va anzi subito segnalato che dopo il 2005, a seguito del sopra segnalato mutamento profondo dei criteri di calcolo introdotto dall'ISTAT, e che fanno da riferimento irrinunciabile, la branca in questione mette in campo valori davvero abnormi⁸.

Il primo dei due periodi in esame, il quinquennio 2001-2005, riflette ampiamente gli effetti della grave e lunga crisi internazionale successiva alle note vicende americane del settembre 2001: è infatti il settore terziario (Tav. 6) a trainare l'espansione ulteriore dell'economia locale. In esso, solo il comparto creditizio-assicurativo segna un valore positivo “ad una sola cifra”, mentre spiccano soprattutto i trasporti e comunicazioni, l'insieme dei servizi più orientati alle imprese e, come per il decennio precedente, quelli in cui è più incidente la presenza delle gestioni a carattere pubblico o proprio facenti capo ad istituzioni o aziende con natura giuridica pubblica.

Tav. 6 - La dinamica del Valore Aggiunto a Prezzi Base (vedi nota tecnica 6)

⁷ Si tratta della stima di quante unità individuali, impegnate per 8 ore giornaliere e 220 giornate annue, si rapportano, branca per branca, ad un determinato ammontare di VAP. L'indicatore occupazionale in particolare, sempre però per il solo periodo 2001-2005, sarebbe parzialmente integrabile con i dati (ancora ISTAT), riferiti proprio agli addetti nelle unità locali, tratti dall'Archivio Statistico delle Imprese Attive (ASIA). Ma esso, oltre ad escludere l'agricoltura e le attività con gestione a carattere pubblico o corrispondenti ad aziende con natura giuridica pubblica (tutta la pubblica amministrazione, quasi tutta l'istruzione e gran parte della sanità ed assistenza) è letteralmente “blindato” dal punto di vista dell'accessibilità alle informazioni di scala comunale (le disponibili, si limitano a 5 grandi settori), mentre rapporta quelle di maggior scala territoriale ai “Sistemi locali del lavoro”, sfortunatamente quasi mai coincidenti, nel caso toscano, con i SEL (ad esempio, alcuni SLL sono interprovinciali e il SLL di Firenze, raggruppa ben 26 comuni, ricadenti tutti, in termini di SEL, nell'Area fiorentina, ma fra il Quadrante centrale, quello della Val di Sieve, quello del Valdarno Superiore Nord e quello del Chianti, con alcuni altri comuni di questi stessi e perfino della provincia che invece rimangono fuori).

⁸ Data l'incidenza in questione sul VAP 2005-2007, in particolare nei SEL Val di Sieve, Valdarno Superiore Nord e Chianti fiorentino, è opportuno aggiungere qui una stringata nota esplicativa. Nella nuova contabilità ISTAT la branca include, in misura molto più massiccia che in passato, non solo i proventi effettivamente provenienti all'attività immobiliare in termini di affitti effettivi e di compravendite, ma anche le rendite “figurative” connesse alla proprietà degli immobili stessi. L'operazione, com'è immediato comprendere, ha invece effetti “non distorcenti” sul computo delle unità di lavoro. Pertanto, allo scopo di migliorare la significatività d'analisi dei due parametri in questione, alcuni indicatori presentati nelle tavole allegate, fra cui quelli dell'incidenza relativa dei grandi settori della produzione, sono calcolati anche su rispettivi totali che escludono la componente in questione. Va peraltro anche aggiunto che questo, purtroppo, cancella pure la presenza dei valori effettivamente scambiate nell'economia nell'ambito di questa attività e dunque introduce a sua volta qualche distorsione e porta, a d esempio, anche a trascurare in qualche misura la crescente gravità del problema della casa e dei costi di residenza ed insediamento che, in certe aree, hanno davvero raggiunto livelli “gonfiati”, oltre che insopportabili. L'errore è un po' temperato dall'affiancamento, appunto riportato, dei valori calcolati nei due diversi modi.

A. fior. - Q. Chianti (+Barb.)	Valore aggiunto a prezzi base correnti (milioni di €)			
	Val. ass. 2007	Inc. % su tot. 2007	2005-N. I. 2001=100 (vecchia serie)	2007-N. I. 2005=100 (nuova serie)
AGR., FOR., PESCA	69,4	4,7	97,8	104,3
Ind. Estrattiva	1,0	0,1	108,0	116,9
Ind. manifatturiera	430,0	28,9	100,4	114,0
Energia e acqua	17,4	1,2	113,6	109,5
Edilizia e sue connesse	85,2	5,7	109,1	111,6
TOT. INDUSTRIA	533,7	35,8	101,8	113,5
Comm. e riparaz.	109,1	7,3	117,5	103,1
Alberghi e pubbl. exerc.	80,7	5,4	119,8	107,6
Trasp., magaz. e comun.	36,1	2,4	125,4	110,7
Intern. monet. e finanz.	13,0	0,9	108,6	118,9
Informat., ricerca, att. prof.	16,8	1,1	129,3	106,4
P.A., dif., ass. soc. obblig.	33,0	2,2	126,2	106,4
Istruzione	28,3	1,9	114,9	107,7
Sanità e altri serv. soc.	39,1	2,6	124,2	107,1
Altri serv. a fam. e pers.	36,9	2,5	118,4	108,8
Immobil. e noleggio	494,0	33,2	124,9	108,5
TOT. SERVIZI	887,1	59,5	121,7	107,7
TOTALE GENERALE	1490,1	100,0	111,5	109,6
Agr., For., Pesca	69,4	7,0	97,8	104,3
Ind. Manifatturiera	430,0	43,2	100,4	114,0
Tot. Industria	533,7	53,6	101,8	113,5
Tot. Serv. (-Imm. e Nol.)	393,0	39,5	120,2	106,8
Tot. Gen. (-Imm. e Nol.)	996,1	100,0	114,2	110,1

Fonte: IRPET

Nell'industria invece, significativamente con l'indicatore quasi immobile malgrado i prezzi medi del periodo non abbiano certo fatto altrettanto, si evidenziano in positivo (ci limitiamo ai comparti di rilevanza locale quantomeno non trascurabile), oltre all'edilizia e sue connesse, solo l'alimentare, la cartotecnica ed editoria e la meccanica generica, contro punte negative registrate nel tessile-abbigliamento, nel pellettiero-calzaturiero, nell'agricoltura e foreste.

Sotto i colpi della crisi, il periodo è comunque caratterizzato da incrementi di produttività e dunque l'indicatore delle masse occupazionali attivate presenta un panorama ancor meno incoraggiante.

Ancora una volta sono i servizi ad assicurare che il saldo complessivo dell'economia locale resti, seppur lievemente, in aumento; ma in questo caso segna una moderata perdita la Pubblica amministrazione ed è praticamente ferma la branca dell'istruzione (Tav. 7).

Nell'industria solo l'insieme delle produzioni alimentari, il comparto delle macchine ed apparecchi meccanici e la gomma e plastica hanno saldi positivi, peraltro moderati, mentre crolla il tessile abbigliamento e, in misura solo un po' meno grave anche il pellettiero calzaturiero.

Sono affiancati in negativo, sebbene su valori di decremento assai più lievi, pure le lavorazioni del legno, la cartotecnica ed editoria, il mobilio (quest'ultimo statisticamente celato dentro l'eterogeneo insieme delle "altre manifatturiere") e la metallurgia e meccanica generica.

Tav. 7 - La dinamica delle Unità di lavoro (vedi nota tecnica 7)



A. fior. - Q. Chianti	Unità di lavoro		2005-N. I. 2001=100 (vecchia serie)	2007-N. I. 2005=100 (nuova serie)
	Val. ass. 2007	Inc. % su tot. 2007		
AGR., FOR., PESCA	2488	9,8	106,1	96,0
Ind. Estrattiva	8,8	0,0	0,0	115,1
Ind. manifatturiera	7863,1	31,1	97,0	100,7
Energia e acqua	44,6	0,2	93,9	100,5
Edilizia e sue connesse	2083,3	8,2	104,3	102,9
TOT. INDUSTRIA	10000	39,6	98,1	101,1
Comm. e riparaz.	3125	12,4	108,5	105,4
Alberghi e pubbl. eserc.	2672	10,6	103,9	104,1
Trasp., magazz. e comun.	748	3,0	115,0	105,2
Intern. monet. e finanz.	397	1,6	103,8	103,6
Informat., ricerca, att. prof.	1508	6,0	119,8	106,1
P.A., dif., ass. soc. obblig.	731	2,9	97,9	104,9
Istruzione	898	3,6	100,2	102,1
Sanità e altri serv. soc.	865	3,4	108,6	104,8
Altri serv. a fam. e pers.	1543	6,1	109,3	105,2
Immobil. e noleggio	294	1,2	108,1	103,5
TOT. SERVIZI	12781	50,6	107,9	104,8
TOTALE GENERALE	25269	100,0	103,3	102,4
Agr., For., Pesca	2488	10,0	106,1	96,0
Ind. Manifatturiera	7863	31,5	97,0	100,7
Tot. Industria	10000	40,0	98,1	101,1
Tot. Serv. (-Imm. e Nol.)	12487	48,8	107,0	104,8
Tot. Gen. (-Imm. e Nol.)	24975	100,0	103,6	102,4

Fonte: IRPET

Può invece apparire in sé sorprendente, visto il segnale sul VAP, l'aumento segnato dalle ULA dell'agricoltura e foreste. Ma il fenomeno può essere spiegato ripensando a ben noti fenomeni di massiccia entrata in scena di unità di lavoro (il termine assume qui un significato anche allusivo) in larga misura anche "irregolari", a molto bassa produttività, con un costo unitario decisamente conveniente.

Nel triennio successivo, il fenomeno suddetto è ormai "scontato" nell'indicatore statistico e, dunque, ad un modesto recupero sul VAP, corrisponde un sensibile calo della massa di lavoro attivata.

Questa volta, come intuibile riflesso della nota fase di ripresa 2006-2007, sull'indicatore di produzione (VAP) torna a farsi protagonista di spicco l'insieme delle attività manifatturiere, che supera, seppure di pochissimo, quello di un'edilizia e connesse ancora in robusta espansione (Tav. 8). Nella prima delle due componenti, sta in testa la branca della produzione di macchine, ma mostrano segnali di relativa buona reattività anche le altre articolazioni della metalmeccanica, nonché la produzione di mezzi di trasporto. Buona anche la performance dell'alimentare, mentre è tornato in positivo pure l'indicatore specifico alla pelletteria-calzature. **Solo il tessile abbigliamento mostra un chiaro segnale di persistente sofferenza.**

Un po' tutto il settore dei servizi tiene poi validamente il passo del periodo precedente, questa volta però con in evidenza la branca finanziario-assicurativa.

Sull'indicatore occupazionale, lo scenario è altrettanto confortante, pur con segnali stemperati dai riflessi degli aumenti di produttività, solo su un po' tutte le articolazioni del settore terziario. Sull'industria, invece, perdono, seppure moderatamente, il tessile-

abbigliamento, la metallurgia e meccanica generica e la produzione di mezzi di trasporto, ma sono pressoché in ristagno l'insieme delle produzioni alimentari, il legno e mobilio (vedi quanto detto sopra) ed il piccolo comparto locale della chimica.

Ancora una volta il buon risultato segnato per tutto il periodo 2001-2007 dalla branca degli alberghi e pubblici esercizi appare connesso ad **un andamento brillante (ma si è lontani dal passo del periodo precedente) della domanda turistica, con le presenze nelle strutture ricettive che si sono ulteriormente incrementate di quasi 6/10 e tanto nell'alberghiero quanto nell'extralberghiero, ma con prevalente spinta da parte della componente straniera (Tav. 8).**

Tav. 8 – Le presenze turistiche all'anno 2007

Presenze turistiche	A. fior. - Q.	A. fior. - Q.	A. fior. - Q.
	Chianti	Chianti	Chianti
	Valori assoluti 2007	C. % su tot.	Var. % 2001-2007
Ita.-Albe.	57274	7,8	35,2
Ita-Extralbe.	98522	13,5	43,2
Stra.-Albe.	95062	13,0	73,8
Stra-Extralbe	479133	65,6	62,0
Tot. Albe.	152336	20,9	57,0
Tot. Extralbe.	577655	79,1	58,4
Totale	729991	100,0	58,1

Fonte: IRPET

La popolazione aumenta ancora in misura ragguardevole, ma c'è il segno evidente dei riflessi occupazionali della crisi industriale sopra evidenziata: **si registra un aumento dei residenti, nelle età più connesse ad un'attività lavorativa (30-64 anni) che è il più basso fra quelli registrati nei SEL fiorentino per questa fase evolutiva ed un ulteriore riflesso delle implicazioni di ciò sta nell'affiancamento di un saldo naturale ancora abbondantemente negativo** (anche l'aumento dei bambini è minore che in tutti gli altri SEL) con un contrasto netto fra un **saldo migratorio interno solo debolmente positivo con uno estero invece decisamente di spicco (Tav. 9).**

Tav. 9 – Alcuni indicatori demografici sul periodo più recente

	A. fior. - Q.	A. fior. - Q.	A. fior. - Q.
	Chianti	Chianti	Chianti
	Valori assoluti 2006		Var. % 2001-2006
Pop. residente	56896		3,0
di cui: maschi 15-64 a.	18030		-1,5
di cui: femmine 15-64 a.	17999		-1,3
Nuclei familiari	22645		38,4
	Valori assoluti 2006	% su pop. media 2001-2006	
Periodo 2001-2006			
Saldo nati-morti	-673	-1,2	
Saldo migr. estero	2109	3,8	V. % 2001-7
Saldo migr. interno	487	0,9	
Stranieri residenti	4034	7,2	78,4
	Valori assoluti 2006	Inc. % su tot. res..	Var. % 2001-2006
Età <5 a.	2613	4,6	4,3
Età 5-14 a.	5266	9,3	9,1
Età 15-19 a.	2447	4,3	8,5
Età 20-29 a.	5145	9,0	-15,9
Età 30-64 a.	28437	50,0	1,0
Età 65 a. e +	12988	22,8	8,7

Fonte: ISTAT "On-line" (Geodemo)



Sfortunatamente, non si dispone di dati locali sull'evoluzione di un aspetto che oggi è venuto assumendo un'importanza assai di rilievo per l'"aggancio" con alcuni obiettivi socioeconomici dettati a scala europea, ovvero sui livelli di scolarizzazione più elevati. L'area, inoltre è priva di scuola superiore e dunque non ci soccorrono qui neppure i dati sui frequentanti di essa, nei differenti plessi specifici sparsi nella Provincia di Firenze, fornita dall'Osservatorio Scolastico che fa capo alla sua Amministrazione.

1.1.3 Qualche essenziale spunto di riflessione conclusivo, anche in vista delle politiche locali praticabili

Il panorama di segnali fin qui tratteggiato e commentato crediamo abbia fornito elementi per sostenere la tesi che l'economia dell'area è sicuramente fra le più forti della provincia, seppure non fra quelle complessivamente più cospicue; ma anche che l'elevata "appetibilità" residenziale del suo pregiato territorio, sommandosi e perfino configgendo con quella orientata all'uso per insediamenti produttivi, può aver generato e continuare a generare molti problemi di difficile soluzione. Molti di questi, è peraltro ben noto che sono stati validamente risolti attraverso un'attenta gestione di lembi vallivi scelti in modo tale che l'impatto sul paesaggio e l'ambiente fosse il minimo possibile.

Ma è chiaro che sarà sempre più difficile che si riesca a conciliare adeguatamente tanto l'effettiva gestione produttiva quanto perfino l'immagine di un'agricoltura di alta qualità, di un settore agro-alimentare florido e incardinato su prodotti legati "alla tradizione contadina ed alla genuinità", di un paesaggio "tipico" e peculiarmente rappresentativo della "campagna toscana", capace pertanto di continuare ad attrarre flussi turistici così pingui ed orientati proprio a fruire di questi riferimenti locali anziché vederli come appendice secondaria di "una visita a Firenze"; a maggior ragione, se si vuol lasciare spazio anche alle ricadute delle potenzialità insediative industriali attivabili specialmente nella ricordata prospettiva di una saldatura della periferia fiorentina con quella senese.

Per di più, anche il tessuto socio-culturale storicamente identificativo dell'area, arricchito da presenze straniere residenziali che, a loro volta, ne riveicolano a scala internazionale una determinata percezione "mitica", può rischiare di essere spazzato via da quanto oggi occorre per sostenere una domanda di lavoro, soprattutto operaio, alimentata da un plesso industriale ragguardevole.

Un invito alla riflessione potrebbe esser quello legato alla prospettiva di legare ancor più sistematicamente questa zona, indirizzandovi opportuni investimenti, con la miriade di iniziative e attrattive culturali che ruotano copiosamente attorno alla rinomanza di una Firenze oggi spesso un po' "ingolfata" dai movimenti di persone che a queste si rapportano. Su questo versante è lecito pensare che le sinergie con la stessa Siena potrebbero dare dei risultati davvero interessanti e, soprattutto, non incidere distruttivamente sui preziosi caratteri identificativi locali sopra ricordati.

1.2 Alcuni aspetti della dinamica del fenomeno turistico nel *Chianti Fiorentino*⁹

Il mercato turistico

Al 30 giugno 2009, l'offerta turistico ricettiva della provincia di Firenze si compone di 2.762 esercizi, per un totale di oltre 84 mila posti letto (fonte: Provincia di Firenze – Direzione Turismo). L'ospitalità turistica di tipo alberghiero può contare su 571 esercizi e 44.501 posti letto (pari al 52,8% della capacità ricettiva complessiva), mentre il comparto extralberghiero comprende 2.191 esercizi e 39.726 posti letto (47,2%). La ricettività tra-

⁹ estratto dal *Piano Strategico di sviluppo turistico della Provincia di Firenze 2010-2012*, a cura del Centro Studi Turistici di Firenze, settembre 2009. Per gli aspetti legati al fenomeno turistico in tale *Piano strategico* il comune di Impruneta risulta ricompreso nell'*Area fiorentina*, pertanto l'area *Chianti* comprende solo i comuni di Barberino V.E., Greve, S. Casciano V.P. e Tavarnelle V.P.

dizionale di tipo alberghiero, dunque, ha certamente un ruolo determinante in provincia di Firenze, superiore ad esempio a quanto registrato a livello regionale e nazionale.

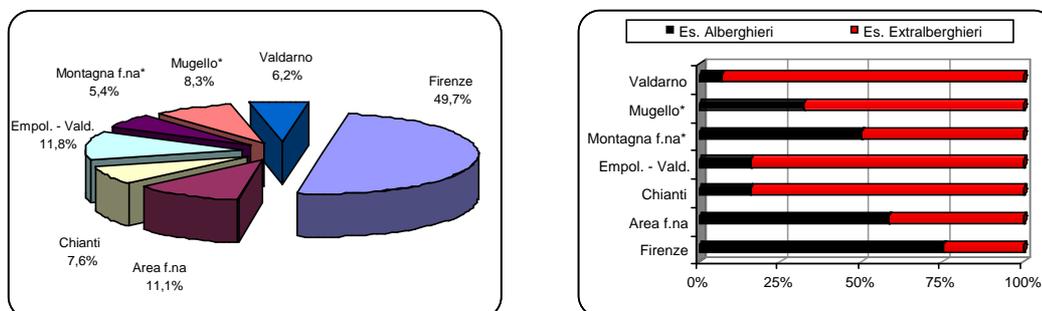
L'offerta alberghiera è composta prevalentemente da esercizi a 3-4 stelle, i quali con una disponibilità di quasi 35 mila posti letto garantiscono il 78% della capacità ricettiva del comparto. Completano e arricchiscono l'offerta i 17 alberghi di massima categoria, i 203 esercizi a 1-2 stelle e le 9 Rta. Con 77,9 posti letto per esercizio, la dimensione media delle strutture alberghiere fiorentine è più ampia di quella rilevata in Toscana e in Italia (intorno ai 63 posti letto); si passa dai 21 pl/es per gli alberghi ad 1 stella fino ai 178 pl/es per i 5 stelle.

Alloggi agrituristici, affittacamere, alloggi privati, case vacanze, campeggi, ostelli, case per ferie e altre tipologie extralberghiere apportano un contributo fondamentale alla differenziazione dell'offerta ricettiva provinciale, ampliando le opportunità di scelta dei turisti. Si tratta perlopiù di strutture di piccole dimensioni, i cui punti di forza vanno ricercati sia nella diffusione territoriale, sia nella loro specializzazione nell'offrire un tipo di ospitalità alternativa e talvolta esclusiva.

Il comune di Firenze con 984 strutture e quasi 42 mila posti letto concentra la metà della capacità ricettiva ufficiale di tutta la provincia. I 378 esercizi alberghieri presenti nel capoluogo toscano mettono a disposizione dei turisti oltre 31 mila posti letto, pari a circa il 71% di tutta l'offerta alberghiera provinciale.

Con l'unica eccezione dell'*Area fiorentina* dove la composizione dell'offerta si avvicina a quella della città di Firenze, con una prevalenza di posti letto alberghieri, nelle altre aree provinciali prevale la capacità ricettiva complementare¹⁰. L'incidenza massima dei posti letto extralberghieri si ha nei comuni dell'*Empolese Valdelsa*, nel *Chianti* e nel *Valdarno*.

Distribuzione e composizione della capacità ricettiva per area provinciale



Fonte: Elaborazione su dati Provincia di Firenze – Direzione Turismo

* Dall'anno 2009 il Comune di Dicomano è passato dall'area Montagna Fiorentina all'area Mugello

Evoluzione della ricettività turistica

Nel periodo 2004–2009, tutte le aree provinciali fiorentine hanno visto crescere la consistenza dell'offerta ricettiva. In tutti i casi la dinamica del comparto extralberghiero è stata positiva, mentre si segnala un calo del numero di esercizi alberghieri nella *Montagna fiorentina* (- 4 unità), nel *Valdarno*, nel *Mugello* e nel comune di Firenze.

¹⁰ Chiaramente la disponibilità di posti letto di un'area nel corso di un anno può variare in funzione dell'effettivo periodo di apertura delle strutture ricettive.



Evoluzione dell'offerta ricettiva per area provinciale – Periodo 2004 – 2009

Area	Es. Alberghieri		Es. Extralberghieri		Totale Esercizi	
	Es.	P.I.	Es.	P.I.	Es.	P.I.
Firenze	- 0,3%	6,6%	32,3%	26,2%	17,6%	10,8%
Area fiorentina	12,2%	17,5%	48,7%	25,5%	41,3%	20,7%
Chianti	26,3%	67,4%	18,3%	19,2%	18,8%	25,0%
Empolese - Valdelsa	15,2%	28,0%	49,1%	32,5%	45,6%	31,8%
Montagna fiorentina	-12,9%	-1,3%	15,1%	13,4%	10,0%	5,5%
Mugello	- 2,4%	20,0%	66,0%	39,1%	50,3%	32,3%
Valdarno	-11,1%	2,0%	20,3%	6,9%	16,7%	6,6%
Totale Provincia	1,4%	9,5%	34,7%	25,5%	26,2%	16,5%

Fonte: Elaborazione su dati Provincia di Firenze – Direzione Turismo

La domanda turistica

Dopo cinque anni di crescita continua, i flussi turistici della provincia di Firenze fanno registrare nel 2008 una battuta di arresto. Infatti, sulla base delle statistiche ufficiali (dati provvisori) la stagione 2008 chiude con una flessione di arrivi e di presenze rispettivamente del 6,5 e del 3,8%; in termini assoluti si parla di circa 268 mila arrivi di oltre 427 mila pernottamenti in meno trascorsi presso le strutture ricettive della provincia rispetto allo scorso anno.

Il rallentamento della domanda registrato nel 2008 è imputabile ad una diminuzione sia dei turisti italiani (-1,4% di presenze) sia di quelli stranieri (-4,7%). Le strutture che hanno risentito maggiormente della dinamica sfavorevole sono state senza ombra di dubbio quelle alberghiere (-7%), mentre quelle complementari, malgrado le difficoltà del settore, hanno visto aumentare i pernottamenti trascorsi dai turisti (+2,5).

Nel 2008, il comune di *Firenze* con 2,7 milioni di arrivi e 6,8 milioni di presenze ha intercettato rispettivamente il 69,9% ed il 62,8% del movimento turistico di tutta la provincia; la durata media dei soggiorni nel capoluogo toscano è stata di 2 giorni e mezzo.

Come consistenza della domanda, al secondo posto si colloca l'*Area fiorentina* con 510 mila arrivi (13,3%) e 1,1 milioni di presenze (10,2%); la permanenza media di soli 2,2 giorni rappresenta il valore più basso.

Nelle altre aree provinciali si sono registrati i rimanenti flussi, così come mostrato nella tabella successiva. **In questi ambiti il turista ha trascorso soggiorni mediamente più lunghi, con punte massime rilevate nella zona del Chianti (4,5 giorni), nell'Empolese - Valdelsa (5,6 giorni) e nel Valdarno (6,3 giorni).**

Nel 2008 le aree con diminuita domanda turistica sono state la città di Firenze (-5% di presenze), i comuni limitrofi al capoluogo (-10,9%) e il Chianti (-6,5%) e queste aree hanno determinato la tendenza negativa di tutta la provincia; nel Mugello si sono riconfermate le stesse presenze dello scorso anno, mentre nell'*Empolese - Valdelsa* (+0,7%), nella *Montagna fiorentina* (+3,4%) e soprattutto nei tre comuni di *Valdarno* (+15,4%), la stagione è stata soddisfacente.

Se il confronto viene invece effettuato rispetto al 2004, tutte le aree provinciali si caratterizzano per una dinamica assolutamente positiva dei flussi turistici. Ad esempio, nella città di *Firenze* l'incremento è stato del 5,4% (+347 mila pernottamenti), nel *Valdarno* addirittura del 109% (+345 mila), nell'*Empolese-Valdelsa* del 34,7% (+220 mila), nel *Chianti* del 45,5% (+176 mila), nell'*Area fiorentina* del 13,6% (+133 mila), nel *Mugello* del 38,4% (+126 mila) e nella *Montagna fiorentina* del 24,1% (+75 mila).

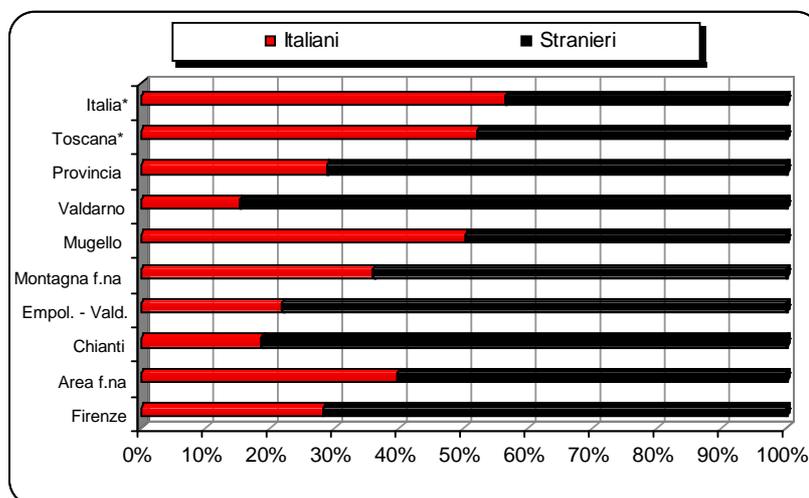
Ripartizione delle presenze turistiche nelle aree provinciali – Anno 2008

Area provinciale	Arrivi		Presenze		PM
	Num.	Val. %	Num.	Val. %	
Firenze	2.688.293	69,9%	6.791.079	62,8%	2,5
Area fiorentina	510.114	13,3%	1.106.196	10,2%	2,2
Chianti	126.114	3,3%	563.571	5,2%	4,5
Empolese - Valdelsa	151.521	3,9%	855.483	7,9%	5,6
Montagna fiorentina	120.345	3,1%	387.841	3,6%	3,2
Mugello	143.025	3,7%	454.538	4,2%	3,2
Valdarno	104.978	2,7%	663.328	6,1%	6,3
Provincia	3.844.390	100,0%	10.822.036	100,0%	2,8

Fonte: Provincia di Firenze – Ufficio statistica APT

Con l'unica eccezione del *Mugello* dove le due componenti si equivalgono, in tutte le altre aree la domanda straniera supera quella nazionale. **Nel Chianti**, nel *Valdarno* ma anche nel territorio dell'*Empolese-Valdelsa* **gli stranieri arrivano a determinare circa l'80% dei flussi**. Nella città di Firenze, gli stranieri incidono per il 71,7% dei movimenti totali.

Composizione presenze turistiche per nazionalità nelle aree provinciali – Anno 2008



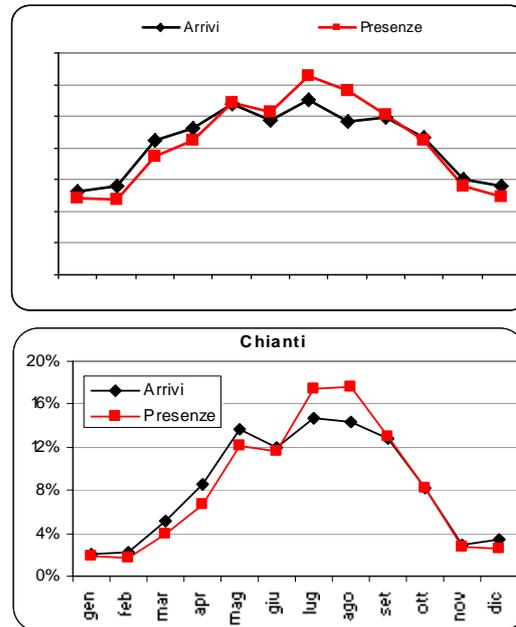
Fonte: Provincia di Firenze – Ufficio statistica APT

* Dati anno 2007

In relazione al tipo di turismo prevalente in provincia, i flussi turistici si sono distribuiti abbastanza uniformemente nei dodici mesi dell'anno; il periodo con la più alta incidenza sia di arrivi che di presenze va da maggio a settembre. Rispetto alla distribuzione mensile dei movimenti turistici rilevata negli anni 2000 e 2004, non si segnalano significative attenuazioni o rafforzamenti del fenomeno della stagionalità.



Movimenti turistici per mese in provincia di Firenze e nel Chianti – Anno 2008



Fonte: Provincia di Firenze – Ufficio statistica APT

Come era facile attendersi, l'andamento mensile dei movimenti turistici nelle aree provinciali permette di evidenziare come la componente stagionale si manifesta con maggiore intensità nelle aree rurali e collinari, mentre risulta quasi nulla nel comune capoluogo e nell'area circostante.

Anche nel 2008, malgrado il calo particolarmente significativo, gli Stati Uniti hanno rappresentato il principale bacino di provenienza della domanda straniera. Con oltre 1,2 milioni di presenze, la quota di mercato di questo segmento è stata del 15,9% di tutto il movimento straniero. A seguire troviamo la Germania, la Gran Bretagna, la Francia, la Spagna e l'Olanda con percentuali comprese tra il 9 ed il 7,5%. Nel complesso questi primi sei mercati hanno determinato il 56% del totale dei pernottamenti trascorsi dalla domanda estera.

Olandesi, tedeschi e belgi hanno trascorso periodi di vacanza mediamente più lunghi rispetto alla permanenza contenuta di statunitensi, spagnoli, giapponesi e australiani.

L'analisi della composizione della domanda turistica straniera in provincia di Firenze, fa emergere i seguenti aspetti:

➤ Usa e Giappone hanno perso quote di mercato; dal 2004 al 2008, le presenze dei turisti statunitensi sono diminuite del 14%, quelle dei giapponesi del 23%.

➤ Germania stabile (-4% di presenze rispetto al 2007), mentre è in flessione il segmento britannico.

➤ Nel 2008 è proseguito il rafforzamento dei mercati europei, come Francia, Spagna e Olanda; da segnalare come, malgrado le tendenze negative dei flussi stranieri in provincia di Firenze, gli olandesi rappresentano uno dei pochi mercati in crescita significativa (presenze +23%). Dal 2004 al 2008, l'incidenza di questi tre mercati sul totale dei flussi stranieri è passata dal 18% al 23%; ciò testimonia un ridisegnamento della domanda estera della provincia.

➤ In posizione marginale, ma con una crescita costante negli ultimi anni, anche grazie a mirati interventi promozionali da parte pubblica, sono i mercati di Danimarca, Brasile, Russia, Irlanda, Svezia, Grecia, Polonia e Romania.

I turisti USA sono il primo mercato nel comune di Firenze e nell'Area Chianti: nel 2008 hanno determinato rispettivamente il 21,1% ed il 15,7% delle presenze straniere. Rispetto al 2004 il peso del mercato americano sul totale dei movimenti stranieri è diminuito in entrambe le aree; a Firenze la flessione è stata di quasi cinque punti.

Nell'*Area fiorentina* i primi tre mercati sono costituiti dai turisti spagnoli, giapponesi e francesi, tutti con percentuali piuttosto contenute, a testimonianza di una maggiore differenziazione della domanda estera. Nell'*Empolese-Valdelsa* e nei comuni della *Montagna fiorentina* prevalgono i tedeschi, rispettivamente con il 31,5% ed il 14,5%; anche in questo caso le percentuali sono diminuite in modo significativo rispetto al 2004. Grazie all'ottima performance avuta nel 2008, il mercato olandese rafforza la propria leadership sia nel *Mugello* (20,5%) sia nel *Valdarno* (38,9%).

Incidenza dei principali mercati esteri nelle aree provinciali – Anni 2004 - 2008

Firenze			Area fiorentina		
Mercati	2004	2008	Mercati	2004	2008
Usa	25,9%	21,1%	Spagna	9,4%	13,9%
Spagna	6,8%	9,0%	Giappone	11,3%	9,9%
Gran Bretagna	7,8%	8,0%	Francia	7,3%	9,2%
Francia	7,0%	7,7%	Usa	11,7%	8,0%
Giappone	8,8%	6,0%	Germania	8,0%	6,8%
Chianti			Empolese - Valdelsa		
Mercati	2004	2008	Mercati	2004	2008
Usa	16,5%	15,7%	Germania	37,4%	31,5%
Germania	21,9%	13,7%	Olanda	9,8%	16,7%
Gran Bretagna	9,9%	11,5%	Francia	7,1%	8,2%
Francia	7,9%	10,6%	Gran Bretagna	11,8%	7,6%
Olanda	10,6%	10,1%	Belgio	4,3%	6,8%
Montagna fiorentina			Mugello		
Mercati	2004	2008	Mercati	2004	2008
Germania	19,0%	14,5%	Olanda	16,5%	20,5%
Olanda	9,9%	13,7%	Gran Bretagna	10,8%	11,7%
Francia	8,7%	10,0%	Germania	12,1%	9,9%
Usa	6,5%	8,0%	Giappone	5,0%	9,0%
Giappone	9,3%	6,9%	Francia	8,0%	6,8%
Valdarno					
Mercati	2004	2008			
Olanda	35,3%	38,9%			
Germania	21,1%	15,3%			
Gran Bretagna	13,8%	12,0%			
Danimarca	3,5%	6,5%			
Irlanda	2,0%	5,7%			

Fonte: Provincia di Firenze – Ufficio statistica APT

L'occupazione nelle strutture ricettive

La rilevazione dell'occupazione lorda delle strutture ricettive nelle aree provinciali, permette di ottenere tassi piuttosto disomogenei, determinati dalla dimensione del fenomeno turistico in ciascuna area, ma anche da altri fattori che possono incidere su questo indicatore come ad esempio la diversa composizione dell'offerta ricettiva o la diversa incidenza della componente stagionale.

Nel 2008, il tasso di occupazione lorda più elevato è quello del comune di Firenze con il 45,3% dei posti letto occupati; per le strutture alberghiere il tasso è arrivato al 47,7%, per quelle complementari al 38%. **Rispetto al 2004**, l'occupazione nel comune capoluogo è diminuita di un punto e mezzo e un'analogha tendenza è stata registrata anche nei comuni dell'*Area fiorentina*. Nelle altre aree, invece, **la dinamica è stata positiva**.



Dinamica utilizzazione lorda per tipologia ricettiva per area provinciale

Area provinciale	Anno 2004			Anno 2008		
	Es. Alberghieri	Es. Extralbergh.	Tot. Esercizi	Es. Alberghieri	Es. Extralbergh.	Tot. Esercizi
Firenze	49,6%	36,6%	46,8%	47,7%	38,0%	45,3%
Area fiorentina	44,6%	19,1%	34,4%	41,6%	19,7%	32,5%
Chianti	35,7%	18,8%	20,8%	29,2%	23,3%	24,2%
Empolese - Valdelsa	30,3%	21,7%	23,1%	26,1%	23,8%	24,2%
Montagna fiorentina	21,8%	17,6%	19,8%	26,9%	17,1%	21,6%
Mugello	26,8%	11,5%	17,0%	28,5%	14,9%	19,3%
Valdarno	39,6%	16,1%	17,8%	43,0%	34,4%	35,0%

Fonte: Provincia di Firenze – Ufficio statistica APT

Il mercato turistico degli anni 2000

Da qualunque visuale si analizzi la prospettiva dello sviluppo turistico è destinata a crescere e a diversificarsi robustamente nel medio e nel lungo periodo: nei volumi dei flussi turistici, nel reddito dedicato, nella gamma dei prodotti ricercati.

Così in questo scenario unico nel panorama dei grandi settori dell'economia mondiale è del tutto evidente leadership.

La provincia di Firenze deve mirare a conquistare posizioni di leadership nel turismo, in un settore cioè dove la competitività è in gran parte condizionata dalla qualità e dall'assortimento e dal livello di constatare che anche la relativa offerta si estende, si allarga, si approfondisce: tutti vogliono produrre e vendere turismi e aumenta perciò la concorrenza tra "destinazioni", prodotti, servizi, qualità, prezzi. Fra tutti questi soggetti solo alcuni potranno raggiungere posizioni di organizzazione dell'offerta che il territorio è in grado di garantire. I mercati si ampliano, aumentano i concorrenti e la singola impresa turistica ha grandi difficoltà a gestire queste evoluzioni, a meno che non si intenda **l'offerta turistica come un sistema territoriale.**

In questa articolazione risiede la grande potenzialità del settore, il quale da solo è in grado di attivare, con misure e modalità diverse, una larga parte della gamma dei settori produttivi. Il turista nel compiere il proprio viaggio si trova a dover effettuare tutta una serie di azioni le quali riflettono bisogni ed esigenze molto varie ed articolate e che non possono essere soddisfatte solamente da un soggetto, da un ente o da un'impresa, ma richiedono la partecipazione più o meno intensa da parte di svariati attori.

Osservando nel dettaglio la situazione di varie realtà nazionali e toscane si evidenzia lo stridente contrasto fra località che presentano un'offerta turistica non sufficientemente adeguata all'evoluzione del mercato, e altre che hanno avviato intense strategie di rilancio, ripensando la propria offerta **in termini di arricchimento dei servizi e di strategie di prezzo.**

Se si vuole infatti che un numero significativo di visitatori decida di indirizzarsi verso una località, non sono più sufficienti risorse naturali, culturali o di altro tipo, ma è necessario fare in modo che questa destinazione risponda in maniera **precisa e soddisfacente** ad almeno una delle numerose esigenze che stanno alla base di una vacanza (contatto con la natura, curiosità culturali, ecc.).

Una località turistica per mantenere il suo posizionamento di mercato deve soddisfare in modo completo i bisogni connessi a una specifica tipologia di vacanza: quando si offrono soggiorni culturali, le risorse artistiche e gli eventi costituiscono solo la condizione necessaria ma non sufficiente, alla quale si devono affiancare tutti gli altri servizi (informazione turistica, accoglienza, accessibilità, ristorazione, ricettività, ecc.) senza i quali non è possibile fruire in modo soddisfacente di tali risorse.

È necessario, cioè, fornire un **prodotto turistico variegato e completo.**

A fronte di un nuovo turista esigente ed informato, il rilancio del settore non può passare solo attraverso il marketing e la promozione, strumenti indispensabili per la conquista o il mantenimento dei mercati, ma la sfida della competitività obbliga a ripartire dal **prodotto**. Non c'è buon marketing se non c'è un buon prodotto.

In sintesi, si dovrà continuare ad operare in un'ottica di "sistema" pianificando quelle azioni in grado di migliorare il posizionamento del prodotto, la comunicazione e la capacità promo - commerciale.

Oggi è il momento di cambiare: di fronte ad un mercato turistico che cambia continuamente, che presenta cicli di sviluppo molto più brevi rispetto al passato, è giunto il momento di innovare per poter competere su un mercato globale.

A breve termine diventa importante resistere alle difficoltà del mercato sviluppando il ruolo del marketing; a medio e lungo termine occorre procedere alla qualificazione continua della nostra offerta.

Questi i concetti chiave sui quali si impernia il Piano¹¹:

- **dare priorità alle politiche di prodotto**, lavorando sull'**innovazione** con uno sguardo attento alla **tradizione** (pensare alla rete ma anche ai prodotti tipici);
- mettere in campo **la migliore accoglienza** (i visitatori devono ricordare come sono stati accolti);
- **fare le cose e farle insieme** (da soli non si va da nessuna parte – definizione e identificazione dei prodotti turistici del territorio, in collaborazione tra operatori (consorzi), APT, Convention Bureau, Promofirenze, Regione Toscana);
- **in due è meglio che in uno** (sviluppare sempre più attività di co-marketing anche con settori produttivi non direttamente coinvolti nel turismo).

¹¹ *Piano Strategico di sviluppo turistico della Provincia di Firenze 2010-2012*, a cura del Centro Studi Turistici di Firenze, settembre 2009.



I punti di forza e di debolezza del territorio provinciale: opportunità e minacce

Punti di forza

Prodotto turistico

- **Prodotto differenziato** costituito da più segmenti turistici: dal turismo culturale al turismo rurale, dal turismo congressuale/espositivo/d'affari al turismo termale e del benessere, dal turismo naturalistico a quello sportivo;
- **offerta turistica consolidata** soprattutto in riferimento al segmento culturale e affari/congressuale;
- **offerta ricettiva** abbastanza diversificata e di un livello qualitativo medio - alto;
- **estensione dell'utilizzo di strumenti informatici e telematici**, con percentuali molte alte di strutture inserite in rete
- **ricchezza e varietà** delle risorse culturali, ambientali e paesaggistiche che costituiscono un patrimonio in costante affermazione.

Offerta Culturale

- **Eccezionale offerta culturale** diffusa su tutto il territorio che rappresenta le condizioni di base per creare un "sistema di attrazione" per tutto il territorio provinciale;
- presenza di una vasta rete museale ricca e diversificata;
- presenze di un sistema di borghi suggestivi, vitali e ben conservati;
- presenza di circuiti e centri affermati, di rilevanza internazionale, di produzione e distribuzione di eventi.

Immagine turistica

- Il territorio provinciale e la città di Firenze in particolare presentano una forte identità e riconoscibilità territoriale unite una forte popolarità sui media:

Integrazione delle politiche

- **presenza di una vasta gamma** di produzioni agroalimentari tipiche e di ottima qualità e di vini di livello internazionale;
- **possibilità di praticare numerosi sport** e attività all'aria aperta;
- **collaborazioni e livello di coinvolgimento degli attori locali**: la volontà di tutti i soggetti interessati a **perseguire un percorso unitario** di valorizzazione del territorio, facendo però emergere gli elementi distintivi di ciascuna area omogenea.

Accessibilità e collegamenti

- Centralità del territorio nel sistema dei trasporti toscani (aeroportuali, ferroviari e stradali).

Situazione ambientale e qualità della vita

- qualità dell'ambiente e dei luoghi, natura incontaminata, colline boscate e coltivate;
- permanenza nell'immaginario del turista, soprattutto straniero, del "territorio ospitale";
- sensibilità degli operatori turistici e culturali (pubblici e privati) nei confronti del turista/visitatore, dei suoi bisogni, dei suoi desideri.

Punti di debolezza

Prodotto turistico

- una **cultura dell'accoglienza** non ancora pienamente radicata sul territorio;
- **cultura imprenditoriale** del settore turistico non ancora diffusa;
- **limiti nel livello formativo** del settore: scolastico (ancora spesso considerato residuale), professionale e di aggiornamento;
- **frammentazione del sistema di incoming locale**

Accessibilità e collegamenti

- **carenza di servizi** (trasporti locali) in grado di offrire una vera e propria offerta integrata per rispondere alle diverse esigenze del turista;

Situazione ambientale e qualità della vita

- fenomeno dell'escursionismo e del turismo di poche ore
- forte pressione sulle risorse storico artistiche e naturali del territorio;
- problematiche ancora aperte, soprattutto a livello cittadino, sulla produzione dei rifiuti, sul problema dei prezzi e sulla congestione del traffico.

Opportunità

- *Pensare a uno **sviluppo integrato del sistema turistico** provinciale. Esso porterebbe vantaggi di varia natura: vantaggi di natura economica non solo per le imprese strettamente turistiche ma in generale per tutto l'indotto creato dal settore, in funzione degli usi legati al tempo libero e al turismo, riscoperta di antiche tradizioni e attività artigianali, opportunità occupazionali per i residenti, miglioramento delle infrastrutture, valorizzazione delle risorse ambientali, ecc...;*
- ***avviare iniziative per la valorizzazione dell'autenticità dei luoghi**, delle tradizioni e della qualità della vita, elementi sempre più ricercati e apprezzati dalla domanda turistica nazionale ed internazionale;*
- ***l'eterogeneità dell'offerta** può fornire un diffusa capacità di risposta alle principali motivazioni al viaggio;*
- ***rilanciare il "sistema accoglienza"** del territorio attraverso l'incentivazione a processi di sviluppo e qualificazione dell'offerta turistica;*
- *individuare **prospettive di sviluppo nella specificità dei diversi prodotti** turistici;*
- *valorizzare **le eccellenze delle produzioni enologiche** e agroalimentari tipiche con la consapevolezza che questi prodotti rappresentano fondamentali strumenti di diffusione di immagine sia a livello nazionale che internazionale, tenendo presente anche che la capacità di spesa turistica verso questi prodotti appare in costante aumento;*
- *sviluppare una rete di promo-commercializzazione favorendo le sinergie tra i soggetti operativi della promozione (APT) e della commercializzazione (consorzi turistici e singoli operatori);*
- *perseguire politiche e strategie di **sostenibilità economica** in termini di competitività delle imprese e disponibilità delle risorse e di **sostenibilità ambientale**, intesa come sviluppo di modelli di consumo e produzione più ecologici lungo tutta la catena turistica e come gestione e conservazione sostenibile delle risorse naturali destinate a impianti e attività turistiche.*

Criticità

- *mantenere un **equilibrio** fra nuova ricettività e domanda turistica in modo che la prima non sia eccedente rispetto alla seconda;*
- *perdita di competitività essenzialmente dovuta **al rapporto qualità/prezzo** delle nostre destinazioni;*
- *rischi di perdita d'immagine di un "**territorio accogliente, ospitale**";*
- *strategie di sviluppo che portino a uno **stravolgimento della sostenibilità ambientale**, con risvolti negativi sia da un punto di vista territoriale che da quello sociale, con un peggioramento sostanziale della qualità della vita per i cittadini residenti;*
- *la **diversità dell'offerta delle singole aree** della provincia non deve configurarsi come una differenza di modello, ma deve convergere in una caratterizzazione del territorio in grado di valorizzare le risorse di ogni singola località.*



1.2.1 Il fenomeno dell'agriturismo

Secondo i risultati di una recente indagine¹², l'agriturismo rappresenta senza ombra di dubbio un punto di forza dell'ospitalità turistica provinciale, contribuendo alla sua diversificazione: in termini di strutture il comparto incide per il 23% sul totale della ricettività (stesso peso degli hotel e degli affittacamere), mentre per i posti letto la quota di mercato è circa il 10%. La distribuzione per area provinciale risulta piuttosto eterogenea ma è il *Chianti fiorentino*, che raccoglie il più alto numero di aziende e di posti letto; **nell'area considerata si concentrano difatti, al 2006, il 32% di aziende ed il 33% di posti letto dell'offerta totale.**

Tab. 1 – Consistenza dell'offerta ricettiva nelle aree provinciali – Anno 2006

Area provinciale	Esercizi	Posti letto
Area fiorentina	44	485
Chianti	170	2.394
Empolese – Valdelsa	134	1.886
Montagna fiorentina	90	1.148
Mugello	75	844
Valdarno	25	415
Provincia di Firenze	538	7.172

Fonte: Direzione Turismo – A.O. Strutture ricettive – Provincia di Firenze

In termini di densità, il *Chianti fiorentino*, con 6 aziende per Km², **presenta la diffusione territoriale più elevata** ed anche in funzione della popolazione residente rimane sempre l'area con la maggior concentrazione di aziende: 5,7/ 100 residenti.

Per quanto riguarda l'operatività, la suddetta indagine ne mostra il limite stagionale, in quanto **circa la metà degli esercizi agrituristici del Chianti fiorentino limita l'apertura al periodo marzo-ottobre**¹³.

Il trend dell'offerta nel decennio 1996-2006 è stato fortemente positivo e l'incremento ha raggiunto i livelli più elevati proprio nel *Chianti fiorentino*, che ha visto **una crescita media annua pari a 11 aziende e 165 posti letto**¹⁴.

Per le degustazioni le aziende del *Chianti* presentano un'offerta più strutturata (pari al 21%) rispetto alle altre aree provinciali.

Tab. 2 – Aziende autorizzate alla somministrazione pasti, alimenti e bevande e alla degustazione dei prodotti aziendali nelle aree provinciali – Anno 2006

Area provinciale	Somm. pasti	Degustazione
Area fiorentina	21%	15%
Chianti	17%	21%
Empolese – Valdelsa	17%	17%
Montagna fiorentina	27%	22%
Mugello	39%	16%
Valdarno	18%	14%
Provincia di Firenze	22%	19%

Fonte: Direzione Turismo – A.O. Strutture ricettive – Provincia di Firenze

In linea con i dati dell'offerta, **l'area con la quota maggiore di mercato, pari a circa 1/3 del movimento complessivo, è proprio il Chianti (34.407 arrivi e 209.751 presenze).** In rapporto alle caratteristiche dell'area, **la durata media del soggiorno nel Chianti è pari a 6,1 giorni.**

¹² Provincia di Firenze, Centro Studi Turistici (a cura di), *Indagine sul settore agriturismo della Provincia di Firenze*, 2007. Tale approfondimento tematico è parte integrante del quadro conoscitivo aggiornato del PTC.

¹³ *ivi*, p. 24

¹⁴ *ivi*, p. 25

Tab. 3 – I movimenti negli alloggi agrituristici delle aree provinciali – Anno 2006

Area provinciale	Arrivi	Presenze	Durata media
Area fiorentina	8.276	47.656	5,8
Chianti	34.407	209.751	6,1
Empolese – Valdelsa	24.211	198.593	8,2
Montagna fiorentina	13.921	105.347	7,6
Mugello	9.672	47.813	4,9
Valdarno	3.661	29.743	8,1
Provincia di Firenze	94.148	638.903	6,8

Fonte: Direzione Turismo – A.O. Strutture ricettive – Provincia di Firenze

Un dato comune a tutti gli ambiti della provincia fiorentina è la prevalenza degli stranieri rispetto agli italiani. In particolare, **nel Chianti le presenze straniere raggiungono circa l'83%**.

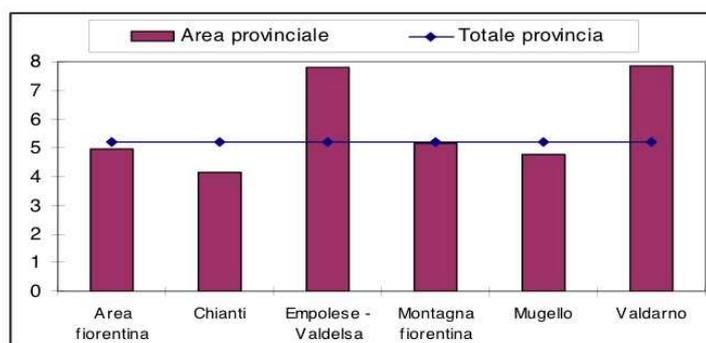
La clientela straniera delle aziende agricole è costituita prevalentemente da turisti europei (83%). La Germania, con il 24% degli arrivi ed il 27% delle presenze, rappresenta il principale mercato di riferimento. Gli altri mercati di rilievo con quote di mercato che oscillano intorno al 10% sono la Francia, il Regno Unito, gli Stati Uniti ed i Paesi Bassi.

Negli ultimi 10 anni, grazie al buon risultato del 2006, le presenze turistiche in provincia di Firenze hanno avuto un incremento maggiore dei posti letto: rispettivamente +260% e +228%. Tuttavia, analogamente a quanto avvenuto a livello regionale, si può individuare un periodo favorevole fino al 2001, un biennio 2002-2003 caratterizzato da una flessione di presenze e una ripresa costante negli ultimi tre anni.

Il grado di occupazione media più elevato si è registrato nelle aziende dell'*Empolese - Valdelsa* (28,8%) e a seguire nelle strutture dell'*Area fiorentina* (26,9%) e della *Montagna fiorentina* (25,1%). **Per le aziende del Chianti (24,0%), del Valdarno (19,6%) e del Mugello (15,5%) le percentuali si attestano su valori inferiori alla media provinciale.**

Limitando l'analisi ai soli mesi di alta stagione, la stima della densità occupazionale delle aziende agrituristiche provinciali, in rapporto alla capacità ricettiva, è di un addetto ogni 5,2 posti letto. **Le aziende del Chianti, con un addetto ogni 4,1 posti letto, riportano il valore più basso: a parità di dimensione la loro gestione richiede un numero più alto di addetti oppure i servizi aggiuntivi hanno una maggiore ricaduta occupazionale.**

Densità occupazionale nelle aree provinciali (posti letto/numero addetti)





Linee strategiche d'intervento

Per quanto riguarda l'agriturismo, in considerazione delle tendenze del mercato e della forte differenziazione del sistema di offerta, l'attività di regolamentazione e di indirizzo che spetta all'ente pubblico appare particolarmente complessa. In virtù della forte connessione con l'agricoltura, dovrebbe:

» Individuare le esternalità positive dei soggetti coinvolti. Per valorizzare la specificità del "prodotto" e attrarre nuovi target è necessario programmare interventi volti ad incoraggiare (con contributi, agevolazioni, finanziamenti, ecc.) gli imprenditori che oltre alla produzione aziendale valorizzano la tradizione agricola e rurale del territorio, limitando o non sostenendo lo sviluppo di attività che invece comportano un'omologazione del "prodotto" ed un'esternalità negativa;

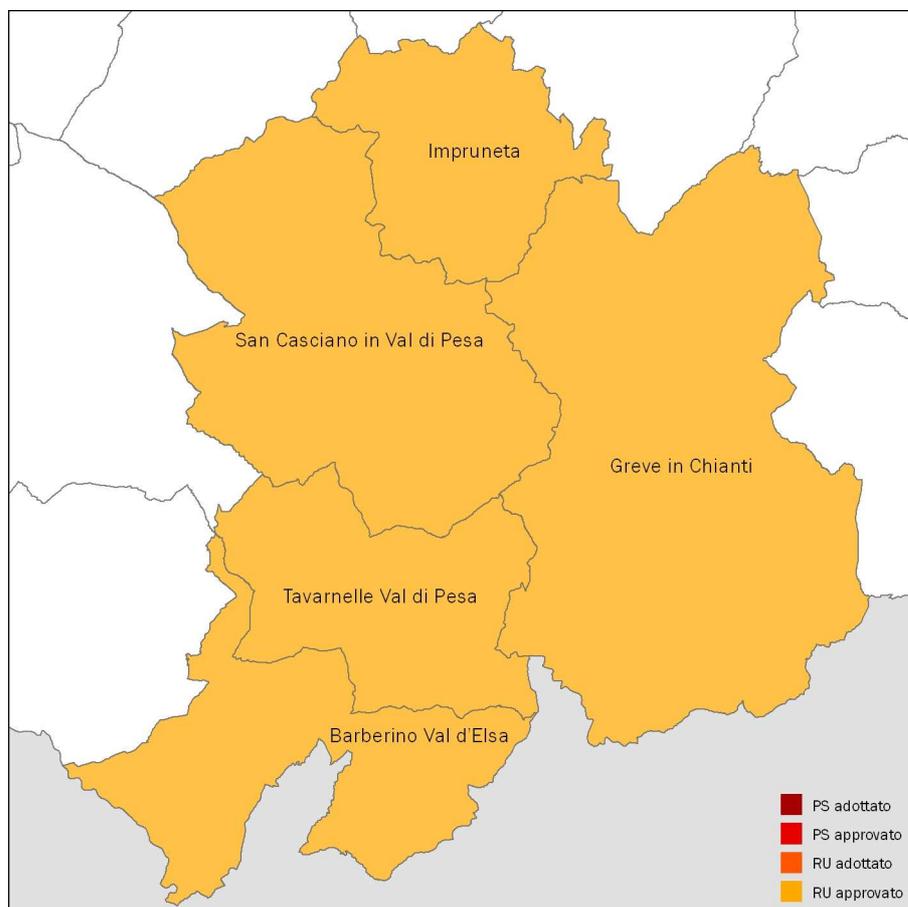
» identificare gli opportuni assetti istituzionali di collaborazione e di governance del settore. Le numerose attività di interesse generale che si svolgono nell'ambito di un distretto turistico fanno riferimento ad una grande varietà di attori (Regione, Province, Comuni, Camera di Commercio, Enti di Promozione del territorio, Formazione Professionale, Organismi che erogano finanziamenti ad iniziative locali, Associazioni di Categoria, Organizzazioni di operatori privati, ecc.), che svolgono a vari livelli funzioni di indirizzo. È importante che l'agricoltura stabilisca una serie di relazioni con altri soggetti, al fine di dividerne i piani di sviluppo o per portare in primo piano le istanze che emergono dal settore. Da non trascurare che **i clienti dell'azienda agrituristica acquistano innanzitutto la destinazione (non il singolo servizio) ed il valore da loro percepito dipende dal sistema nel suo complesso**. Per questo motivo l'Ente pubblico può solo cercare di intervenire con accorte politiche di sviluppo del territorio, cercando di orientare le scelte dei singoli operatori, favorendo l'insediamento o il mantenimento degli esercizi che maggiormente valorizzano il territorio;

» regolare le attività private, senza appesantirle da aspetti burocratici e senza scoraggiare l'iniziativa privata. Molti operatori lamentano irregolarità e situazioni di conflitto che generano un impatto negativo sugli altri attori del distretto turistico. Sono ormai numerose le segnalazioni di aziende agrituristiche che operano al di fuori della normativa, oppure aziende che sulla rete web si propongono impropriamente come "agriturismo";

» dare una risposta al fabbisogno formativo che emerge dagli imprenditori. E' necessario pianificare una serie di proposte che supportino e orientino l'imprenditore nelle strategie di sviluppo dell'azienda, in stretto collegamento con l'attività agricola. Di fatto esiste una richiesta di competenze e conoscenze, che spazia dalla programmazione strategica al marketing, dalle tecniche di commercializzazione dei prodotti aziendali all'uso delle nuove tecnologie, dalla comunicazione aziendale all'enogastronomia. Un'altra istanza del comparto è quella di formare una figura con competenze di carattere agricolo e turistico, per favorire lo sviluppo di un sistema turistico rurale su scala ristretta, collegare in rete tutti i produttori agricoli, dall'agroalimentare alle produzioni di eccellenza, in qualche modo interessati al mercato turistico. Contribuire all'arricchimento del prodotto offerto dall'area rurale ed eliminare le carenze di servizio dei singoli operatori che non possono realizzare nuovi investimenti;

» avere un proprio ruolo nella definizione delle politiche promozionali. Per poter incidere sul sistema di valore e sulle modalità di consumo del prodotto agrituristico provinciale, è necessario rimodulare le strategie promozionali, soprattutto sui mercati esteri. Il superamento del modello fin qui realizzato significa che l'offerta agrituristica non deve essere promossa solo per la sua valenza turistica, ma gradualmente alla domanda dovrà essere indirizzato un messaggio che sovrappone l'attività principale dell'azienda. In sostanza, si tratta di strutturare una comunicazione capace di dare **pari rilievo agli elementi di carattere turistico e a quelli di carattere agricolo**.

1.3 Stato di attuazione della pianificazione locale



	PIANI STRUTTURALI		REGOLAMENTI URBANISTICI	
	Adozione	Approvazione	Adozione	Approvazione
Barberino Val d'Elsa	Del. CC n° 20 del 19/03/2004	Del. CC n° 54 del 01/06/2005	Del. CC n° 104 del 31/10/2005	Del. CC n° 45 del 11/10/2006
Greve	Del. CC n° 54 del 07/04/1999	Del. CC n° 88 del 18/11/2002	Del. CC n° 97 del 02/12/2002	Del. CC n° 68 del 04/08/2003
Impruneta	Del. CC n° 4 del 10/01/2007	Del. CC n° 11 del 18/02/2008	Del. CC n° 72 del 28/07/2011	Del. CC n° 61 del 19/07/2012
San Casciano Val di Pesa	Del. CC n° 48 del 30/06/2008	Del. CC n° 15 del 16/03/2009	Del. CC n° 87 del 10/10/2011	Del. CC n° 43 del 18/06/2012
Tavarnelle Val di Pesa	Del. CC n° 60 del 17/11/2003	Del. CC n° 26 del 26/04/2004	Del. CC n° 42 del 03/05/2007	Del. CC n° 34 del 01/07/2008



1.4 Quadro conoscitivo territoriale locale

Relativamente al sistema territoriale del *Chianti fiorentino*, ad integrazione dei documenti elencati e descritti in *Relazione generale* (Piano dell'opera), comprese le Carte tematiche, di sintesi, i Repertori e gli approfondimenti tematici che nell'insieme compongono il Quadro conoscitivo aggiornato del PTCP, si indicano i seguenti ulteriori approfondimenti:

APT Firenze, *Centri murati in terra fiorentina*, 2009.

AA.VV., *Il Torrente Pesa e la sua valle. Gestione del corso d'acqua ed aspetti paesistici, storici e naturalistici del bacino idrografico*, Consorzio di Bonifica Colline del Chianti e Provincia di Firenze, 2002.

Istituto Regionale Programmazione Economica della Toscana (IRPET), *Il sistema socio-economico fiorentino. SEL 9.4 Area Fiorentina Quadrante Chianti*, febbraio 2009.

P. Baldeschi (a cura di), *Il Chianti fiorentino. Un progetto per la tutela del paesaggio*, Editori Laterza, 2000.

F. Lucchesi (a cura di), P. Baldeschi, C. Zanchi, *La Carta del Chianti. Un progetto per la tutela del paesaggio e l'uso sostenibile del territorio agrario*, Passigli Editori, 2010.

Provincia di Firenze, Centro Studi Turistici, *Indagine sul settore agriturismo della Provincia di Firenze*, 2007.

Provincia di Firenze, Pesca e Direzione Difesa del Suolo, *Linee guida per la tutela della fauna ittica nell'esecuzione dei lavori in alveo*, Allegato IV al Piano provinciale per la pesca nelle acque interne 2009-2014.

Provincia di Firenze, Direzione Generale Sviluppo e Territorio, *Studio di fattibilità invasi multifunzionali in Provincia di Firenze*. Report finale e Allegato con Schede localizzazioni, 2009.

2. La struttura territoriale profonda. Riconoscimento dei valori

La struttura territoriale del *Chianti fiorentino* è articolata in ragione della conformazione morfologica dell'area. Si distinguono, perciò, al suo interno ulteriori ambiti territoriali, costituiti dalle due valli principali - della Greve e della Pesa - che presentano numerosi elementi simili, dal rilievo di Impruneta, e, infine, da una parte del territorio di Barberino V.E. che ricade nella valle dell'Elsa.

La struttura è articolata non solo in ragione di fattori morfologici, ma anche per motivi antropici su cui l'influenza della città di Firenze ha giocato un ruolo fondamentale. Da qui una vocazione (anche storicamente) più residenziale della valle della Pesa rispetto a quella della Greve, ovviamente nell'ambito di un'economia agricola caratterizzata dalle colture arboree e dalle sistemazioni agrarie del paesaggio collinare. La struttura delle due valli è definita dal tipico insediamento di borghi, edifici di varia natura e centri aziendali, posti in posizione di crinale e a mezza costa, collegati fra loro da una viabilità di origine antica. A sua volta questa struttura paesistica è collegata alle strade di fondovalle e alle principali aste fluviali da una viabilità "a pettine" disposta lungo i crinali secondari, con ulteriori diramazioni verso le piccole valli intercluse. Si tratta, in definitiva, di uno schema insediativo e produttivo che metteva in collegamento fra loro diversi tipi di risorse e di attività (tipicamente le aree forestali alle quote più alte, le aree agricole di pregio nelle colline, le attrezzature e le infrastrutture di supporto e i luoghi di mercato, come per Greve in Chianti, nei fondovalle). Questa struttura, nonostante le alterazioni verificatesi soprattutto nelle zone pianeggianti, è ancora chiaramente leggibile e costituisce l'ordinamento fondamentale del "bel paesaggio" chiantigiano. La sola conservazione di elementi di pregio, concomitante a un deterioramento della struttura profonda del territorio, comporterebbe la loro decontestualizzazione e, quindi, una sostanziale perdita di qualità territoriali. Perciò il PTCP, oltre a singole aree che sono protette da appositi strumenti, considera *invariante la struttura profonda del territorio chiantigiano* e in particolare ne propone la tutela nelle parti di maggior valore o in quelle connotate da maggior fragilità, comprendendo, a seconda dei casi, i crinali principali e secondari, con la loro struttura insediativa - di carattere civile, religioso, rurale - ed adeguate aree di pertinenza.

Inoltre dovranno essere adeguatamente tutelati dagli strumenti urbanistici comunali gli ordinamenti paesistici che completano e arricchiscono la struttura paesistica primaria, in particolare:

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

Dovranno avere anche applicazione rigorosa le precauzioni e i limiti descritti dallo "Statuto del Territorio" che riguardano tutte le forme di industrie e di stabilimenti, gli insediamenti agrituristici ed alberghieri, gli impianti sportivi e le opere di servizio quali elettrodotti, ripetitori, discariche, posteggi, etc.

2.1 Gli ambiti territoriali

Le caratteristiche morfologiche del Chianti fiorentino definiscono determinati *ambiti territoriali*, distinti principalmente in:

- a) le piane alluvionali dell'Elsa, della Pesa e della Greve;
- b) le zone collinari in destra dell'Elsa e in destra e sinistra della Pesa;
- c) le zone collinari del versante in sinistra della Greve;
- d) l'area collinare in destra della Greve e i Monti del Chianti.



a) Le pianie alluvionali dell'Elsa, della Pesa e della Greve

Sono aree di fondovalle, formate da una striscia pianeggiante di varia larghezza ed estensione, con quote oscillanti fra i 100-160 m. s.l.m. I litotipi sono dati principalmente da depositi incoerenti, sciolti, costituiti da ciottoli sabbie e argille sabbiose, sia recenti che attuali. I corsi d'acqua scorrono quindi in pianure alluvionali abbastanza strette nelle quali il fiume è impostato su depositi quaternari, con tendenza ad assumere un andamento meandriforme.

Sia i fiumi principali, che i corsi d'acqua affluenti dalle colline circostanti, hanno un carattere torrentizio e di conseguenza provocano ricorrenti fenomeni di esondazione (si sono avuti rilevanti fenomeni nel 1966, ma anche nel periodo 1992-93). Nonostante che i fenomeni di urbanizzazione e di industrializzazione si siano concentrati nella zone pianeggianti di fondovalle e sia radicalmente cambiato il paesaggio agrario, vaste aree ancora conservano caratteri di naturalità e lembi di boschi ripariali sono tuttora presenti lungo le rive dei fiumi.

b) Le zone collinari in destra dell'Elsa e in destra e sinistra della Pesa

Gli ambiti sono caratterizzati nella parte collinare da quote corrispondenti a circa 250-350 m. s.l.m. Vi si riconoscono, all'affioramento, differenti litotipi a seconda delle zone: si hanno diffuse formazioni appartenenti al Complesso Neoautoctono neogenico-terziario, formatosi con il riempimento del bacino marino durante la trasgressione mio-pliocenica. Tali depositi, quasi sempre sciolti o debolmente cementati, sono riconosciuti nella cartografia CARG Regione Toscana come appartenenti al Sintema di San Casciano.

Le alternanze fra litotipi con diversa competenza e caratteristiche meccaniche, in funzione di granulometria e grado di cementazione, costituiscono uno dei tratti tipici di tale paesaggio. Le zone sommitali dei rilievi sono spesso impostate su livelli conglomeratici e bancate di conglomerati sono ben riconoscibili anche in affioramenti a mezzacosta rispetto allo sviluppo dei versanti, dove si registrano brusche rotture di pendenza, che spesso rappresentano l'ossatura su cui si imposta l'organizzazione dei coltivi.

Risultano altresì frequentemente rilevate, specialmente nelle parti più meridionali, le formazioni appartenenti con riferimento al CARG Regione Toscana all'Unità di Monte Morello Complesso Pietraforte-Alberese (Paleocene - Eocene) e all'Unità Flysch ad Elmintoidi (Cretaceo) entrambe appartenenti al Dominio Ligure Esterno.

Le colline sono caratterizzate da versanti a debole acclività alternati da crinali, con dorsali arrotondate e ondulate. Nell'insieme appare un paesaggio dato da rilievi separati da vallate più o meno ampie.

Le colture sono quelle tipiche delle zone collinari della Toscana centrale: superfici vitate e, soprattutto, olivate, che si alternano a piccoli boschi che coprono le aree più acclivi; salendo in quota, hanno una maggiore diffusione, soprattutto nel versante destro della Pesa, le zone boscate.

Nel complesso il paesaggio collinare appare totalmente e intensamente antropizzato. In alcune zone, sono ancora riconoscibili tratti ed elementi tipici del paesaggio storico collinare, alternati a vigneti di impianto recente¹⁵. Questo fatto, accompagnato a una sostanziale conservazione della struttura profonda del territorio, rendono i versanti collinari della Pesa (e la notazione andrà estesa anche alle colline grevigiane) e dell'Elsa particolarmente meritevoli di una attiva tutela paesaggistica.

¹⁵ Spesso, l'equilibrio idrogeologico dei versanti acclivi è stato messo in crisi dalla specializzazione delle attività colturali che ha richiesto superfici sempre più estese, con impianti a rittochino, a discapito delle pendenze originarie, dei drenaggi e dei sistemi di difesa idrogeologica naturali.

c) Le zone collinari del versante in sinistra della Greve

L'ambito, nel suo complesso, è caratterizzato da un paesaggio di medio-bassa collina (mediamente quote attorno ai 200-400 m.s.l.m.) nella quale spiccano forme prevalentemente attorno ai 250-350 m. s.l.m.

Nelle sue diverse parti si rileva l'affioramento di differenti litotipi: si va dalle meno diffuse formazioni mappate con riferimento al CARG Regione Toscana come appartenenti all'Unità tettonica di Monte Morello (Paleocene - Eocene) formazioni eoceniche calcaree ed argillitiche appartenenti al Complesso Pietraforte-Alberese,, affioranti soprattutto nella parte sudoccidentale tra Mercatale e Panzano, a quelle più diffuse, caotiche alloctone, che qui prevalgono nei termini argillitici eocenici.

Infatti lungo la parte centrale della Val di Greve, si rileva la netta prevalenza in affioramento di materiali alloctoni¹⁶, soprattutto caotici argilloscistosi, ma anche sporadicamente ofiolitici¹⁷, riferibili ai complessi di base della Unità della Val di Vara. Le forme di uso del suolo e il grado di antropizzazione sono analoghe a quelle descritte per l'ambito precedente.

d) L'area collinare in destra della Greve e i Monti del Chianti

L'ambito comprende l'area collinare-montana di confine con il sistema del *Valdarno superiore fiorentino*. Qui si verifica l'affioramento di buona parte di formazioni appartenenti, con riferimento al CARG della Regione Toscana, dalle a Serie Toscana Unità Tettoniche Toscane affiorante nei suoi termini oligo-miocenici arenacei e marnosi¹⁸, ed anche in quelli in prevalenza calcarei cretacei, del gruppo carbonatico¹⁹.

Il paesaggio appare caratterizzato dalla prevalenza dei materiali litici, arenacei, marnosi calcarei, resistenti rispetto a quelli prevalentemente argillitici e caotici che qui affiorano in più limitate zone; tutto ciò dà luogo a poche forme arrotondate, con prevalenza delle ripide aree montuose con estensione notevole delle pareti di erosione, con affioramento delle testate degli strati più resistenti. Il paesaggio è intensamente antropizzato, fino a una certa quota (circa 5/600 m. s.l.m.) a partire dalla quale prevale la copertura boschiva. Le caratteristiche delle zone collinari sono pressoché analoghe a quelle del versante opposto.

¹⁶ Più sporadicamente, si hanno materiali marini neoautoctoni neogenico-quadernari, costituenti tratti tipici di transizione alle aree collinari più occidentali.

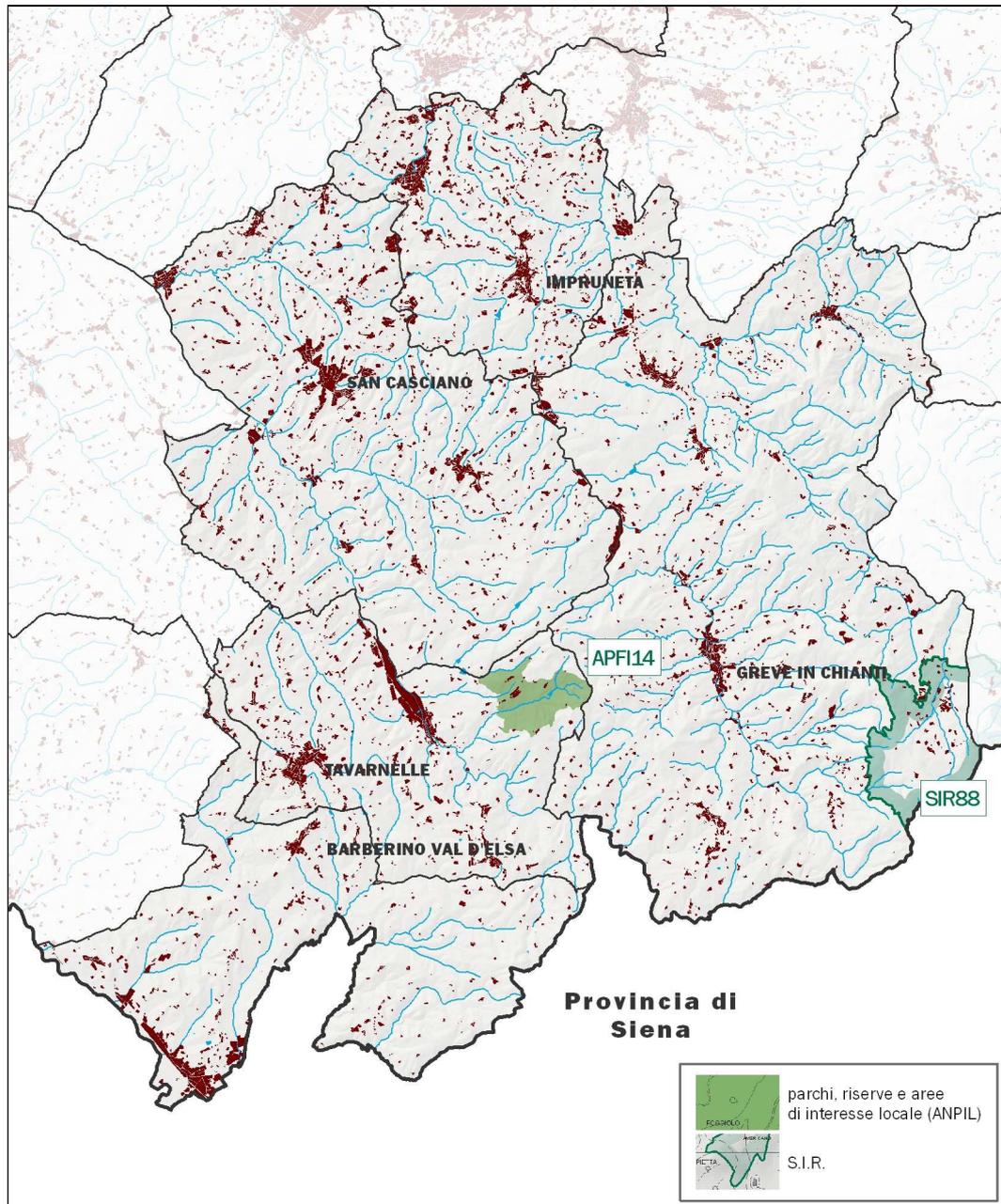
¹⁷ Diabasi, gabbri, serpentine, diaspri soprattutto in alcune località nei pressi di Impruneta: come I Sassi Neri e Terre Bianche, nelle quali si riscontra anche la presenza della esclusiva flora serpentinofila.

¹⁸ Arenaria macigno oligocenica costituita da alternanza di arenarie gradate, di colore grigio-azzurro o giallo ocracee, con livelli argillitici e siltitici talora di consistente spessore, particolarmente frantumata (macigno), marne grige e giallastre a stratificazione indistinta talvolta con intercalazioni di argilliti rossastre, rosate a frattura scheggiata (marne di S.Polo).

¹⁹ Calcari ceroidi grigio scuri a volte zonati (calcari selciferi), calcari selciferi grigio scuri ben stratificati con lenti e noduli di selce, con marne grige e avana scuro raramente rosate, e talvolta breccie poliformazionali (calcari selciferi e marne a Posidonomya); diaspri rosso mattone, più raramente verdi o varicolori (diaspri), e calcarei silicei marnosi rossi con chiazze e venature varicolori (diaspri e calcari variegati con Aptici); calcari silicei bianchi, rosei grigio chiari con lenti e noduli di selce grigia (maiolica); argilliti rosse scistose marne rosse e biancastre; calcareniti degli scisti poicromi, detritici calcarei di varia natura, calcari marnosi e argilliti variegata (scisti policromi e calcareniti degli scisti policromi).



2.2 Il sistema delle aree protette e la rete ecologica nel Chianti Fiorentino



- Sistema Regionale delle Aree Protette della Toscana (LR 49/95)²⁰:

- **ANPIL Badia a Passignano (AP FI 14):** area naturale protetta di interesse locale ricadente nel Comune di Tavarnelle Val di Pesa (superficie 364 ha circa). L'area, istituita con deliberazione del Consiglio Comunale n° 46 del 23 settembre 2008 e contestuale approvazione del regolamento di gestione è stata inserita nell'Elenco ufficiale delle Aree Protette regionali con il 10° Aggiornamento - 5° Programma regionale per le aree protette 2009-2011 (Delib. CR n° 88 del 23.12.2009).

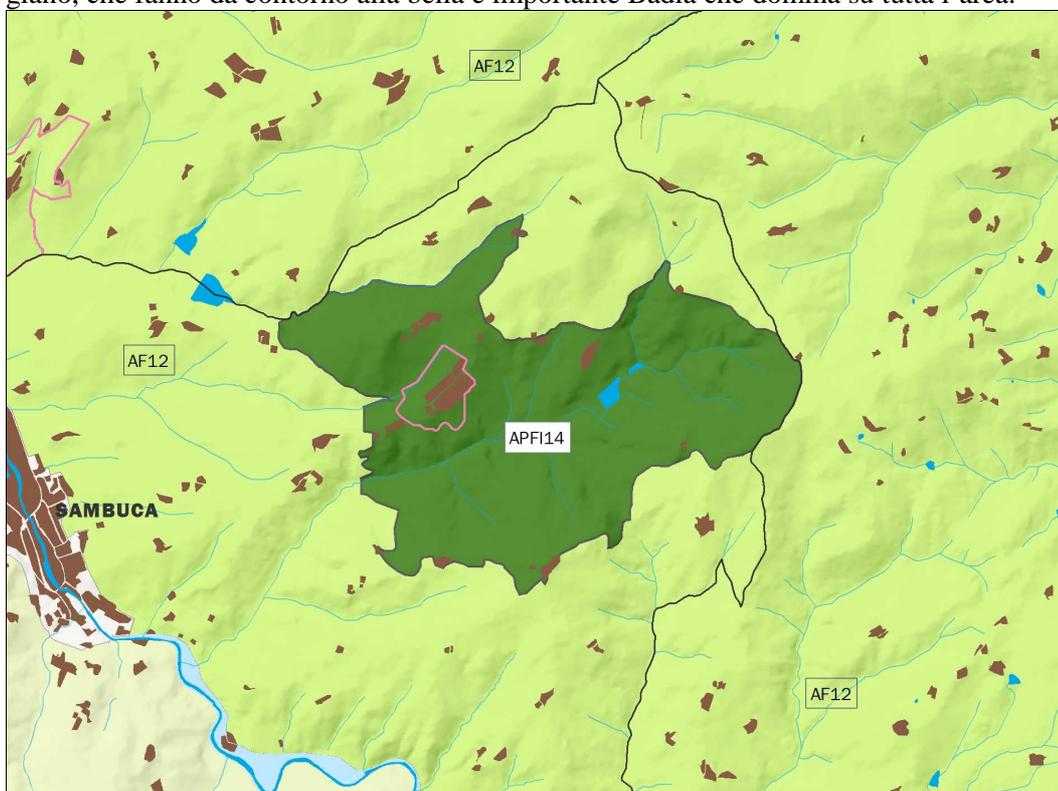
Ente gestore: Comune di Tavarnelle Val di Pesa.

²⁰ Tali aree sono descritte nel *Repertorio delle aree protette* (documento QC 11) del quadro conoscitivo del PTC.

Attività venatoria: limitatamente all'interno dell'Area di prevalente interesse storico-naturalistico" dell'ANPIL, corrispondente alla superficie proposta nel 4° Programma regionale, vige il divieto di caccia ai sensi dell'art. 33, comma 8, LR n° 3/1994 e secondo le disposizioni del Piano Faunistico-Venatorio Provinciale.

All'interno dell'Area di prevalente interesse storico-panoramico", individuata nell'atto istitutivo e nel Regolamento di gestione in ampliamento alla superficie inizialmente proposta nel 4° Programma regionale, opera la gestione dell'assetto faunistico-venatorio complessivo del Chianti attraverso le disposizioni provinciali e quelle vigenti negli Ambiti Territoriali Caccia interessati, tenendo conto delle finalità di conservazione perseguite con l'istituzione dell'ANPIL e col Regolamento di gestione.

L'area di Badia a Passignano²¹ è nota per la bellezza del suo monastero e per una serie di edifici sacri di notevole importanza storico-architettonica; è interessante anche dal punto di vista paesaggistico per la presenza delle principali componenti dell'ambiente chiantigiano, che fanno da contorno alla bella e importante Badia che domina su tutta l'area.



AP FI 14 - Badia a Passignano: delimitazione

Recenti studi hanno evidenziato sia l'importanza dei percorsi di crinale etruschi che interessano la zona, mostrando il disegno di una geniale viabilità storica che ha contribuito per secoli a "disegnare" il territorio, sia una serie di testimonianze preistoriche delle quali fino ad oggi nulla si conosceva. Ad un'analisi più attenta non sfuggono tracce di strade lastricate che da Badia portavano all'antichissimo abitato di Poggio al Vento. Anche la presenza di un ponte medievale, i numerosi muri a secco e certi insoliti cumuli di pietre testimoniano di questi percorsi, ancora in parte recuperabili.

La vegetazione naturale racchiude in sé i caratteri più ricorrenti del territorio, con boschi cedui di cerro, roverella e carpini. Arricchiscono queste formazioni le matricine di dimensioni maggiori (anche oltre i 40 cm di diametro), nonché il numero di sempreverdi quali il

²¹ L'area è descritta nel *Repertorio delle aree protette* (documento QC 11) del quadro conoscitivo del PTC.

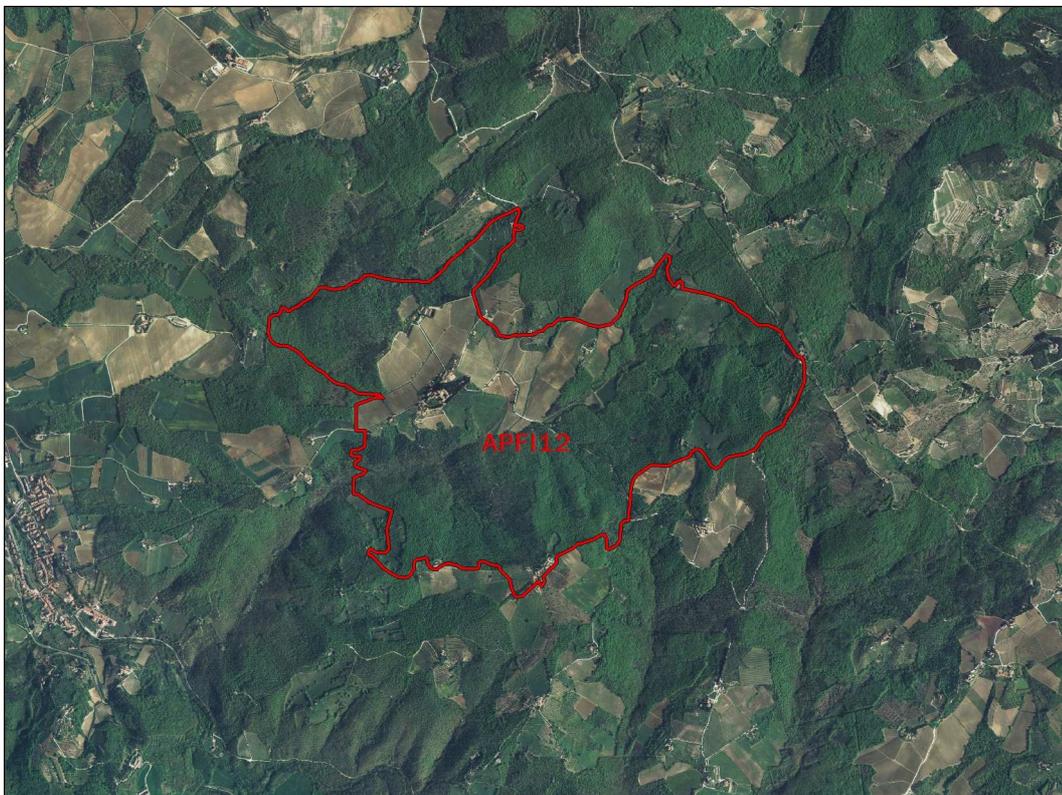


leccio. I pini, soprattutto quello domestico, si impongono in altezza sopra il resto della vegetazione, creando un piacevole contrasto. Negli spazi aperti, come nel bosco, alcuni cipressi molto antichi segnalano la presenza di vecchi tracciati in parte nascosti dal verde.

Vegetazione:

- colture specializzate: si trovano prossime all'Abbazia e nei pressi di Poggio al Vento. Si tratta soprattutto di viticoltura ed olivicoltura, in parte di impianto recente. In fondo valle è presente una particella sperimentale di alberi micorizzati artificialmente per la produzione di tartufi, gestita dall'ARSIA;
- seminativi arborati a olivo: si tratta di coltivi più antichi, presenti soprattutto nei pressi dell'abitato di Poggio al Vento;
- boschi degradati a prevalenza di cerro e pino domestico: si estendono sul versante che guarda a sud. Si tratta di vegetazione secondaria percorsa da fuoco, come testimoniano alcuni resti presenti sul terreno di tronchi carbonizzati e danni alla parte basale dei fusti di pino domestico. Numerose le piante xerofite, quali cisto, leccio, erica arborea e ginestra spinosa;
- boschi dominati da roverella, cerro e orniello con presenza sporadica di pino domestico: si trovano su tutto il versante nord che guarda l'Abbazia. Sono stati sottoposti a tagli più o meno recenti, a seconda della posizione. L'apparente uniformità di età degli individui, la quasi completa assenza di rigenerazione e alcune probabili tracce del sesto d'impianto, fanno presumere che il popolamento di pino domestico sia di origine antropica. Il taglio del bosco, nei decenni che si sono succeduti, avrebbe in tal caso favorito le latifoglie, portando alla situazione attuale, in cui la maggiore densità di individui si riscontra nelle zone meno accessibili e sfruttabili. Nelle parti di bosco più vecchio si può incontrare qualche maggiociondolo e olmo campestre;

impianto di pino strobo, presente esclusivamente presso il Borro di Rimaggio. L'impianto non è recente (per lo meno 30 anni).



AP FI 14 - *Badia a Passignano*: evidenziazione della struttura territoriale

Principali specie faunistiche

I diversi ambienti presenti nell'area (boschi a diversa composizione e struttura, coltivi, incolti, arbusteti, acque ferme e correnti) permettono il mantenimento e la riproduzione di molte specie faunistiche. Per quanto riguarda i Mammiferi è stata accertata la presenza di 17 specie, una delle quali (Topo quercino) inserita nell'allegato A della LR 56/2000 (specie di interesse regionale). E' comunque da precisare che ulteriori rilievi porteranno sicuramente ad un aumento del numero di specie, che risulta sottostimato per quei gruppi che richiedono indagini specifiche (Insettivori e Chiroteri).

Gli Uccelli sono presenti con 52 specie nidificanti, delle quali 3 sono inserite nell'allegato A della LR 56/2000 (specie di interesse regionale: Gheppio, Averla piccola, Codiroso), mentre 12 specie sono considerate vulnerabili o in declino a livello europeo.

Per la fauna 'minore' si segnala, tra gli Anfibi, la presenza della Rana italiana, anche questa specie inserita in allegato A, mentre i Rettili sono presenti con 9 specie.

In totale si ha per la fauna vertebrata, allo stato attuale delle conoscenze questa situazione:

- specie di Vertebrati presenti: 81 specie;
- specie in all. A della LR 56/2000: 5 specie;
- specie di interesse a livello europeo (Uccelli): 12 specie

L'interesse per la conservazione appare ancora più significativo considerando la simultanea presenza di queste specie in un'area che è relativamente poco estesa. L'aspetto più significativo è l'elevato indice di biodiversità, come ampiamente dimostrato dalle numerose, e talora rare, specie animali e vegetali identificate nell'area e per unità di superficie. Un grado elevato di diversità specifica che potrebbe essere fonte di irradiazione nelle zone circostanti di numerose specie contribuendo a ricreare equilibri che le differenti attività umane hanno fortemente compromesso. In particolare, gli studi hanno confermato e approfondito le conoscenze circa l'esistenza di particolari microclimi e microambienti che hanno permesso la sopravvivenza di endemismi appenninici. Fra le specie tipiche di quote decisamente più elevate, sono da citare il maggiociondolo ed il giglio (*L. bulbiferum croceum*).

Problematiche di conservazione e cause di degrado.

Tra le problematiche più significative, si segnalano il rischio erosivo (per il quale si auspica il miglioramento o il ripristino della funzionalità dei drenaggi e del reticolo idraulico superficiale) e i fenomeni di abbandono, con relativa invasione di cespugli negli incolti. Ulteriore elemento di degrado è rappresentato dalla scomparsa delle sistemazioni originarie, con conseguente banalizzazione dei paesaggi. Ciò è scaturito dall'introduzione di assetti estranei al contesto per la forte geometria dei confini e derivanti dal frazionamento fondiario, dalla meccanizzazione nelle colture e dalla specializzazione e intensificazione delle pratiche agricole tradizionali.

- Siti della Rete Natura 2000 e della Rete ecologica regionale complessivamente definiti come SIR - Siti di importanza regionale (LR n° 56/00)²²:

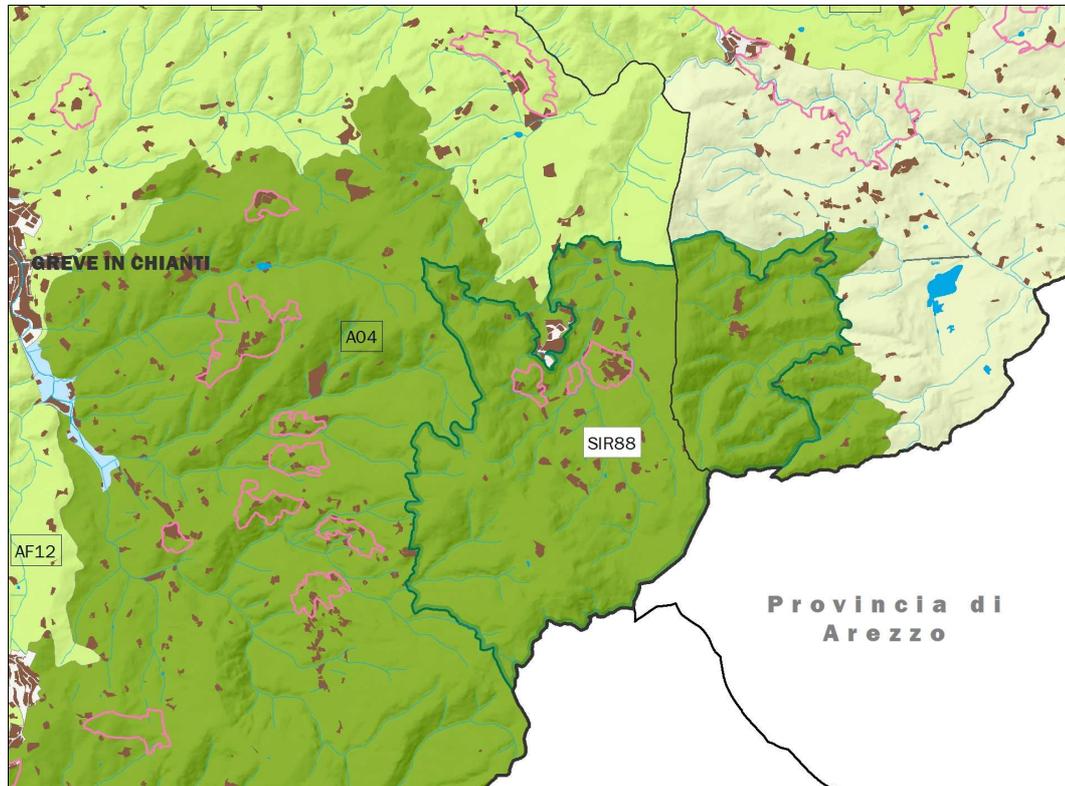
• **SIR 88 Monti del Chianti (IT5190002):** si estende per circa 8000 ettari lungo l'asse nord-sud dei Monti del Chianti, a comprendere, oltre ad una vasta porzione nel territorio provinciale senese, territori ricadenti nei comuni fiorentini di Greve in Chianti (*Chianti fiorentino*) e di Figline Valdarno (*Valdarno superiore fiorentino*).

Presenza di aree protette: Sito non compreso nel sistema delle aree protette di cui alla LR 49/95.

²² I Siti di importanza regionale (SIR) sono descritti nel *Repertorio delle aree protette* (documento QC 11) del quadro conoscitivo del PTC.



Si tratta di un'area alto-collinare ed in parte montana, riccamente boscata (cerrete, boschi di roverella, castagneti, leccete), con il crinale principale interessato dalla presenza di ex pascoli oggi trasformati in arbusteti e prati arbustati, dove il secolare rapporto tra azione antropica e risorse naturali ha dato luogo ad un paesaggio di interesse non solo naturalistico ma anche storico.



SIR 88 (IT5190002) Monti del Chianti: delimitazione

Numerosi i corsi d'acqua minori confluenti nel bacino del Fiume Greve, del Fiume Arbia e dei corsi d'acqua tributari, in sinistra idrografica, del Fiume Arno.

Dal punto di vista vegetazionale sono presenti due *habitat* di interesse prioritario: Lande secche e Praterie dei pascoli abbandonati su substrato neutro-basofilo (*Festuco-Brometea*). Agli *habitat* arbustati, ed in particolare alle lande a ginestrone (*Ulex europaeus*), risultano legate alcune specie rare di uccelli quale l'averla capirossa (*Lanius senator*). Da segnalare la presenza di ululone (*Bombina pachypus*) e cervone (*Elaphe quatuorlineata*). Da confermare come nidificante la presenza del biancone (*Circaetus gallicus*).

Principali elementi di criticità

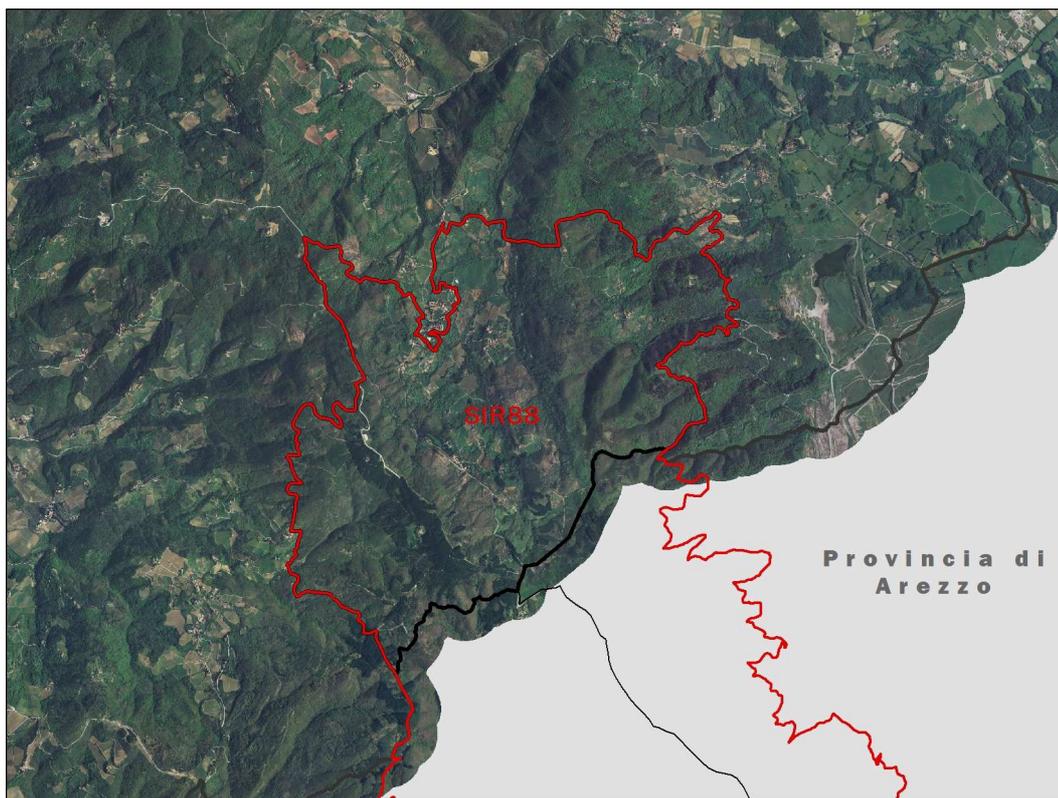
Interni al sito:

- abbandono e successiva chiusura di aree agricole e pascoli, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico (in particolare avifaunistico);
- passaggio di mezzi fuoristrada;
- inquinamento dei corsi d'acqua;
- tagli della vegetazione nelle formazioni ripariali e interventi in alveo;
- presenza di rimboschimenti di conifere omogenei e di scarsissimo valore naturalistico; i livelli di maturità e naturalità dei boschi di latifoglie sono spesso insoddisfacenti;
- progressiva evoluzione degli arbusteti, che si trasformano in cenosi boschive;
- abbandono dei castagneti da frutto.

Esterni al sito:

- aree circostanti il sito caratterizzate da livelli di antropizzazione medi o alti;
- diffusa riduzione delle attività agricole e del pascolo in aree montane, con scomparsa di habitat e specie collegate e forte semplificazione del mosaico ambientale.

Per le principali misure di conservazione da adottare, ai sensi della DGR 5 luglio 2004 n° 644, vedi il successivo par. 3.3



SIR 88 (IT5190002) *Monti del Chianti*: evidenziazione della struttura territoriale

2.3 Gli insediamenti e la struttura insediativa

L'ordinamento insediativo del *Chianti fiorentino* corrisponde ancora in larga misura alle caratteristiche già descritte della struttura profonda del territorio. In particolare si sono mantenute le relazioni fra centri abitati e campagna, non in termini puramente funzionali, ma anche dal punto di vista della morfologia territoriale, tanto che si può tuttora parlare di un unico plesso abitativo, con caratteristiche allo stesso tempo urbane e rurali, come già in epoca tardo-medievale era riconosciuto alla campagna circostante Firenze.

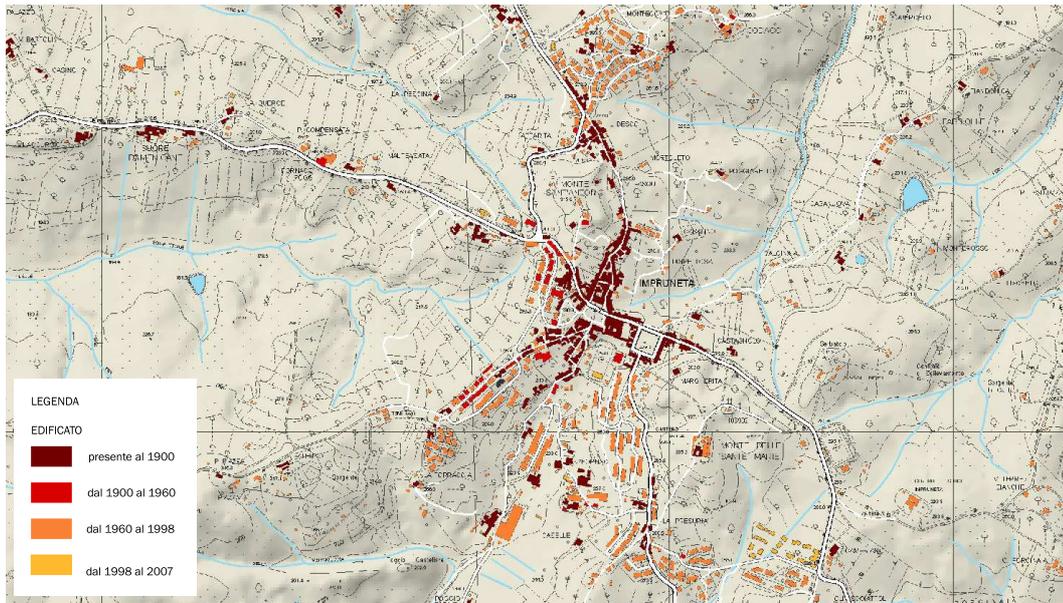
Le maggiori alterazioni si sono verificate nei fondovalle e riguardano per lo più gli insediamenti produttivi. I centri abitati più importanti - disposti tutti, salvo l'abitato di Greve, sui rilievi collinari - hanno visto ampliamenti, deformazioni e manomissioni di natura visiva che, tuttavia, quasi mai hanno cancellato le principali regole insediative; in particolare non si sono verificati i fenomeni di saldatura, che nelle aree pianeggianti della provincia hanno messo in crisi il modello storico di urbanizzazione. Solo le zone ai margini dell'area centrale fiorentina, nei comuni di Impruneta e S. Casciano Val di Pesa, hanno subito una erosione consistente dei loro caratteri originari, con insediamenti diffusi e alterazioni irreversibili in molti manufatti e nelle loro pertinenze.



2.3.1 Caratteri degli insediamenti²³

Impruneta

Il centro conserva la forma e la dimensione originaria identificabile nella struttura del borgo di impianto medioevale – caratterizzata dalla tipica conformazione a raggiera – che vede la piazza principale situarsi al cento di un sistema su cui converge tutta la viabilità urbana e dove si concentra la maggior parte delle funzioni rare presenti nel Comune.



La struttura insediativa di Impruneta nelle diverse fasi di accrescimento (Quadro conoscitivo del PTC - documento QC 09, Carta della periodizzazione, scala di origine 1:20.000).

La crescita urbana, soprattutto quella recente, risulta prevalentemente residenziale ed è avvenuta per ampliamenti successivi interessando le direttrici di crinale. Gli insediamenti produttivi di tipo artigianale hanno trovato invece una localizzazione autonoma dal centro abitato situandosi nella valle più a sud, in località Presura. Questa zona risulta peraltro ormai saturata, oltre che particolarmente delicata paesaggisticamente e geologicamente in quanto le caratteristiche del terreno non permettono nuove edificazioni di insediamenti produttivi: essa non rappresenta quindi una realtà in crescita, potenzialmente in grado di attirare interessi economici.

	superficie edificata alla data di aggiornamento della cartografia per categorie (ha)	superficie edificata alla data di aggiornamento della cartografia (ha)	superficie edificata 2007 (ha) per categorie	superficie edificata 2007 (ha)
Edilizia civile	69,47	85,81	71,26	90,51
Edilizia produttiva	10,53		10,87	
Altra edilizia	5,81		5,38	
	produzione normalizzata superficie edificata 1998/2007 per categorie (ha)	produzione normalizzata superficie edificata al 1998/2007 (ha)	crescita edilizia 1998/2007 (ha) per categorie	crescita edilizia 1998/2007 (ha)
Edilizia civile	1,81	2,58	1,79	1,70
Edilizia produttiva	0,34		0,34	
Altra edilizia	0,42		-0,42	

²³ I dati relativi alla crescita edilizia, presenti in questa sezione, sono tratti dal seguente approfondimento tematico del Quadro conoscitivo del PTC: LINEA COMUNE e Università degli Studi di Firenze - Dip.to di Urbanistica e Pianificazione del Territorio (a cura di), *Le misure della crescita edilizia nella Provincia di Firenze. L'ultima soglia della periodizzazione 1998-2007*, febbraio 2009.

Il centro di Tavarnuzze, strettamente collegato al capoluogo attraverso la Via Cassia percorsa in direzione sud-ovest, rappresenta l'altra polarità urbana del comune. Tale insediamento, di formazione e sviluppo recente, si caratterizza per la scarsa organizzazione della maglia insediativa urbana, anche se in realtà ospita una significativa quota di terziario. Impruneta e Tavarnuzze risultano dunque le due maggiori centralità urbane del territorio comunale, mentre le frazioni minori tendono a perdere progressivamente quel ruolo di riferimento territoriale assunto nel passato in quanto subiscono attualmente fenomeni di riutilizzo a fini essenzialmente abitativi-saltuari e, se permanenti, quasi mai legati alle attività locali, ma piuttosto alle pressioni esercitate dall'area fiorentina.

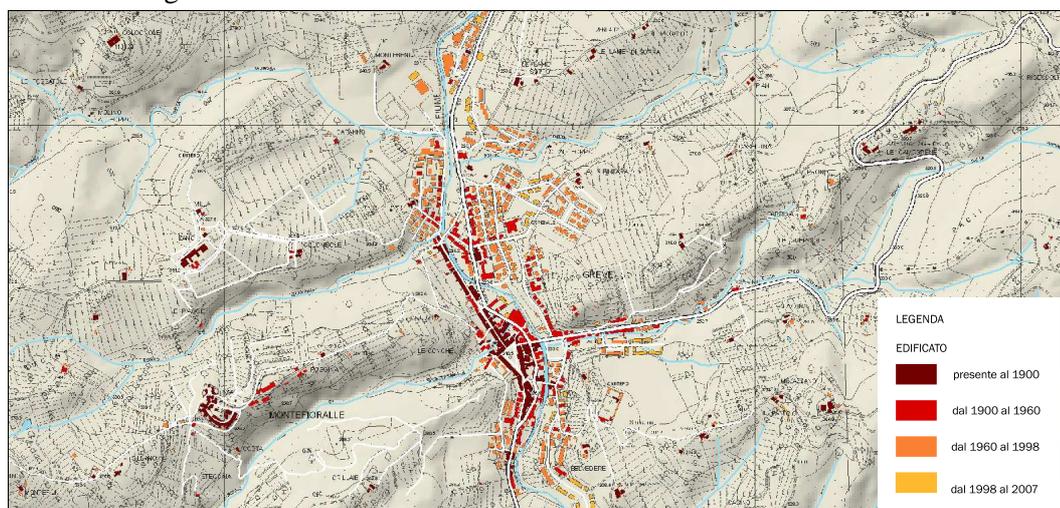
Particolarmente numerosi risultano invece i piccoli nuclei collinari, per la maggior parte di origine recente, lottizzazioni di piccole e medie dimensioni che raramente si inseriscono nel paesaggio agrario tradizionale senza provocare traumi. In considerazione di quanto esposto, sarebbe auspicabile un controllo rigoroso in questo senso, al fine di evitare ulteriori appesantimenti anche solo a livello residenziale. Tali nuclei abitati andrebbero inoltre rivitalizzati, rendendo utilizzabili a pieno i servizi già presenti che li caratterizzano, incentivando, così, un loro ruolo specifico nel territorio.

Greve

L'antico borgo medioevale, sviluppatosi intorno alla grande piazza porticata dalla caratteristica forma triangolare, si configura attualmente come centro agricolo commerciale di fondovalle (riconfermandosi così nel ruolo originario di mercatale del vicino castello di Montefioralle), favorito dalla collocazione centrale rispetto ai maggiori centri della Val di Pesa, del Valdarno e della Valdelsa.

La crescita urbana, che ha interessato inizialmente i due estremi del nucleo storico tramite la formazione di due piccoli borghi, si è sviluppata lungo la viabilità principale, soprattutto a nord, dove successivamente sono sorti i primi insediamenti produttivi a carattere artigianale, insieme ai primi insediamenti di edilizia economica. La struttura urbana originaria, nonostante le deformazioni apportate dalle espansioni più recenti, risulta tuttora riconoscibile e identificabile nel tessuto urbano e nei caratteri dell'antico borgo.

Oltre al capoluogo sono presenti nell'ambito comunale cinque frazioni – Strada in Chianti, S. Polo, Il Ferrone, Lucolena e Panzano – originatesi da preesistenti insediamenti agricoli medioevali. Tali insediamenti subiscono attualmente delle trasformazioni notevoli: la proiezione degli spazi urbani nella campagna, infatti, e la conseguente perdita di ruolo dei vari centri, producono un impoverimento progressivo del grado di identità culturale dei luoghi.



La struttura insediativa di Greve nelle diverse fasi di accrescimento (Quadro conoscitivo del PTC - documento QC 09, Carta della periodizzazione, scala di origine 1:20.000).



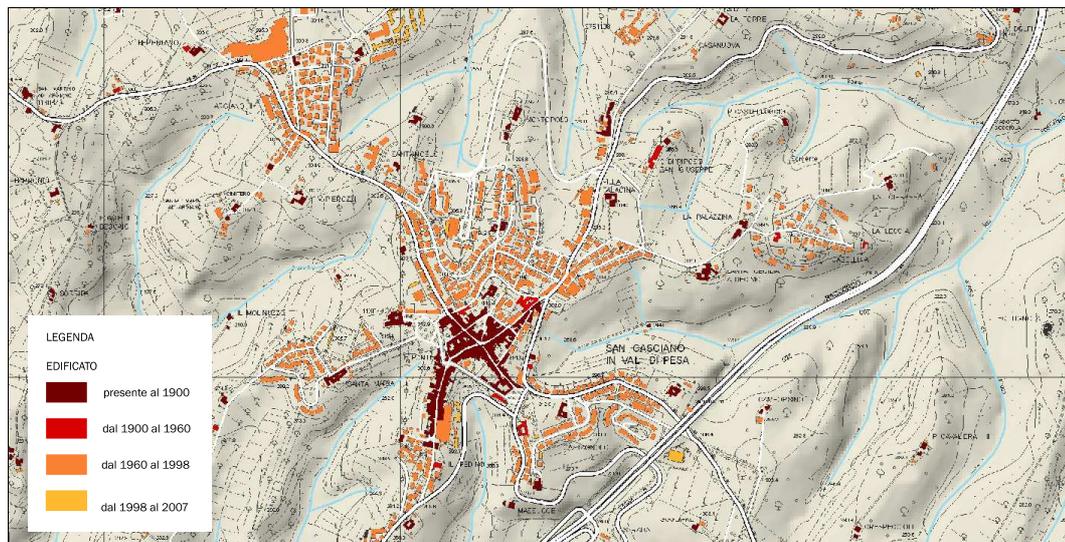
Il carattere degli insediamenti di origine recente, minori e sparsi nel territorio comunale, risulta quasi esclusivamente residenziale; si configurano, infatti, come piccole agglomerazioni, spesso aggregate in modo disorganico e scarsamente integrate nell'ambiente circostante. Altrettanto numerosi risultano gli edifici sparsi, le coloniche, le residenze signorili ed i castelli, che punteggiano uniformemente il territorio e che in questi ultimi anni hanno subito rapidi processi di trasformazione, riuso e ristrutturazione per ovviare alle necessità di adeguamento ai bisogni e alle esigenze delle nuove comunità insediate, per motivi di lavoro, di vacanza o di residenza.

	superficie edificata alla data di aggiornamento della cartografia per categorie (ha)	superficie edificata alla data di aggiornamento della cartografia (ha)	superficie edificata 2007 (ha) per categorie	superficie edificata 2007 (ha)
Edilizia civile	83,09	102,34	88,56	109,82
Edilizia produttiva	12,21		13,98	
Altra edilizia	7,04		7,29	
	produzione normalizzata superficie edificata 1998/2007 per categorie (ha)	produzione normalizzata superficie edificata al 1998/2007 (ha)	crescita edilizia 1998/2007 (ha) per categorie	crescita edilizia 1998/2007 (ha)
Edilizia civile	3,91	5,51	3,82	5,19
Edilizia produttiva	1,37		1,24	
Altra edilizia	0,24		0,13	

I mutamenti funzionali risultano notevoli ed interessano anche alcuni edifici di particolare valore storico; è il caso di alcuni castelli che da villa-fattoria si sono trasformati in aziende agrituristiche influenzando profondamente l'immagine del territorio storico chianciano (polverizzazione dei fondi agricoli).

San Casciano Val di Pesa

Il centro, sviluppatosi intorno alla piazza nata dall'incrocio di due assi viari, conserva la forma e la dimensione originaria tuttora identificabile in quanto racchiusa dall'antica cinta muraria. Le successive espansioni non ne hanno cancellato l'identità storica: la maggior parte delle funzioni rare presenti nel comune, infatti, permane tuttora all'interno del nucleo storico. La crescita urbana ha privilegiato lo sviluppo lungo le direttrici storiche di comunicazione di fondovalle, conformando le nuove edificazioni alla morfologia del territorio collinare e creando appendici periferiche che, comunque, proprio in conseguenza dello sviluppo radiale, interagiscono continuamente con il centro storico.



La struttura insediativa di San Casciano Val di Pesa nelle diverse fasi di accrescimento (Quadro conoscitivo del PTC - documento QC 09, Carta della periodizzazione, scala di origine 1:20.000).

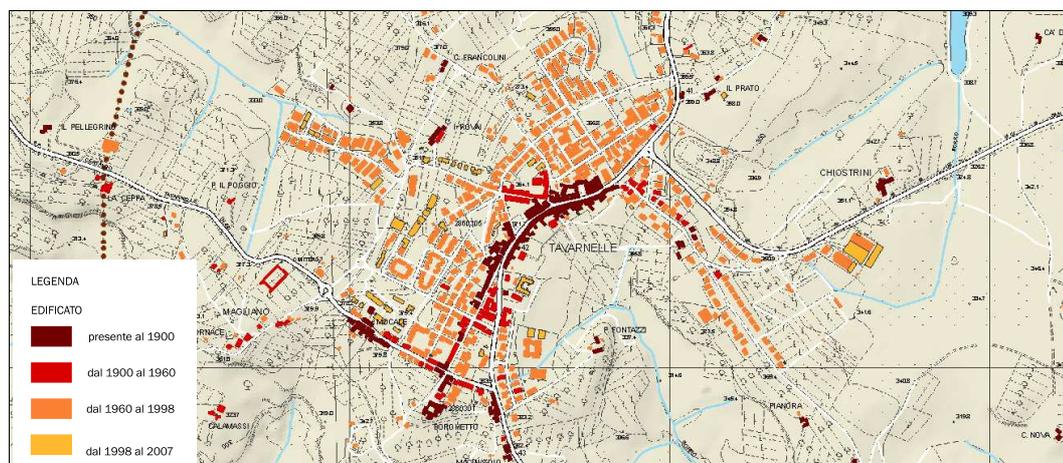
Nel territorio extraurbano, invece, alcuni centri “minori”, come Mercatale Val di Pesa e Cerbaia, hanno subito una crescita urbana notevole rispetto ad altri (S. Pancrazio, Chiesanuova, Bargino) che li ha deformati nelle loro dimensioni originarie, anche se – adottando tipologie “discrete” – le nuove espansioni hanno tentato di integrarsi organicamente con il paesaggio circostante. In ogni caso, rappresentano attualmente delle realtà urbane che, seppur minori, costituiscono dei punti di riferimento nel territorio comunale.

	superficie edificata alla data di aggiornamento della cartografia per categorie (ha)	superficie edificata alla data di aggiornamento della cartografia (ha)	superficie edificata 2007 (ha) per categorie	superficie edificata 2007 (ha)
Edilizia civile	93,68	111,46	97,64	119,50
Edilizia produttiva	10,70		14,55	
Altra edilizia	7,09		7,30	
	produzione normalizzata superficie edificata 1998/2007 per categorie (ha)	produzione normalizzata superficie edificata al 1998/2007 (ha)	crescita edilizia 1998/2007 (ha) per categorie	crescita edilizia 1998/2007 (ha)
Edilizia civile	3,43	7,05	3,40	5,80
Edilizia produttiva	3,15		2,42	
Altra edilizia	0,47		-0,01	

L’insediamento sparso, particolarmente ricco di presenze anche cospicue, risulta in gran parte ristrutturato a fini abitativi riconfermando così quella vocazione residenziale – delineatasi particolarmente in questi ultimi anni, anche per motivi economici – che oggi caratterizza tali luoghi. Lo sviluppo delle aree produttive risulta prevalentemente concentrato a causa delle condizioni infrastrutturali del fondovalle della Pesa, dove si collocano gli unici insediamenti del Comune.

Tavarnelle Val di Pesa

Il centro di Tavarnelle, situato in collina al confine tra la valle dell’Elsa e la valle della Pesa, presenta uno sviluppo lineare che si svolge prevalentemente lungo la via Cassia. Quasi del tutto privo di un vero e proprio centro storico – in quanto originatosi dall’agglomerazione di alcuni nuclei medievali e in gran parte ricostruito in tempi recenti – il centro urbano non sembra mostrare particolari caratteri se non quelli legati all’identità storico-culturale dei luoghi. Le funzioni urbane, infatti, punteggiano diffusamente il centro abitato senza dar vita ad un modello monocentrico.



La struttura insediativa di Tavarnelle Val di Pesa nelle diverse fasi di accrescimento (Quadro conoscitivo del PTC - documento QC 09, Carta della periodizzazione, scala di origine 1:20.000).



Tra i centri minori presenti nel Comune emergono due importanti realtà urbane: S. Donato in Poggio e Sambuca. Tali frazioni risultano fortemente differenziate tra loro, sia a livello funzionale che urbanistico, anche se risultano accomunate dal fatto di collegarsi agevolmente alla viabilità principale e quindi sia con il capoluogo (Strada provinciale di S. Donato in Poggio) che con l'area fiorentina e il Chianti senese (superstrada Firenze-Siena). S. Donato in Poggio costituisce un nucleo storico di particolare valore: risulta infatti riconoscibile tuttora la forma e la dimensione dell'insediamento originario, identificabile nel tracciato ancora evidenziato dalla cinta muraria e nel tessuto medievale sviluppatosi intorno al castello. Le successive espansioni, peraltro modeste e ad esclusivo uso residenziale verificatesi negli ultimi decenni, hanno interessato discretamente il territorio a nord e a sud del castello, sempre lungo la strada provinciale, mantenendo costantemente un rapporto equilibrato con l'ambiente naturale che lo circonda.

	superficie edificata alla data di aggiornamento della cartografia per categorie (ha)	superficie edificata alla data di aggiornamento della cartografia (ha)	superficie edificata 2007 (ha) per categorie	superficie edificata 2007 (ha)
Edilizia civile	44,34	75,92	47,40	84,51
Edilizia produttiva	27,14		33,24	
Altra edilizia	4,44		3,87	

	produzione normalizzata superficie edificata 1998/2007 per categorie (ha)	produzione normalizzata superficie edificata al 1998/2007 (ha)	crescita edilizia 1998/2007 (ha) per categorie	crescita edilizia 1998/2007 (ha)
Edilizia civile	2,03	6,15	1,93	5,17
Edilizia produttiva	4,05		3,85	
Altra edilizia	0,07		-0,61	

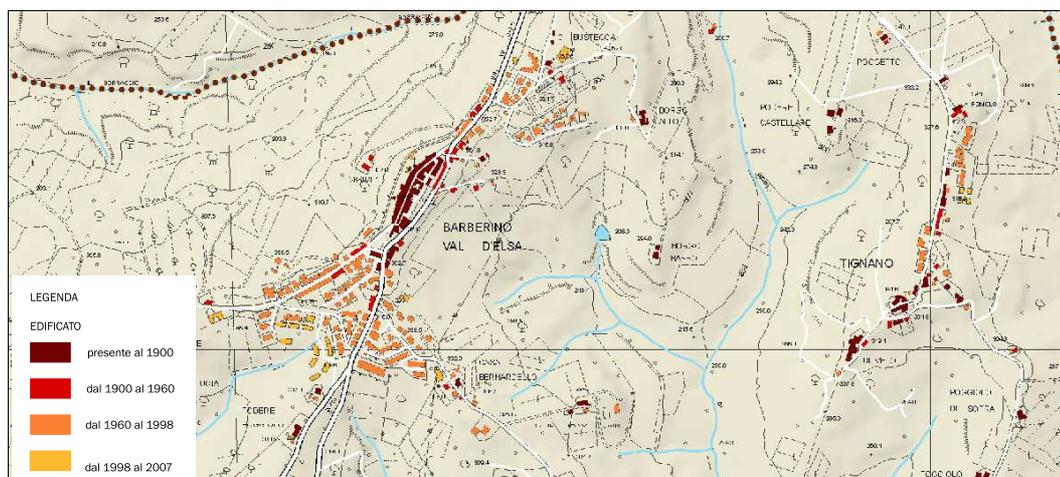
La frazione di Sambuca, invece, riveste un carattere notevolmente diverso in quanto nelle vicinanze del centro abitato si localizza, intorno agli anni '60, un'area destinata ad insediamenti produttivi di notevoli dimensioni – descritta nel successivo paragrafo 2.3.1 – che rappresenta a tutt'oggi un punto di riferimento economico-produttivo non solo per il Chianti ma anche per i territori limitrofi. L'area fiorentina infatti ha esportato negli ultimi anni molte delle proprie imprese in questo territorio, compreso tra la superstrada e la SP 94 *Chiantigiana*, lungo il corso della Pesa, usufruendo dei collegamenti viari offerti da tale localizzazione.

Nel complesso il territorio comunale, ancora integro nei suoi aspetti paesistici, risulta caratterizzato da un forte grado di antropizzazione storica in quanto punteggiato sia da piccoli nuclei che da case sparse, in gran parte ristrutturate a fini abitativi, localizzati principalmente lungo i crinali che percorrono in modo omogeneo tutto il territorio comunale. Tutto ciò configura un assetto paesistico-ambientale, molto fragile e delicato, che va attentamente salvaguardato affinché si conservi inalterato nel tempo, controllandone inoltre i mutamenti funzionali che costantemente si verificano.

Barberino Val d'Elsa

Il centro di Barberino, situato in collina tra le valli dell'Elsa e della Pesa al bivio della via Cassia (SRT 2) con la strada provinciale per Certaldo, conserva la struttura originaria del borgo medioevale – caratterizzata da un'edificazione lineare²⁴ –, avendo subito una crescita spontanea lungo le principali direttrici storiche di comunicazione e intorno ai centri preesistenti sparsi nel territorio.

²⁴ “Barberino Val d'Elsa è ancora caratterizzato dal centro storico medioevale, con forma a fuso. La via principale percorre il centro città per tutta la sua lunghezza tra le due porte di accesso: senese-romana e fiorentina. La posizione di crinale, fra la Val d'Elsa e la Val di Pesa, la vicinanza della strada regia romana, la Cassia, che si raccordava alla via Francigena, lo resero un sito di interesse per i Fiorentini e di passaggio per mercanti e pellegrini” (da: *Centri murati in terra fiorentina*, APT Provincia di Firenze, 2006).



La struttura insediativa di Barberino Val d'Elsa nelle diverse fasi di accrescimento (Quadro conoscitivo del PTC - documento QC 09, *Carta della periodizzazione*, scala di origine 1:20.000).

Un marcato sviluppo urbanistico è avvenuto invece nel fondovalle dove, assumendo come direttrice di urbanizzazione la SRT 429, è venuta a crearsi una zona industriale, attigua al confine comunale con Poggibonsi, caratterizzata dalla notevole presenza di attività produttive. Tuttavia, in questo senso, Barberino Val d'Elsa occupa un posto marginale nella valle dell'Elsa, sia per la posizione geografica sia per la sua storica funzione di servizio ad un territorio ancora sostanzialmente caratterizzato dalla presenza di numerose aziende del settore primario. Si rileva, infatti, una numerosa presenza nel territorio di piccoli centri agricoli, sorti intorno alle antiche fattorie ed ai centri di mercato.

	superficie edificata alla data di aggiornamento della cartografia per categorie (ha)	superficie edificata alla data di aggiornamento della cartografia (ha)	superficie edificata 2007 (ha) per categorie	superficie edificata 2007 (ha)
Edilizia civile	32,82	64,82	34,31	76,47
Edilizia produttiva	30,24		39,92	
Altra edilizia	2,21		2,25	
	produzione normalizzata superficie edificata 1998/2007 per categorie (ha)	produzione normalizzata superficie edificata al 1998/2007 (ha)	crescita edilizia 1998/2007 (ha) per categorie	crescita edilizia 1998/2007 (ha)
Edilizia civile	1,27	7,70	1,22	7,37
Edilizia produttiva	6,30		6,18	
Altra edilizia	0,13		-0,03	

2.3.2 I principali insediamenti produttivi²⁵

Barberino Val d'Elsa

Nel Comune di Barberino Val d'Elsa la zona industriale è localizzata nel fondovalle del fiume Elsa, sulla riva destra, ed in alcune valli collaterali. Inizia in osmosi con la periferia di Poggibonsi e termina quasi a confine con il Comune di Certaldo: ha forti legami con il centro di Poggibonsi e la Provincia di Siena. L'area di sviluppo in particolare tra la linea ferroviaria Firenze-Siena e la Strada Regionale n°429 di Val d'Elsa, ma in più punti perde la sua linearità insinuandosi in valli trasversali, quali La Zambra, Le Drove e Valcanoro. Gli insediamenti industriali che la costituiscono si sono sviluppati dagli anni '60 in poi e si presentano urbanisticamente, seppur differenziandosi in relazione ai periodi in cui sono stati realizzati, con un'aggregazione caotica e irrazionale, con occupazione quasi totale dei lotti, appoggiandosi esclusivamente sul vecchio tracciato della SR n°429.

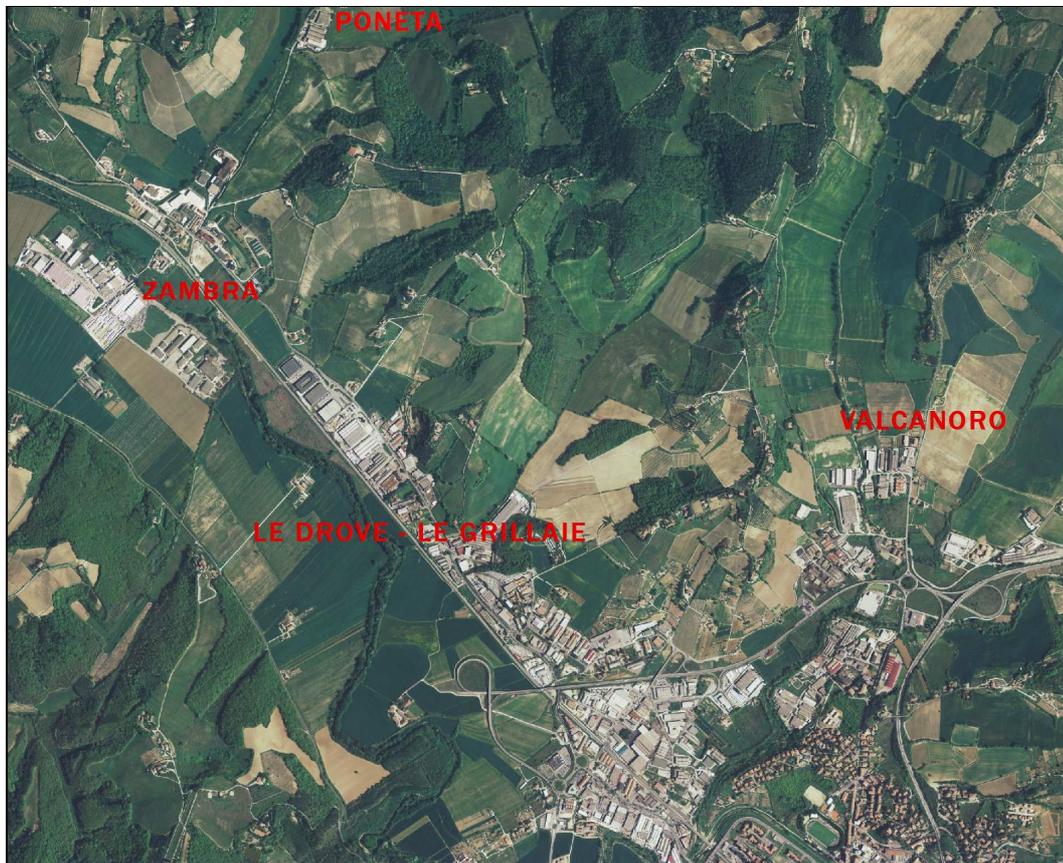
²⁵ I dati presenti in questa sezione costituiscono una sintesi dell'approfondimento tematico del PTC (Quadro conoscitivo) *Analisi degli Ambiti Produttivi della Provincia di Firenze*, Direzione Ambiente e Gestione Rifiuti, 2009.



L'Amministrazione Comunale si è posta l'obiettivo del riordino e del potenziamento delle attività presenti, considerando tale area molto importante per l'intero Comune di Barberio Val d'Elsa.

I principali poli produttivi sono:

- la zona di **Poneta**, localizzata in una valle secondaria lungo la strada comunale di Poneta, che dal fondovalle dell'Elsa porta al capoluogo. Molto piccola ed esclusivamente produttiva, è isolata dalle altre zone industriali, non è morfologicamente ampliabile ed è da considerarsi saturata;
- la zona di **Zambra**, localizzata nella Valle dell'Elsa, lungo la strada regionale n° 429, in direzione nord, quasi al confine con Certaldo. In adiacenza alla stazione ferroviaria sulla linea Firenze-Siena, si insinua nella valle trasversale lungo il fosso "Zambra". La zona è prevalentemente industriale ed artigianale, solo parzialmente residenziale. A parte il vecchio insediamento delle distillerie "Deta", le altre aziende si sono insediate tutte recentemente; l'organizzazione urbanistica è abbastanza ordinata;
- la zona **Le Grillaie - Le Drove**, localizzata in continuità alla zona industriale alla periferia di Poggibonsi; è attraversata dalla strada regionale n° 429; è in adiacenza al casello di Poggibonsi Nord, sulla Superstrada Firenze-Siena. La zona è mista industriale, artigianale, terziaria, commerciale, con qualche insediamento alberghiero e residenziale; essa si è sviluppata per prima intorno agli anni '60 e si presenta con un'organizzazione urbanistica caotica ed irrazionale; necessita di interventi di riqualificazione e riorganizzazione funzionale ed ambientale;
- la zona **Valcanoro**, localizzata in una valle trasversale all'Elsa, adiacente alla via Cassia, è abbastanza vasta e di realizzazione recente. La zona è prevalentemente industriale ed artigianale; l'organizzazione urbanistica è relativamente ordinata, ma non altrettanto l'utilizzazione dei lotti.



Pericolosità idraulica: il rischio idraulico del territorio di Barberino è concentrato quasi esclusivamente nell'area occidentale che rappresenta la piana alluvionale dell'Elsa e il basso corso dei torrenti che vi confluiscono. In tale area si identifica una fascia attorno al corso d'acqua principale in classe di pericolosità media (P.I. 2) ove ricadono gli insediamenti produttivi oltre alla ferrovia Empoli-Siena e alla strada regionale della Val d'Elsa; si riscontrano anche limitatissime zone in classe molto elevata (P.I. 4) che però non interessano strutture ed infrastrutture di rilievo. In classe di pericolosità moderata (P.I. 1) rientra invece prevalentemente la parte terminale dei corsi d'acqua secondari che interessano la zona industriale di Aquaviva ed aree limitrofe. Proprio in tale zona, nel 1992, un evento idraulico a carico del fiume Elsa, del torrente

Trattamento acque reflue: la società Publiacqua Spa è titolare del servizio idrico e del servizio fognario; il depuratore di riferimento è localizzato nel Comune di Poggibonsi (SI), in località "Le Lame di Sotto", verso il quale sono convogliati i reflui.

Rifiuti : Publiambiente Spa effettua un servizio di raccolta dei rifiuti porta a porta nella zona industriale di Barberino Val d'Elsa (dal 2009).

Sul territorio non sono presenti isole ecologiche, né discariche.

Produzione energetica: i lampioni nell'area industriale sono caratterizzati dall'utilizzo di lampade a consumo ridotto e da un sistema di accensione/spengimento e utilizzo, gestito da un'apparecchiatura computerizzata che consente di limitare i consumi fino al 30% rispetto ad un impianto tradizionale. Nello specifico si tratta di una centralina che riduce il flusso luminoso, secondo quanto previsto dalla normativa regionale (Legge 37/2000) e permette di monitorare la vita della lampada e l'eventuale necessità di intervenire sul piano della manutenzione.

Nella zona sono presenti impianti fotovoltaici installati da imprese private.

Inquinamento elettromagnetico: nel 2002, sul territorio comunale, è stato condotto uno studio di "Valutazione ambientale e monitoraggio dei campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici", con particolare riguardo per la zona industriale di Barberino Val d'Elsa.

Il rapporto tecnico dello studio in questione ha evidenziato l'assoluta assenza di valori fuori limite in riferimento alle normative vigenti (Legge Quadro 36/2001).

Sul territorio comunale risulta presente una sola stazione telefonica.

Emissioni acustiche: il Piano di Classificazione acustica colloca le aree produttive in classe IV (Aree di intensa attività umana) e V (Aree prevalentemente industriali), ad eccezione di una parte della zona Le Grillaie - Le Drove che è inserita all'interno della classe VI (Aree esclusivamente industriali)

Inquinamento atmosferico: nel comune di Barberino Val d'Elsa non sono presenti centraline fisse per il monitoraggio delle emissioni in atmosfera.

Aree destinate a verde e spazi pubblici: non sono presenti spazi attrezzati e aree verdi ad uso ricreativo all'interno delle zone industriali; tuttavia queste risultano prevalentemente circondate da spazi verdi privati dedicati all'attività agricola.

Viabilità: le aree industriali sono raggiungibili dalla Strada Regionale n°429 della Val d'Elsa, di cui sono in corso i lavori di adeguamento, e dalla Strada Regionale n°2 "Cassia".

Le zone produttive Le Grillaie-Le Drove e Valcanoro sono, inoltre, facilmente raggiungibili dalla S.G.C. "Firenze-Siena" grazie allo svincolo di Poggibonsi Nord.

Trasporto pubblico: le aree industriali sono servite da linee extraurbane della SITA e della società TRAIN S.p.A. di Siena.

A Zambra è collocata la stazione ferroviaria Empoli-Siena.

Parcheggi: il parcheggio risulta sostanzialmente privato, si tratta infatti di superfici di pertinenza delle imprese insediate.



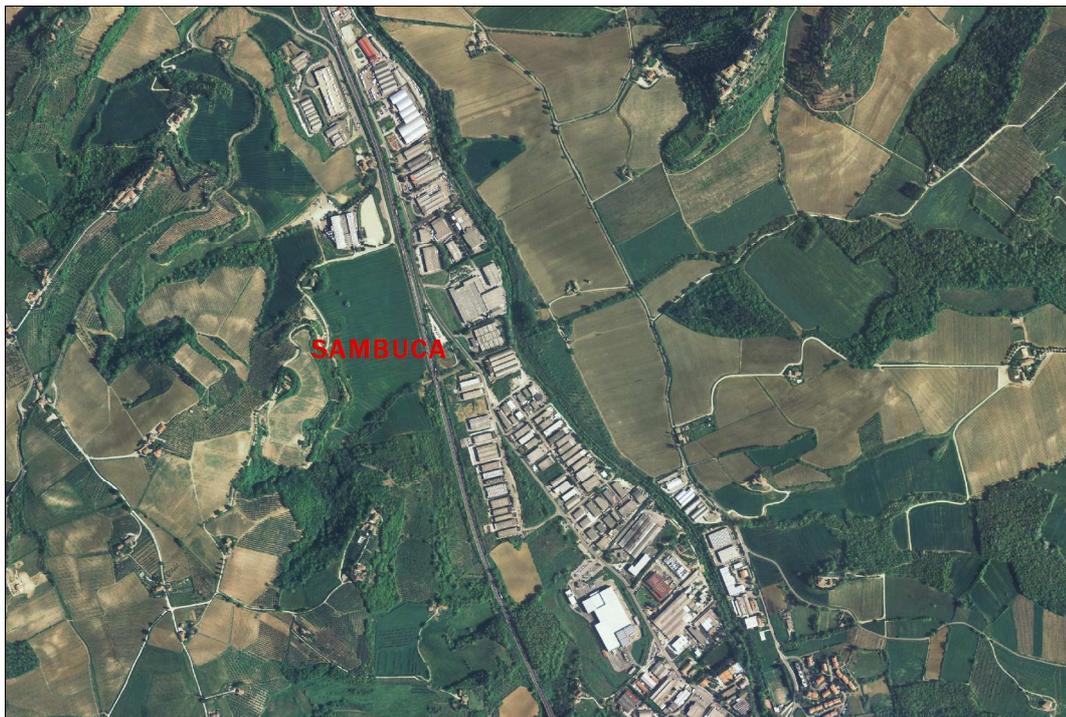
Tavarnelle Val di Pesa

Nel Comune di Tavarnelle si è sviluppato uno dei principali poli produttivi a livello provinciale e regionale: l'area *Sambuca*, situata a nord del territorio comunale, al confine con il Comune di San Casciano Val di Pesa, fra il fiume Pesa ed il raccordo autostradale Firenze-Siena, nel tratto dall'abitato di Sambuca allo svincolo del Ponte nuovo.

Si tratta di un'area che si estende per circa 85 ha (con possibile espansione già previste per ulteriori 15 ha), con circa 300 imprese insediate e circa 3.000 addetti. L'area produttiva è collocata in un pianoro di fondovalle del fiume Pesa ed è circondata da spazi verdi ed aree a destinazione agricola che la dividono dal capoluogo Tavarnelle. L'insediamento è sorto a partire dagli anni '70 con la costruzione del citato raccordo FI-SI e si è sviluppato a nord della frazione di Sambuca in cui risiedono circa 1.200 abitanti.

L'area della *Sambuca* costituisce uno dei principali poli produttivi a livello provinciale. Qui si concentrano i settori del legno, della meccanica, del caravan (per il quale è in corso con altri comuni interessati alla filiera il riconoscimento della qualifica di "distretto industriale del camper"), del cotto, della robotica e dell'alimentare. Alle piccole imprese si affianca un artigianato artistico di lunga tradizione.

Nel 2000 l'area è stata oggetto di interventi di riqualificazione e di parziale completamento.



Trattamento acque reflue: La zona è servita da pubblica fognatura allacciata all'impianto di depurazione per circa il 70%. Nell'area è presente un impianto di depurazione della capacità di 1500 ab/eq, il cui corpo recettore è il Torrente Pesa. Lungo il Torrente dal 2002 sono state svolte attività di monitoraggio sulla qualità delle acque, effettuate dal Dipartimento ARPAT Firenze. La stazione di monitoraggio, posta in località Sambuca, evidenzia una maggiore pressione antropica, dovuta alla presenza di insediamenti soprattutto nel tratto del torrente a valle della presa acquedottistica.

La zona è servita da acquedotto pubblico realizzato negli anni '90 ed in buone condizioni di funzionamento.

Rifiuti: all'interno della zona industriale, dal 2003, è attivo il servizio "porta a porta" per la raccolta di tutte le tipologie di rifiuto assimilato all'urbano. A poca distanza dalla zona

industriale, in località Pontenuovo nei pressi dell'uscita Tavarnelle della superstrada, è presente una stazione ecologica.

Produzione energetica: La zona è servita da pubblica illuminazione per circa il 60% con impianti in parte non più idonei a garantire un adeguato servizio. Nella zona sud dell'area è stato inserito un regolatore di tensione nel 1998 che riduce l'intensità luminosa nelle ore notturne. Le lampadine utilizzate sono a vapore di sodio, con un rendimento energetico superiore rispetto a quelle tradizionali. Sono presenti impianti fotovoltaici installati da imprese private; il Comune non dispone di un dato definitivo relativamente al numero di impianti presenti, avendo cognizione solo di quegli impianti che ricadono in aree soggette a vincolo paesaggistico. E' stato realizzato uno studio di fattibilità per la realizzazione di un campo solare.

L'intera zona è servita dalla rete gas metano, la quale è perfettamente idonea.

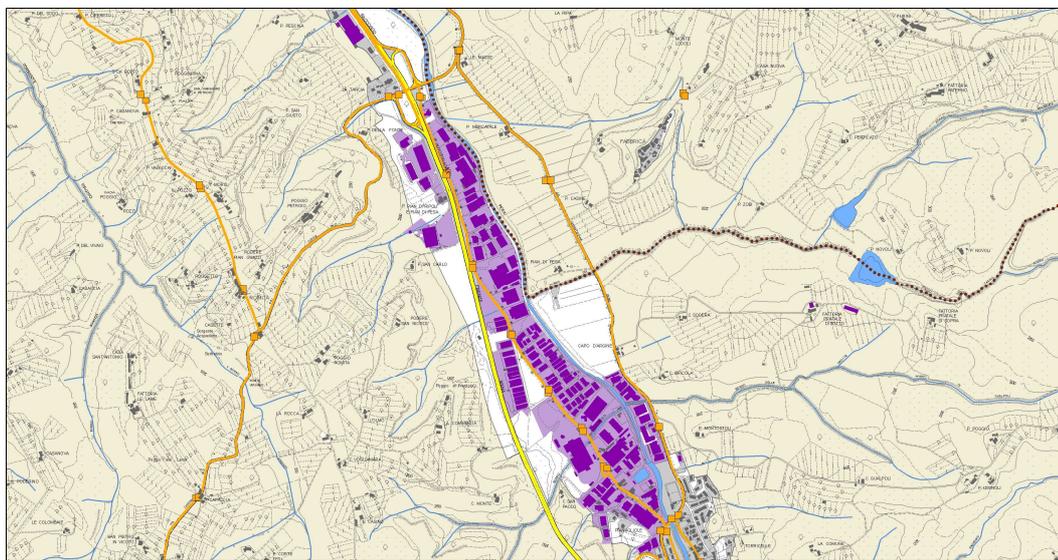
Inquinamento elettromagnetico : l'area è interessata dalla presenza di due ripetitori per la telefonia mobile ed è stata inoltrata al Comune la richiesta per l'istallazione di un ulteriore impianto.

I controlli sul rispetto dei limiti normativi sono svolti dall'ARPAT Firenze. Il Dipartimento Arpat di Firenze, ha effettuato una campagna di misure di campo elettromagnetico ad alta frequenza (100kHz – 3 GHz) prodotto da stazioni di telefonia mobile e da impianti radiotelevisivi. L'area è interessata anche dal passaggio dell'elettrodotto ENEL.

Emissioni acustiche: l'area risulta in classe VI ed avvicinandosi all'abitato sono state inserite nel PCCA fasce di transizione (V e IV classe) che precedono il nucleo abitato e le aree boschive circostanti in classe III e II. Non ci sono aziende soggette a piano di risanamento acustico.

Suolo e sottosuolo: recentemente concluso un procedimento di bonifica su un sito di pertinenza del "Colorificio Fiorentino" dove si è verificato uno sversamento accidentale.

Sicurezza e salute: è presente un campo di atterraggio per elicotteri realizzato nei pressi del campo sportivo e utilizzato in prevalenza dal servizio di pronto soccorso.



L'area produttiva Sambuca

Viabilità: l'area dista 7 km dal capoluogo Tavarnelle, 30 km da Firenze e 40 da Siena; la prossimità alla Superstrada Firenze-Siena favorisce l'accessibilità alla zona industriale; un'altra direttrice principale è la SRT 2 Cassia che collega l'area ad un intenso sistema di viabilità comunale. E' prevista la realizzazione di una pista ciclabile lungo il torrente Pe-sa.



Parcheggi: le aree a parcheggio pubblico sono situate lungo le strade principali e in spazi dedicati.

Trasporto pubblico: le Autolinee Sita Spa collegano l'area al centro di Tavarnelle; la stazione ferroviaria più vicina è quella di Barberino Val d'Elsa, collocata nella zona industriale.

Iniziativa recenti: Recentemente è stato sottoscritto un accordo tra il Comitato degli imprenditori della Sambuca e le Istituzioni locali che ha portato alla realizzazione del progetto "Sambuca 2010" finalizzato all'innovazione tecnologica dell'area industriale; l'iniziativa è supportata da Firenze Tecnologia, l'agenzia specializzata in servizi per l'innovazione delle imprese.

E' in corso la progettazione preliminare di riqualificazione dell'intera area, che prevede la realizzazione di una serie di infrastrutture quali marciapiedi, parcheggi, aree a verde, percorsi pedonali, pubblica illuminazione e videosorveglianza.

2.3.3 Dotazione infrastrutturale per la tutela dell'ambiente nelle aree produttive

Per quanto riguarda la tutela dell'ambiente, è stato elaborato uno studio sulle aree produttive del territorio provinciale²⁶ valutandone, per ciascuna, le infrastrutture e i servizi presenti, nonché la rilevanza in termini di presenza di imprese e di addetti.

Fra tutte le aree censite, è stata elaborata una graduatoria di "significatività ambientale", utilizzando criteri di valutazione oggettivi e riproducibili. In tal modo sono state selezionate quelle aree che mostrano standard vicini al concetto di "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata" (APEA) di cui alla DPGR n° 74/R del 2.12.2009.

Per individuare i comuni maggiormente rilevanti a livello produttivo è stato elaborato un indicatore di tipo economico *sull'incidenza del comparto produttivo sul totale delle imprese presenti nel comune*, utilizzato per finalizzare la fase di raccolta dati solo sulle realtà maggiormente caratterizzate da tessuti industriali e artigianali, tralasciando i Comuni con economie basate sul settore dei servizi e dell'agricoltura.

L'indicatore evidenzia la percentuale delle aziende produttive, di cui fanno parte tutte le attività classificate come tali dal codice ATECO (affendenti ai settori dell'industria, delle costruzioni e della logistica) rispetto al totale delle imprese attive, al dicembre 2008, in ogni comune della Provincia. I dati utilizzati sono stati forniti dalla Camera di Commercio della Provincia di Firenze; una volta calcolata l'incidenza della produzione è stato definito un valore medio (40%) che ha costituito la linea di demarcazione tra i comuni a maggiore prevalenza industriale rispetto a quelli con un valore meno significativo, non considerati ai fini dell'indagine.

Nella Tabella seguente è possibile valutare come, tra i comuni del *Chianti fiorentino*, soltanto *Tavarnelle Val di Pesa* risulti connotato da incidenza produttiva significativa:

COMUNI CON UN INCIDENZA PRODUTTIVA SUPERIORE AL 40%	
Comune	Incidenza settore produttivo/totale imprese attive
Barberino del Mugello	46%
Borgo San Lorenzo	40%
Calenzano	49%
Campi Bisenzio	54%
Castelfiorentino	46%
Certaldo	41%
Empoli	40%
Figline Valdarno	42%
Firenze	38%
Fucecchio	45%
Lastra a Signa	50%
Montelupo Fiorentino	46%
Pelago	45%
Pontassieve	42%
Reggello	41,5%
Rignano sull'Arno	43%
Rufina	49%
San Piero a Sieve	47%
Scandicci	48%
Scarperia	49,5%
Sesto Fiorentino	45%
Signa	56%
Tavarnelle Val di Pesa	42%
Vinci	42%

²⁶ Provincia di Firenze, Direzione Ambiente e Gestione Rifiuti (in collaborazione con EHS e Scuola Superiore Sant'Anna di Pisa), *Valutazione delle infrastrutture e dei servizi per la tutela dell'ambiente presenti nelle aree produttive della provincia di Firenze*, maggio 2009.



Una volta conclusa la valutazione i sistemi produttivi suddivisi nelle due categorie “aree superiori a 20 ha” e “aree inferiori a 20 ha” sono stati suddivisi in tre classi di livello in base al punteggio ottenuto:

- **45-65%**: sono le aree in cui è stata rilevata una dotazione infrastrutturale, in termini di servizi per la gestione degli aspetti ambientali, migliore rispetto alle altre zone industriali e più vicine all’area “*ideal-tipo*” ipotizzata sul concetto di APEA. Si tratta per lo più di zone dotate di strumenti per la gestione dell’ambiente e per la sicurezza dei lavoratori;
- **45-25%**: sono aree in cui infrastrutture e servizi per l’ambiente sono presenti solo parzialmente e in cui è stata rilevata una maggiore distanza rispetto all’area “*ideal-tipo*”;
- **meno del 25%**: in queste aree la dotazione di infrastrutture e di servizi per l’ambiente risulta essere quasi inesistente e la raggiungibilità dell’area “*ideal-tipo*” risulta particolarmente complessa.

Dai risultati della valutazione inerente le aree produttive superiori a 20 ha, emerge che **Sambuca**, nel comune di Tavarnelle Val di Pesa, rientra tra quelle in cui si rileva la migliore dotazione di infrastrutture e di servizi per la gestione dell’ambiente (**67%**).

<i>Classifica Aree produttive superiori a 20 ha</i>			
Classe di valutazione	Comune	Area produttiva	% conseguita
	Tavarnelle Val di Pesa	Sambuca	67%
45-65%	Fucecchio	Ponte a Cappiano- Mezzopiano	63%
	Calenzano	Le Prata	52%
	Scarperia	Pianvallico	49%
	Campi Bisenzio	Via Chiella – via Toscafiesoli	48%
	Campi Bisenzio	Fibbiana Capalle	47%
	Campi Bisenzio	Maiano	43%
	Barberino del Mugello	Scopicci	43%
45-25%	Sesto Fiorentino	Osmannoro	42%
	Pontassieve	La Nave	41%
	Empoli	Terrafino	40%
	Scandicci	Scandicci (area esistente)	40%
	Signa	Colli Alti	39%
	Castelfiorentino	San Donato	36%
	Empoli	Pontorme	34%
	Castelfiorentino	Malacoda-Pesciola	31%
	Figline Valdarno	Lagaccioni	30%
- 25%	Vinci	Mercatale	23%
	Certaldo	Bassetto	16%
	Certaldo	Montebello	16%
	Rignano	Pian dell’ Isola	17%

2.3.4 Insedimenti commerciali della grande distribuzione²⁷

• **GDO35 – LASTRAIOLI:** la struttura commerciale (attualmente in liquidazione) è ubicata ai margini del centro abitato di San Casciano, lungo la nuova circonvallazione, in un contesto prevalentemente residenziale.

La viabilità di collegamento è assicurata dalla SRT 2 Cassia, che collega San Casciano a Firenze ed allo svincolo della SGC Firenze-Siena.

E' presente la fermata di cinque linee extraurbane (Autolinee Chianti Valdarno).



Tipologia (LR 28/05 art.22 e DPGR 15R/09 art.12): Grande distribuzione - **C**.

Settore: non alimentare - *Bacino di utenza:* sovracomunale - *Anno di apertura:* 1994

Sup. lorda: n.d. - *Superficie vendita:* 2.000 mq - *Parcheggio:* 1.492 mq

Rifiuti: n.d. - *Energie rinnovabili:* n.d. - *Risparmio energetico:* n.d.

Mobilità sostenibile: n.d. - *Verde attrezzato:* Presenza di ampia area a verde attrezzato in prossimità della struttura di vendita. Nel centro storico del comune è presente il Centro Commerciale Naturale “La Dolce Gita”.

• **GDO36 – PAM:** la struttura commerciale è ubicata nel comune di Barberino Val d'Elsa, in prossimità dell'area produttiva di Zambra-Le Drove-Le Grillaie-Valcanoro, ma è il centro abitato più vicino è Poggibonsi. La struttura è collegata facilmente con la SGC Firenze-Siena e con la viabilità per San Gimignano.



²⁷ Tali insediamenti commerciali sono descritti nel *Repertorio* relativo alla grande distribuzione organizzata (documento QC 16) del Quadro conoscitivo del PTC.



Tipologia (LR 28/05 art.22 e DPGR 15R/09 art.12): Centro commerciale - C.
Settore: misto - *Bacino di utenza*: sovracomunale - *Anno di apertura*: 1998
Variazioni: 2009 (ampliamento) - *Sup. lorda*: 5.751 mq - *Superficie vendita*: 5.522 mq –
Sup. alimentare: 1.750 mq
Parcheggio: 11.575,44 mq (sosta totale prevista da intervento di ampliamento)
Rifiuti: la struttura commerciale utilizza sistemi e processi nel riciclaggio e riuso dei materiali di scarto derivanti dall'attività dei propri supermercati, quali: la **raccolta differenziata**, con smistamento verso gli appositi centri di riciclaggio per la trasformazione ed il recupero dei materiali; l'impiego di imballaggi a sponde abbattibili per il settore distributivo dell'ortofrutta, riutilizzabili e riciclabili; l'introduzione di sacchetti ecologici, **realizzati in** bioplastica contenente risorse rinnovabili di origine agricola. Una delle linee 'PAM Panorama' ha ottenuto il marchio di qualità ecologica certificata ECOLABEL perché i suoi prodotti sono realizzati nel rispetto dei rigidi criteri di tutela dell'ambiente fissati dall'U.E.
Energie rinnovabili: n.d.
Risparmio energetico: E' attivo un sistema di telecontrollo dei centri di consumo energetico: produzione di calore per climatizzazione invernale, produzione di aria fresca per climatizzazione estiva; illuminazione generale; produzione freddo alimentare; forneria.
Mobilità sostenibile: n.d.
Verde attrezzato: Presenza di ampia area a verde attrezzato antistante la struttura commerciale.

3. Sostenibilità ambientale e territoriale. Le politiche di tutela

3.1 La protezione idrogeologica²⁸

Le valli della Pesa e della Greve, al termine di un tratto più montano dei bacini, in cui sono incise in roccia, si sviluppano in pianure alluvionali che mano a mano che ci si avvicina alla foce in Arno aumentano di dimensione. In tempi quaternari e con particolare riferimento all'Olocene tali pianure si sono tipicamente evolute come sequenza di eventi alluvionali in alvei a fondo mobile. Per rimanere agli episodi più significativi, in tempi storici si sono verificati sia eventi con bassa ricorrenza come l'alluvione del 1966, sia eventi con minore ricorrenza come nei primi anni Novanta.

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

Una prima zonizzazione omogenea del territorio è stata quella del PTC '98 a cui sono seguiti gli atti delle Autorità di Bacino. Al presente si sta progressivamente intervenendo sulla pericolosità degli eventi alluvionali tramite l'attuazione del complesso ed articolato piano di casse d'espansione previsto dal *Piano Stralcio Rischio Idraulico* dell'Autorità di Bacino del fiume Arno.

Il processo attuativo è portato avanti sulla base di una serie di protocolli ed accordi istituzionali²⁹ che per successivi livelli di approfondimento prevedono:

- verifica di fattibilità degli interventi di tipo B così come individuati nel *Piano stralcio Rischio Idraulico* dell'AdB;
- verifica idraulica di area vasta intesa come strumento tecnico idoneo a valutare l'efficienza del complesso degli interventi in funzione di diversi scenari di evento;
- progettazione preliminare di tutti gli interventi;
- progressiva realizzazione degli interventi a partire da quelli dotati di maggior fattibilità intesa come minimizzazione del rapporto costi/benefici.

Dal punto di vista della qualità dei corpi idrici superficiali si riportano i dati del monitoraggio dell'indice SECA effettuato da ARPAT:

STAZIONE	CODICE ARPAT	INDICE	ANNI			
			2003	2004	2005	2006
Pesa-Sambuca (Presa acq.)	MAS_131	SECA	2	2	2	2
Pesa - Montelupo (confluenza Arno)	MAS_132	SECA	4	3	4	3
Greve - Ponte a Greve	MAS_123	SECA	4	3	4	4

Dati ARPAT (ARPAT, 2008) - Quattro anni di monitoraggio sui fiumi toscani prima del recepimento della direttiva Europea (2003-2006)

Relativamente allo stato qualitativo delle acque sotterranee, in particolare di quello chimico, lo studio di ARPAT³⁰ ha assegnato il Corpo Idrico costituito dall'acquifero della Pesa alla classe 2 (D. Lgs. 152/2006), quindi un buono stato eccetto un elevato tenore in Ferro e Manganese nella zona di Bargino, Boro e Oxaxidil nei pressi di Cerbaia. Considera-

²⁸ Nell'insieme delle problematiche ambientali definite come protezione idrogeologica, si deve anche considerare l'aspetto legato alla sismicità: a tale proposito, per approfondimenti e aspetti normativi, si veda nello Statuto del Territorio, *Titolo primo: la protezione idrogeologica*.

²⁹ Protocollo di Intesa RT EE.LL. del 04.06.2001 e Atto Integrativo 12.05.2003; Protocollo di Intesa Provincia di Firenze, Consorzio di Bonifica Area fiorentina, Consorzio di Bonifica della Toscana Centrale e Comune di Rufina 18.03.2004.

³⁰ Regione Toscana – ARPAT (2008) - Monitoraggio dei corpi idrici sotterranei della Toscana



rando inoltre che lo stato quantitativo del Corpo Idrico ricade in classe B, ovvero impatto moderato, lo stato ambientale risulta essere Buono. Dati analoghi non sono disponibili per l'acquifero della Greve.

Nei fondovalle appare in generale critica la situazione di vulnerabilità agli inquinanti idrovesicolati al quale sono esposte le falde acquifere profonde³¹. Dovrà essere pertanto posta attenzione alla salvaguardia, sia orizzontale che verticale, dei vari punti di presa, acquedottistici e non, ivi localizzati, secondo quanto disciplinato dal Dlgs 152/06.

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

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

A tutt'oggi i corsi d'acqua sono oggetto di studi e sperimentazioni, proprio per i loro caratteri particolari e per la loro capacità erosiva e vengono tenuti sotto monitoraggio per una efficace azione di prevenzione e mitigazione degli effetti alluvionali.

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

Una prima zonizzazione omogenea del territorio è stata quella del PTC '98 a cui sono seguiti gli atti delle Autorità di Bacino. Elemento che contraddistingue l'evoluzione dei fenomeni franosi presenti su questo territorio è infatti quello che le frane, eccettuate quelle innescate da cause antropiche, si muovono come riattivazione di eventi la cui primigenia formazione è datata in tempi olocenici in corrispondenza di situazioni climatiche (temperatura, piovosità) e di copertura del suolo, molto più critiche, in termini di causa di innesco di frane, di quelle che stiamo sperimentando oggi.

In tali condizioni i parametri di resistenza al taglio sono da considerarsi come parametri residui e questo fa sì che le prime parti di un pendio a divenire instabili sono proprio quelle già franate in passato. Tale circostanza rende importantissimo il riconoscimento geomorfologico delle forme terrestri riconducibili a frane e la corretta attribuzione del loro stato di attività perché tale lettura consente di prevedere con un sufficiente grado di affidabilità, le zone in cui ci saranno da attendersi eventi.

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

³¹ Tale vulnerabilità è data da varie cause: sia dalle caratteristiche composizionali e tecniche dei terreni (prevalenza di materiali sciolti, incoerenti), sia dalla loro conformazione geomorfologica, sia dalla frequenza delle escavazioni a cielo aperto che spesso portano alla luce la falda freatica, ed anche dalla presenza di varie attività industriali e agricole, inquinanti, nonché dal peso degli insediamenti umani.

Gli eventi più significativi per l'importanza dei centri abitati e delle infrastrutture stradali coinvolte sono localizzati in comune di Barberino Val d'Elsa (Marcialla, Vico d'Elsa, Sant'Appiano), ma tale tipologia di dissesto rappresenta, in estese porzioni di territorio, l'agente di modellazione morfologica più significativo come ad esempio nella Valle del Virginio (affluente di Sx idrografica della Pesa), scelto anche come *test site* per la sperimentazione di metodologie di analisi dell'erosione dei suoli e della pericolosità da frana³².

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

Nelle meno estese zone dove affiorano in prevalenza i tipi più francamente calcarei e calcareoargillitici, si presentano solo pochi fenomeni di precaria stabilità dei versanti, dovuti alla loro alterazione, alla fratturazione e alla dissoluzione conseguente all'azione degli agenti atmosferici³³. La frana di Testi, uno degli eventi più significati verificatosi negli ultimi anni in tale area, rappresenta, per dimensioni, un'eccezione; la ragione va ricercata nelle cause di innesco che sono di tipo antropico. Nel complesso questo tipo di aree è caratterizzato da pochi eventi e di limitata estensione.

Anche i problemi legati all'erosione superficiale e al progressivo approfondimento dei corsi d'acqua minori a causa dell'erosione concentrata devono essere oggetto di attenzione. Le opere di infrastrutturazione saranno da limitarsi allo stretto necessario, e dovranno essere effettuate solo dopo opportune indagini localizzate e l'eventuale adozione di dispositivi di consolidamento e delle necessarie misure di stabilizzazione delle aree deputate a tale scopo.

Nell'area collinare in destra della Greve e nei monti del Chianti prevale l'affioramento di materiali arenacei in banchi di spessore vario, in generale superiore al mezzo metro. Il comportamento meccanico è in genere di tipo "lapideo", dove assumono importanza le caratteristiche di giacitura e fratturazione del materiale che possono generare fenomeni franosi di scorrimento planare in corrispondenza dei livelli argillitici³⁴ e anche di crollo, lungo scarpate sia naturali che antropiche come quelle dei tagli stradali.

In tali aree le politiche di tutela ambientale dovranno assicurare la manutenzione e ricostituzione dei sistemi di drenaggio e una particolare attenzione dovrà essere posta alla mitigazione dei fenomeni di franamento e alla erosione concentrata.

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

³² N. Casagli, F. Catani, G. Delmonaco, L. Ermini, C. Margottini, C. Puglisi, *A geomorphological approach to landslide susceptibility assessment and its application to the Virginio river basin*. Environmental and Engineering Geosciences, ASCE & GSA Joint Publication, 2004.

³³ l'area nei pressi di Panzano (C.se Belvedere); l'area di Monte S.Michele; un areale di limitata estensione nei pressi della collina ad ovest di Mercatale V.P.; le zone di Greti e di Vicchiomaggio-Testi.

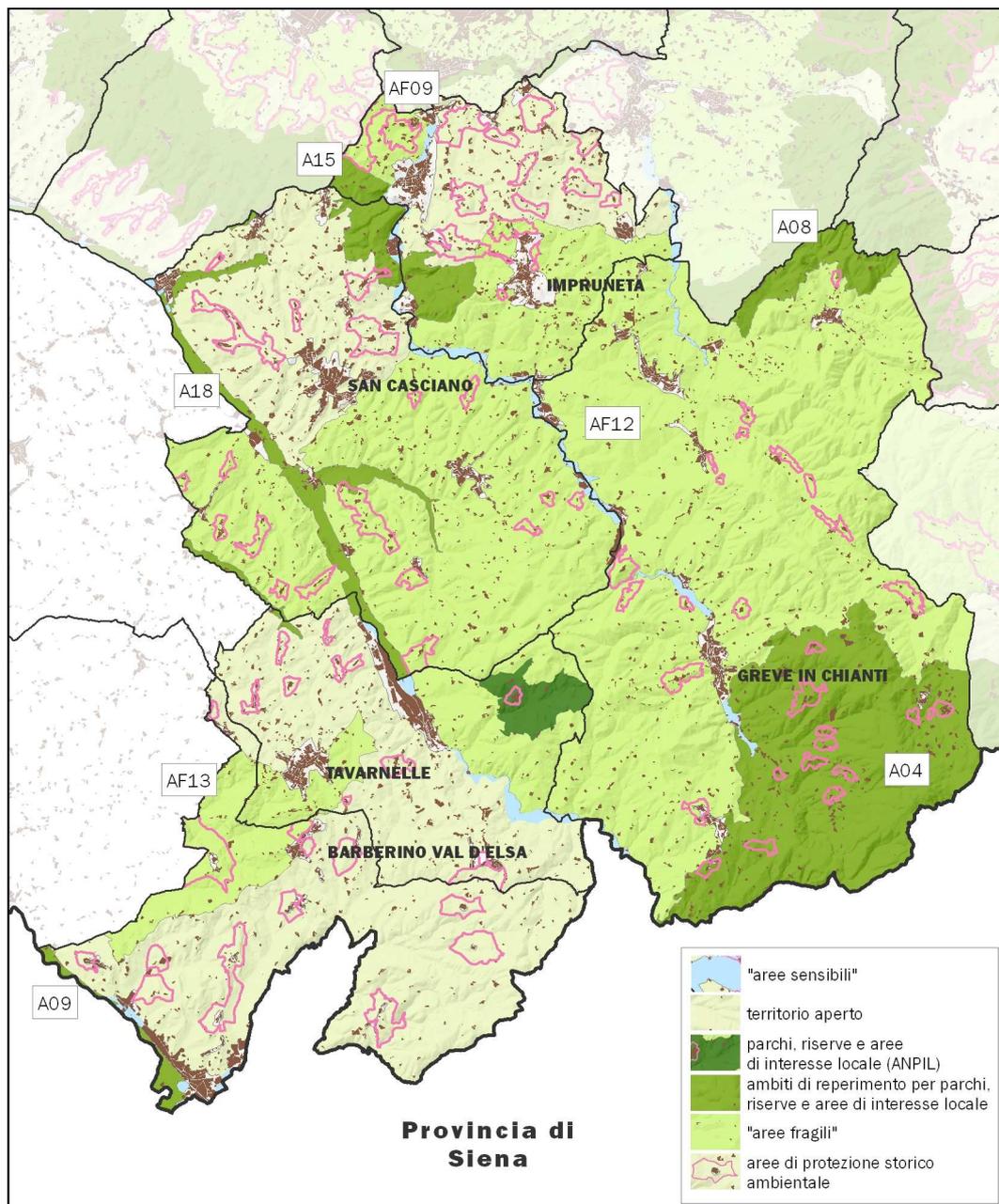
³⁴Importante a tale fine è l'alternanza con la formazione marnoso-argillosa a comportamento di roccia tenera soggetta a fenomeni erosivi talora intensi, areali e concentrati.



Ruolo centrale in questo processo di manutenzione del territorio è quello della corretta impostazione e gestione degli impianti a vigneto che svolgono un ruolo centrale sia dal punto di vista dell'assetto idrogeologico del territorio che da quello più squisitamente paesaggistico.

3.2 Il territorio aperto e le invarianti strutturali

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



Evidenziazione delle invarianti strutturali del PTCP nel Chianti fiorentino

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

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

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

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

a) Invariante strutturale del PTC: Aree fragili³⁵ (AF)

In coerenza con la disciplina paesaggistica del PIT, che riconosce l’elevato valore degli ambiti rurali costituenti il mosaico paesaggistico (agro-mosaico) del Chianti³⁶, il PTC definisce, nel sistema territoriale del *Chianti fiorentino*, le seguenti *aree fragili* (AF):

- **area fragile AF 09 Zone collinari a sud dell’Arno nell’area fiorentina:** l’area ricade per la maggior parte nei comuni di Firenze, Bagno a Ripoli, Scandicci, Lastra a Signa (*Area fiorentina*), interessando, per il *Chianti fiorentino*, il solo comune di Impruneta.

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

Come quelle a nord, le zone collinari a sud dell’Arno, ai sensi del PIT della Regione Toscana approvato con DCR n° 72 del 24/07/2007, fanno parte del Sistema Territoriale “Toscana dell’Arno” e dell’Ambito di caratterizzazione strutturale del paesaggio denominato “Area fiorentina”. Le colline a sud dell’Arno nell’area fiorentina costituiscono un paesaggio di medio-bassa collina (150-200 m s.l.m.) che si connette ad ovest con la zona col-

³⁵ tali aree sono descritte nell’*Atlante delle invarianti strutturali* del PTC.

³⁶ PIT (Allegati alla disciplina), *Ambito 32: Chianti*, sezione 3 (*Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie*). Il PIT riconosce all’interno di tale Ambito 32, sia tra i *valori naturalistici* che *storico-culturali* ed *estetico-percettivi*, gli ambiti rurali che conservano caratteri e organizzazione della tessitura agraria storica, con presenza di parchi e giardini storici, di patrimonio edilizio di matrice storica, comprese pertinenze e viabilità, costituenti nell’insieme il mosaico paesaggistico (agro-mosaico) del Chianti. Per ciascun valore riconosciuto individua gli obiettivi di qualità e le azioni conseguenti, tra le quali quelle demandate alla pianificazione provinciale.



linare della *Val di Sieve* e a sud-ovest con quella del *Chianti fiorentino*.

L'*area fragile* include i rilievi collinari posti al margine dell'abitato di Firenze e il basso e medio corso dell'Ema. Il paesaggio è caratterizzato dal contrasto tra i materiali litici, più o meno resistenti, e quelli prevalentemente argillitici. Le forme d'uso del suolo sono le stesse delle colline a nord dell'Arno con una minore caratterizzazione storica di residenza suburbana e una più spiccata caratterizzazione produttiva agricola, dati dall'integrazione con le colline del *Chianti fiorentino*.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla Monografia relativa all'*Area fiorentina*.

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

Qui, infatti, anche se in generale la simbiosi olivo-vite e la classica alberata hanno lasciato il posto a moderni vigneti in campi vasti e regolari e a oliveti a maglie larghe, sono individuabili areali in cui, oltre ai nuclei abitativi e ai manufatti rurali, si sono mantenuti alcuni tratti caratteristici del paesaggio storico, come terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco, viabilità interpodereale, e dove è ancora possibile rintracciare qua e là esempi del vecchio modo di coltivare³⁷, pur trattandosi di spazi residui, in forte regressione.

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

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

Parametri di lettura di qualità paesaggistiche:

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

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

Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

Vulnerabilità/fragilità: in alcuni centri, recenti edificazioni e infrastrutturazioni interrompono le regole insediative storiche, introducendo forme carenti di radicamento territoriale. Uno dei fattori che incide maggiormente sulla modificazione del paesaggio del dopo mezzadria è l'intensificarsi delle monoculture a vite con parziale sostituzione dei terrazzamenti tradizionali e il progressivo abbandono del seminativo che ha visto l'annullamento del promiscuo e delle opere ad esso connesse.

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

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

³⁷ PIT (Quadro conoscitivo), *Ambito 32: Chianti*, sezione 2 (*Valori paesaggistici*), riconoscimento dei valori storico-culturali: "I paesaggi dell'olivo a impianto a sesto tradizionale, sono maggiormente diffusi nel chianti fiorentino, e pur non essendo più coltivati a promiscuo, conservano ancora (spesso nelle zone morfologicamente più accidentate sotto rovi o boschetti), i ripiani terrazzati strutturati su muri a secco o su ciglionamenti, nei tratti crollati. Siepi da campo, filari arborei, giardini storici e viali di cipressi, mantengono un rilievo significativo nei bilanci della permanenza storica e della naturalità diffusa del paesaggio. La viabilità storica si distende prevalentemente sui crinali seguendo l'andamento del rilievo (talvolta delimitata da muri di contenimento delle terre e/o di recinzione) e rappresenta l'unica rete di relazione ancora conservata dell'organizzazione insediativa e di appoderamento mezzadrile".

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

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

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

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



- **area fragile AF 13 Barberino Val d'Elsa-Fiano**: l'area comprende territori con caratteri omogeneo ricadenti nei comuni di Tavarnelle Val di Pesa e Barberino Val d'Elsa (sistema del *Chianti fiorentino*) e nel comune di Certaldo (sistema della *Val d'Elsa*). Tutto il territorio agricolo si inserisce nel sistema collinare fiorentino costituito da una vasta estensione di ripiani e colline che fin dall'antichità hanno ospitato insediamenti a carattere rurale favoriti dalla posizione soleggiata e ventilata e dalla natura dei terreni.

Si tratta di un territorio decisamente umanizzato, costituito da stratificazioni che si sono determinate nei secoli: dai primi insediamenti etruschi e romani fino ai nostri giorni. Tutto è stato pensato e "progettato" fin nei minimi particolari: dai singoli episodi edilizi, all'ambiente agrario, al bosco, alle sistemazioni idrauliche, alla trama viaria, etc., formando un pezzo di quel patrimonio territoriale conosciuto da tutti come diretta emanazione della cultura trecentesca e quattrocentesca fiorentina. La peculiarità di tale ambito sta nella qualità e numerosità degli insediamenti sparsi su tutto il territorio in modo pressoché uniforme, costituendo una campagna densamente urbanizzata con caratteristiche di centro storico diffuso. È questo il tipico paesaggio collinare toscano ricco di fattorie e case coloniche, di opifici, di pievi e castelli, di dimore signorili prestigiose, di borghi fortificati, di giardini, di colture varie arborate e non, di terrazzamenti.

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

Caratteri specifici: il versante orientale della Val d'Elsa è strutturato a partire da un crinale principale, che divide la Valle da quella della Pesa, su cui sono insediati i centri di Barberino V.Elsa, Tavarnelle V.Pesa, Marcialla, Fiano, Lucardo, Montespertoli, interessando quindi i due sistemi territoriali contigui del *Chianti fiorentino* e della *Val d'Elsa*.

Il sistema insediativo del crinale - nel passato assai più importante di quanto lo sia oggi - comprende ville, fattorie, complessi religiosi e si presenta ancora come un mirabile esempio di antropizzazione profonda e resistente del territorio. Da questo primo sistema, e in particolare da nodi costituiti dai centri abitati, partono sistemi insediativi secondari; questi sono orientati ortogonalmente al primo e posti su crinali minori che uniscono il sistema insediativo del crinale principale a quello del fondovalle. A loro volta, organizzazioni antropiche più minute (storicamente basate sulle formazioni spaziali dell'azienda mezzadrile) partono dai crinali secondari e si dirigono verso le valli minori o i borri - i cui corsi torrentizi sono ancora circondati da una fitta copertura boschiva - ponendo così in relazione aree vitate ed olivate, con risorse idriche e arboree. Questa struttura gerarchica del territorio - tipica del Chianti - che si basa su schemi "a pettine" integrati fra loro, è arricchita e complicata da particolari eventi morfologici, a cui si adatta e risponde con variazioni del sistema insediativo.

Nel *versante in destra dell'Elsa* le caratteristiche della struttura territoriale profonda presentano una felice integrazione fra supporto morfologico, sistemi insediativi, organizzazioni e usi agrari e forestali; caratteristiche che, visivamente, si evidenziano in un paesaggio di straordinaria bellezza. Notevole anche il fatto che questo paesaggio non sia stato eroso da intrusioni recenti, se non marginalmente lungo la linea dello spartiacque fra Pesa e Elsa in adiacenza ai centri abitati. Per questi motivi il PTCP definisce nel versante la presente *area fragile* che si estende dal crinale principale nel tratto compreso fra Barberino V.E. e Fiano e comprende una vasta parte delle pendici collinari fino al fondovalle. L'area è caratterizzata, soprattutto nella parte alta, dal tipico andamento parallelo di crinali "insediati", di coltivi collinari e di vallecole e borri coperti da lembi di bosco. Il più importante e caratteristico di questi tipi paesistici è definito dal sistema insediativo sul crinale. L'area è collegata con un'altra zona ugualmente tutelata, posta a sud del torrente Agliena, che comprende i nuclei di importanza storico-culturale di Petrognano e S. Vito, nonché numerosi complessi edilizi ed edifici sparsi di notevole valore.

Parametri di lettura di qualità paesaggistiche:

Integrità: il sistema insediativo del crinale comprende ville, fattorie, complessi religiosi e si presenta ancora come un mirabile esempio di antropizzazione profonda e resistente del territorio.

Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

Vulnerabilità/fragilità: questo paesaggio non è stato eroso da intrusioni recenti, se non marginalmente lungo la linea di spartiacque fra Pesa e Elsa, in adiacenza ai centri abitati.

Stabilità: Il numeroso patrimonio edilizio dei centri storici minori e delle case sparse è arricchito dalla presenza di edifici di notevole valore monumentale architettonico e ambientale, è in buono stato di conservazione nonostante che in alcuni casi sia abbandonato e/o sottoutilizzato.

Obiettivi:

Tutela della risorsa naturale, antropico/agricola, ambientale e storica attraverso:

- il mantenimento ed il recupero delle colture promiscue;
- la salvaguardia delle caratteristiche morfologiche del territorio;
- il mantenimento del contesto agricolo;
- il mantenimento della percorribilità del territorio.

Azioni:

- individuazione della struttura profonda del territorio, intendendo con questa l'armatura insediativa agricola di base formata dall'intreccio tra fattori geomorfologici, storici, sociali, economici. In particolare dovranno essere individuati i seguenti elementi: sistema insediativo storico (rete viaria, agglomerati urbani, case sparse, piccoli manufatti); uso del suolo agricolo; individuazione degli elementi tipici delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglioni, muri a sassi, vigneti, oliveti, frutteti, alberature ornamentali);
- sviluppo di un'attività agricola che sia finalizzata alla salvaguardia attiva del territorio, da incentivare attraverso l'integrazione delle risorse agrarie tradizionali con quelle derivanti dal turismo in zona agricola;
- reintroduzione di colture tradizionali limitando l'ulteriore proliferare di monoculture e la banalizzazione paesaggistica;
- priorità per interventi edilizi di recupero rispetto ai nuovi interventi, anche finalizzati all'uso agricolo;
- mantenimento e ripristino dei piccoli manufatti presenti sul fondo aziendale: ponti, tabernacoli, croci, pozzi, fontanelli, ecc.; così come alberature ornamentali, isolate o in gruppo, filari o gruppi di cipressi, filari frangivento, piante isolate ecc.
- limitazione del consumo di suolo per interventi non compatibili con la destinazione agricola;
- manutenzione dei sentieri e delle strade campestri, con divieti di recinzione, se non necessari alla coltivazione del fondo;
- la progettazione di nuove infrastrutture e l'adeguamento di quelle esistenti dovrà, compatibilmente con le esigenze tecnico-funzionali, modellare i nuovi tracciati anche in considerazione degli andamenti naturali del terreno, al fine di evitare o minimizzare rilevati, sbancamenti, riporti e quanto altro possa significamente alterare i caratteri morfologici del paesaggio;
- dovrà essere assicurata una adeguata disciplina per l'installazione della cartellonistica pubblicitaria lungo la viabilità panoramica.



b) Invariante strutturale del PTC: *ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette*³⁸.

Relativamente all'ambito territoriale dei Monti del Chianti, il PIT ne riconosce sia i *valori naturalistici* sia i *valori estetico-percettivi*³⁹; nell'area, che ha una prevalente caratterizzazione naturalistica ma anche rilevanti segni di antropizzazione, possono essere distinte tre unità di paesaggio: le zone boschive e prative di crinale; i boschi di versante, posti tra i 350 e gli 850 m. s.l.m.; i coltivi, prevalentemente arborati, posti alle quote minori. Pertanto, nei Monti del Chianti, il PTC individua una zona proposta per l'istituzione di un'area naturale protetta di interesse locale (A04) in parte ricadente anche nel sistema territoriale adiacente del *Valdarno fiorentino*. Ulteriori proposte per l'istituzione di aree protette riguardano il fondovalle dell'Elsa (A09), della Pesa (A18)⁴⁰ nonché, in parte, le "Colline fiorentine" (A08) e, marginalmente, le "Colline sud di Scandicci" (A15) e il "Torrente Virginio" (A19).

- **Ambito di reperimento A04 Monti del Chianti:** l'area si estende lungo l'asse nord-sud dei Monti del Chianti, a confine con le province di Siena e Arezzo. Pertanto, la proposta di istituire un'area protetta dei Monti del Chianti dovrà avere un adeguato coordinamento con i piani territoriali delle province limitrofe di Arezzo e Siena. L'ambito di reperimento delimitato dal PTC ricade in prevalenza nel territorio del comune di Greve (*Chianti fiorentino*) e per la restante parte interessa il comune di Figline Valdarno (*Valdarno superiore fiorentino*). L'area individuata come *SIR Monti del Chianti*⁴¹, per la parte ricadente nella provincia fiorentina, risulta contenuta in tale vasto ambito A04.

La proposta del PTCP di delimitare un ambito per l'istituzione di un'area naturale protetta risponde all'obiettivo di proteggere il sistema di crinale dei Monti, nonché di salvaguardare i biotopi presenti e individuati nella *Carta dello Statuto* del territorio, come l'alta valle della Greve e le sue sorgenti (BIO 21.1). In generale, si tratta di un'area altocollinare ed in parte montana ove il secolare rapporto tra uomo e risorse naturali ha dato luogo a un paesaggio di interesse non solo naturalistico ma anche storico.

Dal punto di vista vegetazionale la matrice fondamentale è costituita da boschi di latifoglie termofile e mesofile a dominanza di cerrete, boschi di roverella e castagneti (sia cedui che da frutto), quest'ultimi a testimonianza della storica presenza dell'uomo e del suo condizionamento sul paesaggio vegetale: "*Nei rilievi dei Monti del Chianti, seppure quasi totalmente ricoperti da cerrete e boschi di roverella, sono presenti estese aree a castagneto, oggetto di vecchie coltivazioni ora in abbandono*⁴²". Boschi di leccio e stadi di degradazione a macchia alta e bassa caratterizzano i versanti esposti a mezzogiorno o le stazioni rupestri e soleggiate. "*Le 'macchie boscate' (in genere disposte lungo i terreni di maggiore pendenza) alternate ai coltivi, rappresentano elementi significativi sia sotto l'aspetto naturalistico che paesaggistico in quanto componente fondamentale del mosaico agro-forestale chiantigiano*⁴³". Il crinale principale è interessato dalla presenza di ex pascoli oggi trasformati, a seguito della riduzione delle attività umane, in arbusteti e prati arbustati. Ampiamente presenti risultano gli stadi di degradazione a dominanza di *Erica arborea* (ericeti) e ginestre (*Spartium junceum*, *Cytisus scoparius*) ma anche formazioni chiuse a *Ulex europaeus*, con particolare riferimento alle stazioni su suoli acidi soggette a

³⁸ tali ambiti sono descritti nell'*Atlante delle invarianti strutturali* del PTC.

³⁹ PIT (Allegati alla disciplina), *Ambito 32: Chianti*, sezione 3 (*Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie*), elementi costitutivi naturali: valori naturalistici - "*Il sistema naturale dei rilievi dei Monti del Chianti*"; valori estetico-percettivi - "*Il complesso morfologico-ambientale dei Monti del Chianti*".

⁴⁰ Anche relativamente alle pianure alluvionali dell'Elsa e della Pesa, il PIT ne riconosce sia i *valori naturalistici* sia i *valori estetico percettivi* (PIT, Allegati alla disciplina, *Ambiti 31 Valdelsa e 32 Chianti*, sezione 3).

⁴¹ vedi la descrizione contenuta nel paragrafo precedente, relativo alle aree protette ed alla rete ecologica regionale.

⁴² PIT (Quadro conoscitivo), *Ambito 32: Chianti*, sezione 2 (*Valori paesaggistici*), riconoscimento dei valori storico-culturali.

⁴³ PIT (Quadro conoscitivo), *Ambito 32: Chianti*, sezione 2, cit.

frequenti incendi. Alle pendici dei Monti del Chianti risultano ampiamente distribuite, come elemento caratterizzante il paesaggio, le aree agricole con colture erbacee o arboree. Si tratta di una presenza legata a nuclei abitati sparsi o a piccoli borghi con dominanza di olivi.

Numerosi i corsi d'acqua minori confluenti nel bacino del Fiume Greve e dei corsi d'acqua tributari, in sinistra idrografica, del Fiume Arno. Per vasti tratti tali elementi lineari si caratterizzano per la presenza di vegetazione ripariale ben strutturata o soggetta a fenomeni di degrado.

L'alternanza di boschi, stadi di degradazione arbustivi e alcune rare aree aperte favorisce la presenza di rapaci che utilizzano i diversi ambienti (biancone *Circaetus gallicus*, falco pecchiaiolo *Pernis apivorus*). Le aree aperte e le brughiere ospitano altre specie ornitiche nidificanti rare o minacciate.

I corsi d'acqua, seppur di modesta portata, scorrono in aree a buona naturalità e relativamente indisturbate e presentano una fauna ittica ben conservata. Si segnala, tra gli anfibi, la presenza di popolazioni relitte di *Triturus alpestris apuanus*, di un endemismo dell'Italia appenninica (*Rana italica*) e di un genere endemico dell'Italia peninsulare (*Salamandrina terdigitata*). Presenza di numerosi invertebrati endemici e localizzati. Tra le specie animali si segnalano anche l'ululone *Bombina pachypus*, comunità ittiche ben conservate e varie specie endemiche di invertebrati.

- **Ambito di riferimento A08 Colline fiorentine:** si tratta di una vasta area collinare circostante Firenze, caratterizzata principalmente da valenze paesaggistiche e storiche ("paesaggio costruito"). L'area, oltre che nel comune di Greve (sistema del *Chianti fiorentino*), ricade nei territori dei comuni di Rignano sull'Arno e Incisa in Val d'Arno (sistema del *Valdarno superiore fiorentino*), Fiesole e Bagno a Ripoli (sistema dell'*Area fiorentina*). In questo contesto sono comunque presenti interessanti valenze naturalistiche legate, ad esempio, a ridotti ecosistemi fluviali a carattere torrentizio.

- **Ambito di riferimento A09 Fiume Elsa:** nel sistema territoriale del *Chianti fiorentino* l'ambito ricomprende i terreni in riva destra del corso d'acqua nel comune di Barberino Val d'Elsa, sviluppandosi maggiormente, e con ampiezze variabili, nei sistemi territoriali della *Val d'Elsa* e del *Valdarno empolese* (comuni di Gambassi Terme, Castelfiorentino, Certaldo ed Empoli).

L'Elsa, a regime torrentizio, in questa zona è caratterizzato da una fisiografia propriamente fluviale, con terreni prevalentemente pianeggianti di origine alluvionale. Il suo bacino imbrifero è costituito da un sistema prevalentemente collinare, con terreni di natura sabbiosa, limosa e argillosa.

L'area è caratterizzata da attività prevalentemente agricole, che a tratti assume caratteri intensivi. Pur in presenza di un paesaggio scarsamente diversificato, l'area presenta ancora tracce relitte di usi agricoli storici. Anche la vegetazione di ripa, quando presente, risulta in parte degradata dalla presenza di specie alloctone.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda alle Monografie della *Val d'Elsa* e del *Valdarno empolese*.

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

L'area ha una morfologia caratterizzata da versanti molto acclivi e valli profonde e incise ed è principalmente coperta da boschi di cedui, cedui invecchiati e altofusto di latifoglie decidue a dominanza di cerro, ad eccezione delle parti con minor pendenza, coltivate



a vite e olivo in forma tradizionale e promiscua. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla Monografia dell' *Area fiorentina*.

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

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

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

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

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

La fascia ripariale, più o meno ampia, è caratterizzata quasi con continuità da alberi che delimitano le coltivazioni. Tra le specie principali si ritrovano il Pioppo nero (*Populus nigra*), il Pioppo cipressino (*Populus nigra* var. *italica*), il Pioppo bianco (*Populus alba*). I pioppi si ritrovano nella fascia più esterna dell'alveo, unitamente ad una serie di arbusti come Rovi e Prugnoli, mentre verso l'interno si insediano varie specie di Salici (*Salix alba*, *S. purpurea*, *S. elaeagnus*), più resistenti alla corrente e alle variazioni di portata.

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

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

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

L'alveo asciutto ciottoloso e ghiaioso e le barre costituiscono inoltre l'*habitat* di nidificazione del Corriere piccolo (*Charadrius dubius*), il limicolo più diffuso in Toscana come

nidificante. Tra le specie di uccelli che utilizzano gli ambienti del fiume si possono distinguere tre specie di Aironi che frequentano il basso corso della Pesa: d'inverno qualche esemplare di Airone cinerino (*Ardea cinerea*) proveniente dall'Arno, d'estate le Nitticore (*Nycticorax nycticorax*) e le Garzette (*Egretta garzetta*), le cui colonie sono nella piana fiorentina, risalgono la Pesa per cacciare rane e pesci rimasti in secca.

L'ambito di reperimento definito dal PTC è interessato da un più vasto programma di interventi finalizzati alla creazione di un percorso ciclo-pedonale lungo il corso del Pesa, in fase di realizzazione. Difatti, con Protocollo d'Intesa stipulato nel giugno 2005 tra l'allora Consorzio di Bonifica Colline del Chianti (oggi Consorzio di Bonifica della Toscana Centrale) e i comuni di Montelupo F.no, Lastra a Signa, Montespertoli, Scandicci, San Casciano V.P., Tavarnelle V.P., Greve, Radda e Castellina in Chianti, nell'ambito degli interventi lungo gli argini del torrente Pesa per consentire ai mezzi di servizio di effettuare la necessaria manutenzione, è stata prevista la realizzazione di un tracciato di servizio ad uso pedo-ciclabile lungo circa 54 km dal Molino di San Cassiano, posto nei pressi della sorgente nel Comune di Radda in Chianti, fino alla confluenza in Arno nei pressi di Montelupo Fiorentino⁴⁴.

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

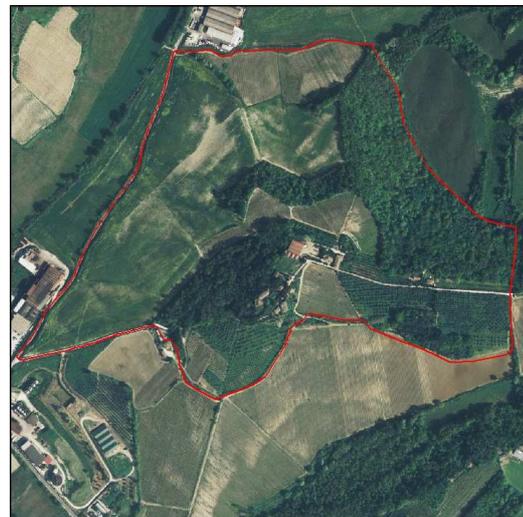
- Ambito di reperimento A19 Torrente Virginio: l'ambito ricade nel comune di Montespertoli (*Valdelsa*) e, marginalmente, nei comuni di San Casciano V.P. e Tavarnelle (*Chianti fiorentino*). L'area interessa una fascia di ampiezza variabile del fondovalle del torrente Virginio prima della sua confluenza col Torrente Pesa, in prossimità dell'ambito di reperimento A18 Pianure alluvionali della Pesa e dell'ambito di reperimento A25 Parco archeologico nel comune di Montelupo Fiorentino. Il torrente Virginio ha un elevato grado di permeabilità che comporta un dialogo diretto fra le acque che scorrono in alveo e le falde idriche sotterranee. Presenta valli con profili ad U, che danno origine a pianure di modeste dimensioni. *“La vegetazione riparia è caratterizzata da un elevato indice di biodiversità e supporta le reti alimentari fluviali; l'ambiente è importante dal punto di vista ornitologico infatti accoglie molte specie durante la nidificazione e per molti vertebrati funge da corridoio ecologico. In merito alla qualità delle acque essa diminuisce andando da monte a valle, a causa di diverse forme di inquinamento; nonostante questo i torrenti presentano un discreto popolamento ittico caratterizzato anche da specie di interesse conservazionistico”* (Valtriani, 2008).

⁴⁴ Il Consorzio è stato individuato come soggetto incaricato della progettazione, della direzione dei lavori e della manutenzione futura in virtù della sua funzione di ente sub-attuatore della progettazione preliminare delle opere di laminazione di cui al *Piano Stralcio Rischio Idraulico* dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno nel bacino del Torrente Pesa, in modo da permettere, tra l'altro, il coordinamento tra le due progettazioni, quella del percorso e quella delle opere di laminazione sul corso d'acqua. La realizzazione di percorsi di servizio lungo gli argini assolve una pluralità di funzioni: il controllo dello stato del corso d'acqua, delle opere idrauliche presenti e della vegetazione; la creazione di un sentiero pedo-ciclabile di fondovalle in grado di aumentare la fruibilità del fiume da parte della popolazione locale e per turismo, con una conseguente ricaduta positiva in termini di monitoraggio e segnalazione di eventuali criticità; il recupero delle pertinenze fluviali, in quanto a fianco del tracciato viene acquisito uno spazio utile per la naturale dinamica delle acque. Queste porzioni di terreno sono fondamentali per il sistema di laminazione in caso di piena e contribuiscono alla conservazione di *habitat* naturali nei quali ridurre al massimo l'impatto dell'uomo.



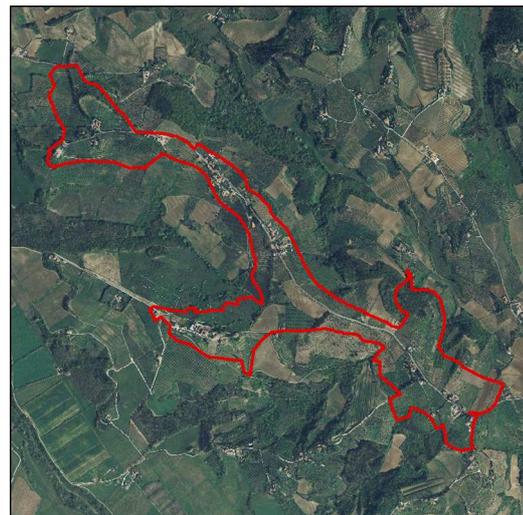
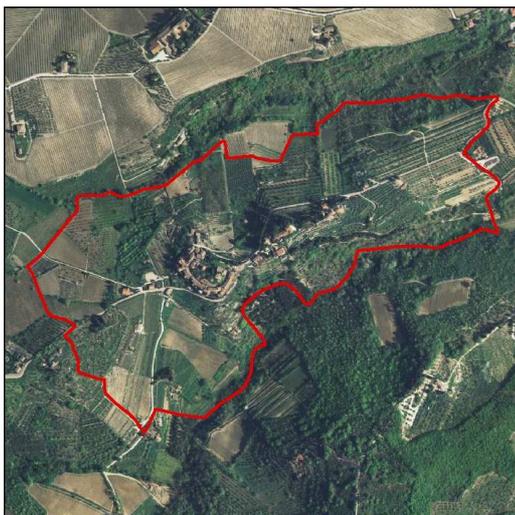
c) Invariante strutturale del PTC: le aree di protezione storico ambientale⁴⁵ nel sistema territoriale del Chianti fiorentino

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



1 - Tavarnelle Val di Pesa: *Villa Poggio Petroio*, con giardino storico.

2 - Barberino Val d'Elsa: *Poppiano*, complesso storico e pertinenze, con tratto di viabilità panoramica.



3 - Greve: *Montefioralle*, porzione adiacente all'area vincolata ai sensi del Dlgs 42/2004, estesa in direzione ovest fino al versante collinare, che comprende il complesso edilizio denominato *La Fonte*.

4 - S. Casciano Val di Pesa: Strada Provinciale 12 *Val di Pesa* tra le località Talente, Croce di Via e San Martino ad Argiano, quale testimonianza del principio insediativo storico locale. Sono presenti edifici di particolare interesse storico artistico: *Villa di Montepaldi*, *Villa il Poggiale*, *Chiesa di San Martino*.

⁴⁵ Le aree di protezione storico ambientale sono descritte nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC.

Rientrano, ad esempio, tra i casi sopra descritti, le *aree di protezione storico ambientale* a tutela di particolari emergenze del sistema insediativo storico nei comuni di Tavar-nelle Val di Pesa e di Barberino Val d'Elsa (immagini 1 e 2), le aree adiacenti agli aggre-gati storici, come nel caso di Montefioralle nel comune di Greve (immagine 3), le zone panoramiche della viabilità fondativa di S. Casciano Val di Pesa e Impruneta (immagini 4, 5 e 6).



5-6: *Strada provinciale Imprunetana*. Viabilità principale di crinale dalla quale si gode di una visuale estesa. Si tratta di una zona di valore ambientale con presenza di diverse costruzioni di pregio storico-architettonico (Impruneta).

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

Al fine di tutelare i valori naturalistici ed estetico-percettivi degli ambiti fluviali, quali elementi costitutivi naturali riconosciuti dal PIT, il presente PTC ricomprende, tra le *aree sensibili*, le pianure alluvionali di fondovalle della Greve e della Pesa⁴⁶ “*per la qualità e unicità nel mosaico paesaggistico*”⁴⁷ oltre che per la “*salvaguardia naturalistica, ambientale e paesaggistica dei tratti fluviali che ancora conservano un buon livello di integrità dei valori ambientali e naturali e conservazione dei boschi idrofili lungo i corsi d’acqua*”⁴⁸. Più in generale si tratta di *habitat* da conservare ai fini del mantenimento delle biodiversità; così la rete idrografica e le fasce perifluviali, contenute nelle *aree sensibili*, divengono elemento essenziale della rete dei ‘corridoi ecologici’, anche per favorire il ripristino di eventuali aree degradate.

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

Una organica politica del sistema fiume (come dei laghi e delle aree umide) richiede perciò un’armonizzazione dei rapporti tra ambiente naturale e attività umane, con la salvaguardia dei valori paesistici, un uso pubblico libero ma limitato e controllato, oltre na-

⁴⁶ Le aree di fondovalle dell’Elsa risultano ricomprese dal PTC nell’ambito di reperimento A09 per l’istituzione di un’area protetta lungo il torrente, vedi precedente lettera b).

⁴⁷ PIT (Allegati alla disciplina), *Ambito 32 - Chianti*, sezione 3 (*Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie*), valori estetico-percettivi: le pianure alluvionali della Pesa e della Greve.

⁴⁸ PIT (Allegati alla disciplina), *Ambito 32 - Chianti*, sezione 3 (*Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie*), elementi costitutivi naturali: *Il sistema naturale fluviale*.



turalmente alle opere di difesa, di regimazione, di depurazione. Per questo la disciplina del PTC deve estendersi alla tutela degli aspetti di insieme, alla conservazione florofaunistica e degli habitat fluviali, alla protezione dei valori storico-culturali, favorendo l'eliminazione delle presenze deturpanti. Anche le sistemazioni idraulico-forestali dovranno risultare rispettose delle cenosi animali presenti nei corpi idrici.

Per quanto riguarda la pesca, si rimanda al *Piano provinciale per la pesca nelle Acque Interne*, che disciplina tutte le principali attività in grado di creare degli impatti sugli habitat acquatici, dalle immissioni ittiche, ai lavori in alveo, alla pesca sportiva. Le misure di tutela hanno lo scopo generale di favorire il recupero dell'integrità ecologica degli ambienti acquatici e un soddisfacente stato di conservazione della fauna ittica autoctona⁴⁹.

Il controllo e la tutela dei corsi d'acqua e delle fasce circostanti rientrano tra i fini dei programmi di intervento per le "aree sensibili" di fondovalle (vedi par. 2.1.7 "Corsi d'acqua, laghi e aree fluviali" dello *Statuto del territorio*), con particolare riguardo alla funzione di corridoi ecologici esercitata proprio dai corsi d'acqua.

3.3 Principali misure di conservazione da adottare per le aree protette⁵⁰

• *SIR 88 Monti del Chianti*

Principali obiettivi di conservazione:

- a) conservazione (ove necessario miglioramento) dei livelli di qualità delle acque, della naturalità dell'alveo, delle zoocenosi e delle formazioni ripariali nei corsi d'acqua;
- b) mantenimento della complessità dei mosaici ambientali e degli elementi lineari del paesaggio;
- c) mantenimento delle aree con arbusteti a *Ulex* ed *Erica* a mosaico con praterie secondarie;
- d) tutela/recupero dei castagneti da frutto;
- e) rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere.

Indicazioni per le misure di conservazione:

- tutela dei corsi d'acqua, inclusi quelli minori, e delle pozze (habitat di anfibi), tramite la protezione della vegetazione ripariale, il controllo delle captazioni, la cessazione (o forte limitazione spaziale) delle eventuali immissioni di ittiofauna;
- adozione di misure contrattuali (incentivi per garantire il pascolamento o interventi periodici di sfalcio o decespugliamento) o, se necessario, gestionali, finalizzate al mantenimento e al recupero delle zone aperte, con particolare riferimento alle praterie secondarie;
- valutazione delle tendenze in atto negli arbusteti, definizione e attuazione di forme di gestione per la loro conservazione (possibilmente attraverso misure contrattuali, quali il taglio periodico delle "scope");
- interventi di gestione forestale mirati all'incremento della naturalità degli impianti di conifere;
- misure contrattuali per il recupero dei castagneti da frutto.

Necessità di Piano di Gestione specifico del sito: non necessario.

Necessità di piani di settore: appare necessario uno specifico piano d'azione per la conservazione del mosaico di praterie secondarie e arbusteti, relativo anche ad altri SIR.

⁴⁹ Vedi anche le *Linee guida per la tutela della fauna ittica nell'esecuzione dei lavori in alveo*. Tale documento adottato dalla Provincia fornisce ai soggetti coinvolti nella gestione idraulica dei corpi idrici le modalità operative in grado di minimizzare l'impatto ambientale degli interventi in alveo. Il documento costituisce il frutto di un importante percorso di sinergia creatasi all'interno dell'amministrazione provinciale tra ufficio Pesca e Direzione Difesa del Suolo, espressione di un imprescindibile approccio multidisciplinare alla gestione delle acque

⁵⁰ Le "Principali misure di conservazione" sono indicate nella Del. GR 644/2004, vedi schede SIR contenute nel repertorio delle aree protette del quadro conoscitivo del PTCP.

3.4 Gestione sostenibile e valorizzazione del territorio rurale del Chianti

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

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

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

L'ottimizzazione delle risorse idriche

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

L'obiettivo è quello di valutare le esigenze idriche nei diversi sistemi agricoli caratteristici del territorio chiantigiano, quale sviluppo e integrazione delle conoscenze acquisite proprio con la suddetta *Carta* del 2007; la ricerca comporta anche l'analisi, l'individuazione e l'applicabilità delle tecniche agronomiche necessarie alla conservazione e all'ottimizzazione degli usi dell'acqua. Oltre al sostegno dei Comuni chiantigiani, il progetto si avvale dei finanziamenti ottenuti con la partecipazione ad un bando di ricerca regionale promosso da Arsia. La ricerca si propone di utilizzare i risultati di un'altra attività sperimentale, condotta dal Dipartimento, che mira all'individuazione di specie foragiere macroterme caratterizzate da ridotte esigenze idriche. Si tratta di specie vegetali adatte ai tappeti erbosi che mantengono un aspetto piacevole anche durante il periodo estivo con una limitata richiesta idrica.

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

La Provincia di Firenze ha elaborato uno studio al fine di individuare siti disponibili per il complessivo miglioramento della disponibilità idrica⁵¹ negli ambiti provinciali, in special modo nel *Chianti fiorentino*, che hanno patito importanti criticità dal punto di vista dell'approvvigionamento, con particolare riferimento alle magre estive del 2003 e del 2007. Questi eventi infatti sono stati anche accompagnati da prolungati periodi di completa assenza di deflusso in alcuni corsi d'acqua come Pesa e Greve, fra l'altro oggetto di importanti prelievi a scopo idropotabile mediante pozzi posizionati nel subalveo fluviale e conseguentemente in diretta connessione con le portate del fiume.

Obiettivi dello studio di fattibilità

Sulla base dei dati, in termini di domanda e di offerta di risorse idriche, elaborati nell'ambito di una ricerca svolta da AATO 3 Medio Valdarno⁵², le maggiori emergenze sono quelle che periodicamente interessano i territori del *Chianti fiorentino* con particolare riferimento ai comuni di Tavarnelle Val di Pesa, Barberino Val d'Elsa, Greve in Chian-

⁵¹ Il presente paragrafo costituisce una sintesi dello studio promosso dalla Provincia di Firenze - Direzione Generale Sviluppo e Territorio (2009), *Studio di fattibilità invasi multifunzionali in Provincia di Firenze. Report finale e Allegato con Schede localizzazioni*.

⁵² AATO 3 Medio Valdarno (2005) - *Analisi della disponibilità attuale e futura delle risorse idriche. Aggiornamento al 2004*



ti e San Casciano Val di Pesa. Tali considerazioni sono coerenti con quanto presentato nel rapporto sulle risorse idriche predisposto da CISPEL Toscana⁵³. In aggiunta, rispetto ai comuni del *Chianti fiorentino* e con l'intento di addivenire ad una stima caratterizzata da un maggior grado di affidabilità, nello scenario campione è stato inserito anche il comune di Montespertoli, che per ragioni orografiche e, in generale, di distribuzione della risorsa e di aumento della domanda nel periodo estivo, versa in condizioni analoghe ai suddetti territori. Ulteriori considerazioni generali per l'impostazione dello studio sono state quelle sviluppate in relazione alla sostenibilità di tipo sociale, economico e ambientale dell'intervento. In sostanza si è ritenuto che la realizzazione di una diga e conseguentemente di un invaso vada incontro a due principali elementi di criticità:

- a) la sottrazione di territorio che viene occupato dall'acqua e si è, a tal proposito, ritenuto imprescindibile evitare che in questo territorio fossero localizzati centri abitati;
- b) l'interruzione del trasporto di sedimenti verso valle legato ai depositi che si formano a monte dell'invaso.

Gli obiettivi generali sono quelli del miglioramento, a livello locale, della disponibilità di risorsa, non solo per l'approvvigionamento idrico, ma anche per la realizzazione di *habitat* umidi, oltre che per il sostentamento della fauna locale e della laminazione di piene fluviali, effetti "naturalmente" associati alla realizzazione di invasi di ritenuta, che dovranno essere attentamente calibrati in sede di progettazione degli eventuali interventi. Tra gli effetti (benefici) da valutare, vi è anche il sostentamento al deflusso minimo vitale dei corsi d'acqua interessati, con particolare riferimento a quelle situazioni in cui i prelievi di falda sono principalmente organizzati mediante pompaggi dal subalveo alluvionale.

Scenario di riferimento: i territori del Chianti fiorentino

Dal punto di vista fisico-quantitativo della risorsa acqua i comuni del *Chianti fiorentino* risultano accomunati dal fatto di disporre, nel periodo estivo, di esigue risorse idriche superficiali. I bacini dei due corsi d'acqua più importanti Pesa e Greve, sono in gran parte impostati su rocce e terreni di modesta permeabilità caratterizzati da un alto coefficiente di deflusso e, in termini generali, poveri di acquiferi significativi così importanti da poter alimentare, in corrispondenza di prolungati periodi senza precipitazioni, il deflusso di base dei corsi d'acqua. Questo fatto risulta evidente se confrontiamo la loro situazione con quella dell'attiguo bacino del fiume Elsa che è molto più ricco di acque sorgive, fra cui la Fonte degli Onci in prossimità di Colle val d'Elsa (SI) che con portate di circa 500 - 750 l/s rappresenta la sorgente più produttiva di tutto il bacino idrografico del fiume Arno.

Per il *Chianti fiorentino* siamo quindi in presenza di un contesto molto povero dal punto di vista della disponibilità (offerta) di risorse idriche.

Se altresì analizziamo la domanda è possibile verificare che l'andamento di quest'ultima in funzione dei diversi mesi dell'anno ha subito, a partire dalla seconda metà degli anni '80, un forte condizionamento. Storicamente, negli anni antecedenti a questo periodo, e con particolare riferimento al mese di agosto, gli acquedotti comunali registravano un calo di domanda legato al fatto che le popolazioni locali si spostavano al mare e nei luoghi di villeggiatura.

Negli ultimi 20 anni, in primo luogo, si è registrato un generalizzato aumento demografico e questo ha sicuramente rappresentato il principale aumento di domanda. Inoltre il turismo d'arte a Firenze e Siena ha registrato un crescente numero di arrivi ed è aumentata la richiesta di pernottamenti nei territori posti intorno ai principali poli di attrazione dove, allo stesso tempo, la possibilità di condurre attività di tipo agrituristico ha rappresentato il momento del rilancio del settore agricolo che, a partire dagli anni '60, aveva vissuto una fase di inesorabile declino.

⁵³CISPEL CONF SERVIZI TOSCANA (2008), *Una strategia per l'approvvigionamento idrico in Toscana*, NET n°42/08.

L'insieme di queste due circostanze si è concretizzato in una crescente domanda di risorse idriche nel periodo estivo di massimo afflusso di turisti che, in alcune annualità, è risultato difficile da fronteggiare dal punto di vista della disponibilità. Peraltro, nell'ultimo decennio si è anche apparentemente intensificata la cadenza di annualità particolarmente siccitose e i modelli matematici sul clima degli anni futuri evidenziano come, proseguendo con questi tassi di emissione di gas serra in atmosfera, la tendenza è quella all'aumento, in estate, del "Numero di giorni consecutivi senza pioggia", uno degli indici più importanti per il corretto inquadramento del problema siccità.

Il tema delle variazioni climatiche è, d'altronde, uno dei più dibattuti dalla comunità scientifica sia nazionale che internazionale, con importanti riflessi anche a livello di opinione pubblica. Come noto si contrappongono le tesi di coloro che "esaltano" il controllo antropico nei cambiamenti climatici, con quelle che tendono a ricondurli a fenomeni di tipo naturale. Entrambe le parti sembrano tuttavia concordare sul fatto che qualcosa sta cambiando e che i gas serra svolgono un ruolo importante in questo cambiamento.

In uno studio commissionato dalla Provincia di Firenze al CNR-IBIMET⁵⁴, vengono ad esempio presi in esame *trend* climatici ricostruiti a partire da scenari di sviluppo socio-economico e serie storiche secolari di osservazioni termopluviometriche. Le proiezioni effettuate nel corso dello studio coprono fino all'anno 2080 e possono essere sinteticamente riassunte in 3 punti:

- riscaldamento termico, individuabile come un aumento costante nel XXI secolo dei giorni consecutivi di con temperatura $T > 34^{\circ}$, oltre che da una tendenza ad un anticipo della primavera biologica ed aumento del periodo vegetativo;
- mantenimento dei quantitativi di pioggia totali annui, con aumento dei valori di intensità di pioggia e numero di eventi estremi;
- brusco collasso della precipitazione estiva fra circa 30 anni.

Questo quadro, estremamente semplificato, impone tuttavia immediate riflessioni in merito a scelte pianificatorie in materia di idraulica e di gestione delle acque sia superficiali che sotterranee con particolare riferimento ad un sistema fragile e già pesantemente vulnerato come quello dell'approvvigionamento idrico nel territorio fiorentino. Come accennato, stante la attuale situazione, e considerati anche gli scenari climatici futuri, si è deciso di provare a stimare la domanda di risorse in 5 comuni del Chianti che presentano situazioni di storica e acclarata criticità. I risultati sono riportati nella seguente tabella.

<i>Comune</i>	<i>Popolazione residente (ISTAT 2001)</i>	<i>Fabbisogno (200 litri abitante giorno)</i>	<i>100 giorni (mc)</i>
Barberino Val d'Elsa	3871	774,20	77420
Greve in Chianti	12855	2571,00	257100
Montespertoli	11354	2270,80	227080
San Casciano val di Pesa	16615	3323,00	332300
Tavarnelle V.P.	7153	1430,60	143060
Totale		10.364,60	1.036.960

Stima del fabbisogno idrico nel periodo estivo (dati demografici: Censimento ISTAT 2001)

Sulla base delle ricostruzioni svolte, benché preliminari e sicuramente meritevoli di ulteriori approfondimenti, risulta realistico ritenere che 1.000.000 m³ sia l'ordine di grandezza a cui tendere per il dimensionamento volumetrico di domanda su questo territorio.

La stima potrebbe apparentemente risultare un po' troppo stretta rispetto ai fabbisogni, ma bisogna altresì considerare che questa volumetria si inserisce in un contesto comunque già servito dal punto di vista degli approvvigionamenti idrici ed in tale ottica è stato

⁵⁴ CNR – IBIMET, *Configurazione ed applicazione di un sistema di modelli meteodiffusionali nell'area dell'Osmanoro*, Relazione finale, 2003.



sviluppato lo studio.

Dal punto di vista morfologico, l'altro grado di libertà da impostare prima dello sviluppo di uno studio di fattibilità è quello inerente l'altezza degli sbarramenti. In relazione a requisiti di pericolosità e costi di realizzazione (entrambi aumentano all'aumentare della altezza dello sbarramento) si è cercato di individuare tutte quelle situazioni che, dal punto di vista morfologico, potessero ottimizzare il rapporto fra altezza degli sbarramenti e volume sotteso, che, in termini del tutto generali, *ceteris paribus*, rappresenta anche una forte ottimizzazione della spesa. Si è quindi deciso di non considerare nello studio situazioni di sbarramento di altezza superiore a 30 m. Si è altresì deciso di prendere in esame anche situazioni che, pur non totalizzando singolarmente 1.000.000 m³, rappresentavano altresì siti idonei per realizzare invasi di medie dimensioni. In ogni caso visti gli obiettivi, si è deciso, a priori, di scartare tutte quelle situazioni con volumetrie invasabili al di sotto dei 250.000 m³.

Questo è avvenuto non tanto per questioni di mancanza di interesse di queste volumetrie per il territorio indagato, ma soprattutto in ragione del fatto che già esiste un numero molto alto di invasi di medie e piccole dimensioni, per lo più di proprietà di privati, oggetto di gestione, dal punto di vista delle competenze di autorizzazione e controllo, dalla Provincia di Firenze. Tali invasi costituiscono delle risorse potenziali sul territorio su cui sviluppare considerazioni sui possibili scenari gestionali, anche in relazione al fatto che necessitano molto spesso di interventi urgenti di messa a norma degli organi di scarico, non sempre sostenibili da parte dei soggetti privati detentori della proprietà.

Risultati dello studio di fattibilità

In questa sezione vengono trattati in modo sintetico i risultati dello studio di fattibilità. Dallo "screening" svolto mediante le analisi a livello di area vasta ed a livello locale sono risultati meritevoli di attenzione i siti elencati nella tabella seguente:

Id	Nome	Comune	Volume (m ³)	Salto Idrraulico (m)	Altezza Media (m)	Quota (m)	Afflussi Fase liquida (m ³)	Afflussi Fase solida (m ³)
1	Casacce	Barberino Val d'Elsa - Poggibonsi	1.026.476	27	9,02	190	4.238.072	14.199
2	Montarsiccio	Barberino Val d'elsa	420.000	15	4,66	240	1.448.474	2.887
3	Radicchie	Tavarnelle Val di Pesa	271.680	19	5,66	250	1.600.000	6.070
4	Vignolina	Tavarnelle Val di Pesa	690.000	22	9,33	225	1.124.000	2.446
5	Case Lotti	Greve in Chianti - Castellina in Chianti	3.509.604	17	6,84	255	1.763.1312	35.648
6	Lucarelli	Greve in Chianti - Radda in Chianti	1.182.000	16	5,55	285	13.000.000	27.600
7	Dudda	Greve in Chianti	1.000.000	25	9,71	350	2.300.000	2.207
8	Passo del sorbo	Greve in Chianti - Figline Val d'Arno	480.000	26	8,62	340	1.800.000	2.267
9	Ripalta	Certaldo	855.680	14	5,60	140	2.680.000	10.440
10	Volmiano	Calenzano	600.000	22	9,90	220	1.030.000	749
11	Comignole	Londa - Rufina	290.000	26	9,00	385	4.500.000	936
12	Castelluccio	Barberino di Mugello	790.000	22	9,27	340	1.250.000	655
13	Casanova	Montespertoli	945.000	17	6,11	140	1.342.649	4.897

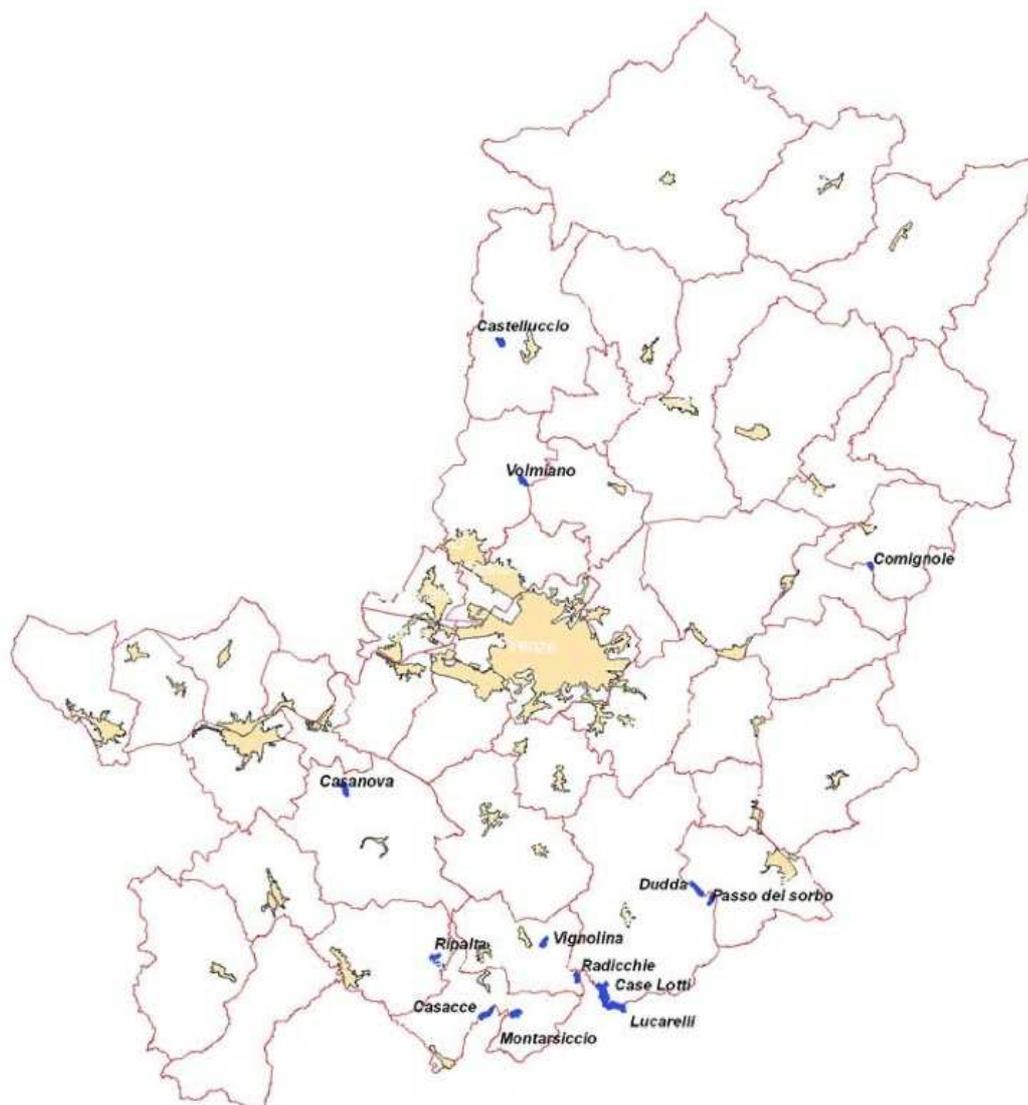
Localizzazioni a seguito degli affinamenti svolti sulla fattibilità a livello di sito

I siti individuati non sono tutti caratterizzati dallo stesso livello di fattibilità per cui, come peraltro dettagliato puntualmente nelle schede allegate allo studio, viene espresso un giudizio preliminare. Sono tuttavia situazioni che sono state ritenute meritevoli di ap-

profondimenti non completamente risolvibili al livello di scala con cui è stata svolta l'analisi. In fase di eventuale percorso attuativo, con l'iter stabilito dalla normativa sulla programmazione, progettazione e affidamento di lavori pubblici, il progetto esecutivo dovrà anche chiarire, nella parte sviluppata in merito alla manutenzione dell'opera, chi sia il soggetto gestore e dove saranno reperiti i finanziamenti per le sue attività. A tal fine l'ideale sarebbe poter fin dalla progettazione preliminare lavorare su un'opera che sia in grado di autofinanziarsi a livello di manutenzione e da questo punto di vista la direzione da seguire è sicuramente quella della produzione di energia elettrica.

Esperienze positive sono quelle risultanti dalla installazione di impianti tipo mini-hydro, "naturalmente" accoppiabili con un intervento di questa tipologia anche in corrispondenza di modeste portate derivate e che dimostrano di poter in pochi anni "rientrare" rispetto ai costi iniziali di installazione e producendo utili per la manutenzione.

L'importante è inserire questa tipologia di opere direttamente nella fasi iniziali di progettazione dell'intero intervento, in quanto un meccanismo di autofinanziamento della manutenzione dell'opera, spesso, risulta un elemento fortemente premiante nei confronti della sua durata nel tempo e quindi del successo dell'iniziativa.



Localizzazione degli invasi a seguito delle analisi sviluppate a livello di sito



Conclusioni

Lo studio presenta molte chiavi di lettura. In primo luogo rappresenta il primo studio organicamente svolto sul territorio provinciale per quanto attiene l'esame delle potenzialità di realizzazione di invasi di medie e grandi dimensioni. In questo senso, costituiscono dei prodotti finali comunque utilizzabili anche in altri approfondimenti le modellizzazioni di "area vasta" svolte per quanto attiene i contributi annui alle aste fluviali in termini di fase liquida (magra 2007) e fase solida, così come derivata dall'adattamento del modello USLE. Sulla base delle assunzioni sviluppate in termini dimensionali e degli obiettivi iniziali dello studio, si può sostanzialmente affermare che quest'ultimi sono stati centrati in quanto sono state evidenziate situazioni che, pur con i dovuti approfondimenti, presentano sulla carta i presupposti per la realizzazione di un invaso. I risultati evidenziano altresì un ulteriore dato: in relazione a quei criteri iniziali richiamati nella parte degli obiettivi e a cui tendere dal punto di vista della sostenibilità di un intervento, risulta difficile realisticamente perseguire la realizzazione di una altra grande opera come l'invaso di Bilancino nel territorio della Provincia di Firenze. Questo in ragione di:

- a) densa e capillare antropizzazione del territorio per cui tutti i siti potenzialmente disponibili sono già occupati da case sparse e centri abitati;
- b) in alcuni settori si evidenzia anche una elevata suscettibilità al dissesto del territorio e ciò costituisce uno degli elementi maggiormente limitanti per la realizzazione di una diga;
- c) elevato trasporto solido dei corsi d'acqua potenzialmente sbarrati.

Un intervento del tipo "Bilancino" cioè da oltre 60.000.000 m³ di volume di regolazione non risulta neanche giustificabile dal punto di vista della domanda di risorse idriche. Pertanto, se non mutano in modo sostanziale le condizioni a contorno che hanno dato il via a questo studio, potrebbe effettivamente essere infruttuoso procedere nel tentativo di pianificare una grande diga, mentre **più realisticamente risulta possibile cercare di pianificare opere di dimensioni più contenute (250.000 – 1.000.000 m³)** anche se sostanziali per i territori su cui andrebbero ad insistere.

Una intera sezione dello studio è dedicata ad evidenziare le potenzialità di invasi di piccole dimensioni. I dati disponibili mettono in risalto che indubbiamente ci sono delle potenzialità da sfruttare meglio, anche se deve essere approfondito il processo che dal punto di vista amministrativo possa condurre alla effettiva possibilità di un loro utilizzo, nel senso della "pubblica utilità" di queste opere. Come condizione generale si può assumere che le acque invasate in laghi ottenuti per sbarramento fluviale sono indubbiamente da ritenersi soggette al regime delle acque pubbliche (RD 1775/33, L. 36/94; art. 822 c.c.). Ciò è peraltro ribadito da una recente sentenza della Corte Suprema di Cassazione Sezioni Unite Civili (n. 10876 del 30 aprile 2008), che riporta come "accertati in uno specchio d'acqua i caratteri idrografici di un lago, e non di uno stagno, deve intendersi stabilita per ciò solo la sua demanialità".

Fatte queste opportune premesse che peraltro configurano, in materia di acque, considerevoli possibilità di intervento da parte della P.A., bisogna correttamente sottolineare come tutte le situazioni debbano essere analizzate nello specifico e anche con riferimento ai profili più tecnici. In questo senso ci possono essere opportunità che spaziano dalla semplice manutenzione degli organi di scarico al riadattamento con aumento di cubatura di alcune dighe. Si evidenzia che questo lavoro non può essere ritenuto tale da escludere altre localizzazioni sfuggite alle maglie della metodologia utilizzata ed è ovviamente aperto a contributi tecnici e conoscitivi degli enti territoriali e di chi voglia alimentare il quadro di conoscenze in merito alla possibilità di allocare invasi multifunzionali sul territorio provinciale, che sicuramente costituiscono uno dei passaggi ineludibili per un corretto dimensionamento degli approvvigionamenti idrici ed in estrema sintesi delle prospettive di sviluppo e qualità della vita degli abitanti della Provincia di Firenze.

4. Il policentrismo insediativo

4.1 Linee di indirizzo per i sistemi residenziali

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

Pertanto devono essere evitati:

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

In positivo si raccomanda:

- di valutare in linea prioritaria le possibilità di recupero di edifici e complessi non più utilizzati; nel caso di insediamenti produttivi inseriti nell'abitato, una loro eventuale ristrutturazione urbanistica ai fini abitativi deve essere condizionata a valutazioni positive di sostenibilità ambientale e paesaggistica;
- di rafforzare le caratteristiche di "centro di servizi" degli abitati esistenti, con interventi volti a migliorare la qualità dell'offerta. In particolare è opportuno valorizzare il ruolo delle piazze, dei "corsi", dei borghi, evitando che la loro funzione commerciale e di servizio sia svuotata da insediamenti commerciali maggiori posti ai nodi della rete territoriale. Da un punto di vista funzionale, si tratterà di migliorare il modello tradizionale, più adatto a certe categorie di utenti (tipicamente la popolazione anziana), e di integrarlo con altre tipologie di offerta;
- di valutare in termini di costi morfologici i benefici funzionali di interventi sulla viabilità stradale prossima ai centri (tipicamente, le circonvallazioni), che tendono a recidere i legami territoriali fra abitati e campagna;
- di non localizzare manufatti specialistici al servizio della residenza (attrezzature sportive, centri scolastici, attrezzature sanitarie) come oggetti isolati, ma di cercare di raggrupparli e inserirli in un plessi insediativi armonizzati con il paesaggio e dotati, eventualmente, degli opportuni dispositivi di schermatura.

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

In un'ottica di recupero e riqualificazione dei centri minori, sono da segnalare le recenti iniziative dei comuni che promuovono la realizzazione di strutture di vicinato per il turismo e il commercio attraverso la riqualificazione dei centri storici, dei servizi commerciali e in particolare dei centri commerciali naturali⁵⁵. Risulta importante qualificare l'offerta turistica anche attraverso la tutela degli esercizi commerciali più piccoli, che rappresentano una buona porzione della tipicità e della qualità complessiva del *Chianti*

⁵⁵ Nel 2010 la Regione ha concesso un finanziamento di 17 milioni di euro a 76 progetti per la realizzazione di strutture di vicinato per il turismo e il commercio presentati da Comuni di tutte e dieci le province della Toscana. Si va dalla riqualificazione di piazze e vicoli, all'installazione di nuova segnaletica turistica, alla messa in rete dei punti di informazione per i turisti, alla riqualificazione dei Centri commerciali naturali. La provincia di Firenze è in testa tra le altre per quota di fondi ricevuti, con cui sono stati finanziati 8 progetti che riguardano i comuni di Firenze, Impruneta, Marradi, San Piero a Sieve, Sesto Fiorentino, San Casciano Val di Pesa, Figline e Londa.



fiorentino. Tali iniziative riguardano, tra le altre, la riqualificazione della piazza di Tavaruzze nel comune di Impruneta e, nel comune di San Casciano Val di Pesa, la riqualificazione urbana dell'area delle ex officine grafiche Stianti.

4.2 Linee di indirizzo per i sistemi produttivi

Il sistema produttivo di base del Chianti è di carattere agricolo-paesaggistico, con importanti ricadute nei settori del tempo libero, del turismo e dell'offerta di strutture "di ospitalità" ad altri settori produttivi. La strategia da perseguire è di migliorare le *performances* di questo sistema di base, salvaguardandone i caratteri peculiari. In particolare, il "bel paesaggio" deve essere considerata la risorsa economica fondamentale dell'area; ne segue che anche piccoli interventi, che recano benefici economici diretti limitati, possono produrre danni incalcolabili all'intero sistema⁵⁶. Obiettivo fondamentale, è, quindi, l'integrazione funzionale e morfologica fra sistema produttivo e risorse ambientali e paesaggistiche dell'area.

Per quanto riguarda le politiche riferite agli insediamenti produttivi di carattere industriale e artigianale⁵⁷, è opportuno distinguere fra alcune situazioni tipiche:

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

Le politiche da prendere in esame sono principalmente le seguenti:

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

Tali politiche possono essere spinte fino a una totale ristrutturazione urbanistica dell'intera area; più frequentemente occorrerà adottare un mix calibrato di diverse azioni che consenta un miglioramento funzionale e ambientale dell'area. Eventuali ampliamenti

⁵⁶ Il più tipico esempio è l'insediamento di piccoli plessi residenziali - in genere cooperative di abitazione - che localizzati in posizione di crinale, alterano in maniera rilevante il profilo paesaggistico di vaste aree circostanti. Lo stesso vale per manufatti industriali e agricoli posti in posizione isolata sulle pendici collinari.

⁵⁷ le aree produttive di maggior dimensione (con superficie superiore a 30 ha) del *Chianti fiorentino* sono descritte nel *Repertorio delle aree produttive* (documento QC 15) del quadro conoscitivo del PTC.

dovrebbero essere utilizzati anche per il trasferimento di unità locali insediate nell'area in condizioni critiche. Una particolare importanza deve essere assegnata alle politiche di riduzione del rischio idrogeologico, dal momento che tutte le aree industriali più importanti sono collocate all'interno di aree di fondovalle.

Promozione delle aree produttive ecologicamente attrezzate (APEA).

Il passaggio dalle vecchie zone industriali alle APEA (*Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate*) - vedi a tal proposito le analisi contenute ai precedenti paragrafi 2.3.1 e 2.3.2 - è la soluzione attualmente percorribile per gli insediamenti produttivi del futuro, le cui potenzialità in termini urbanistico-edilizi, infrastrutturali e gestionali non possono non essere colte, nell'ottica di una crescita sostenibile, da un territorio come quello chian-tigiano.

Dalle analisi svolte risulta come l'area produttiva *Sambuca* presenti tutte le caratteristiche per avviare un percorso di qualificazione come APEA, ai sensi della DPGR n° 74/R del 2.12.2009.

Le APEA, in base a detto regolamento regionale 74/R/2009 sono aree produttive, industriali, artigianali o miste, anche inserite in contesti ispirati alla multifunzionalità, dotate di un sistema di controllo delle emissioni di inquinanti e di riduzione dei gas climalteranti. Le APEA sono caratterizzate dalla presenza e dalla gestione unitaria ed integrata di infrastrutture e servizi idonei a garantire il rispetto dell'ambiente in un'ottica di sviluppo sostenibile, in conformità ai principi di prevenzione e controllo integrati dell'inquinamento con la finalità di conseguire, unitamente alla competitività del sistema produttivo, la salvaguardia dell'ambiente, della salute e della sicurezza.

Le attività delle APEA sono volte a creare economie di scala e opportunità per le imprese, che, ad esempio, possono trovare un ambiente dove valorizzare le fasi di scarto dei cicli di produzione (che per imprese all'interno dell'area possono essere materie prime di nuovi prodotti).

La provincia ha effettuato una ricognizione su tutte le aree produttive (oltre 70) e ha selezionato quelle che per caratteristiche proprie potrebbero essere adatte ad iniziare il percorso per diventare APEA.

Quelle che hanno manifestato la volontà di perseguire il percorso sono in questo momento: Scandicci (*area PA4 Padule*) e *Chiosina* nel comune di Calenzano, che ricadono nel sistema territoriale dell'*Area fiorentina*; *Sambuca* nel comune di **Tavernelle Val di Pesa** (sistema territoriale del *Chianti fiorentino*) e l'area produttiva di *Pianvallico*, a cavallo dei Comuni di Scarperia, Borgo San Lorenzo e San Piero a Sieve (sistema territoriale del *Mugello e Romagna toscana*).

Le attività produttive del cotto e le escavazioni

Il Chianti fiorentino presenta anche una specifica problematica, legata all'escavazione di materiale argilloso e alla conseguente produzione del cotto.

Riguardo alle attività di escavazione, il PIT, riconoscendo "*Il sistema naturale fluviale*" tra i **valori naturalistici** del Chianti⁵⁸, individua determinati obiettivi di qualità (che sono raggiunti dal PTC mediante l'individuazione delle *aree sensibili* lungo i corsi d'acqua o degli *ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette* descritti al paragrafo precedente) e le conseguenti azioni per le escavazioni che interessano il sistema naturale fluviale.

⁵⁸ PIT (Allegati alla disciplina), *Ambito 32: Chianti*, sezione 3 (*Funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie*), elementi costitutivi naturali: valori naturalistici



La disciplina del PTCP propone una regolamentazione di tale attività mediante indicazioni per il Piano provinciale delle attività estrattive (PAERP) e prescrive il recupero delle zone degradate da vecchie escavazioni.

Nell'area sono molte le cave attive che, con la connessa attività di produzione del cotto, portano gravi fenomeni di degrado ambientale, legati soprattutto all'ampiezza degli interventi, alle modalità di coltivazione, ai processi di lavorazione, al traffico dei mezzi pesanti.

Nel Comune di Greve si segnalano cave attive di argilla e di pietra (pietraforte e macigno). Nel Comune di Impruneta esistono grosse cave il cui impatto si riferisce alla stabilità del luogo di estrazione, alla polvere sollevata dal vento, in particolare nella stagione estiva, ma anche alla continua collocazione della terra di riporto nel terreno pianeggiante tra la Greve e la Cassia⁵⁹.

L'attività del cotto dovrà essere progressivamente controllata e guidata per non degradare eccessivamente il territorio. Si ritiene infatti non sostenibile una produzione industriale massiccia; questa dovrà essere ridotta e limitata a produzioni medio-piccole di elevata qualità. Non dovranno essere aperte nuove cave in zone con qualità ambientali e paesaggistiche.

4.3 Linee di indirizzo per i sistemi infrastrutturali

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

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

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

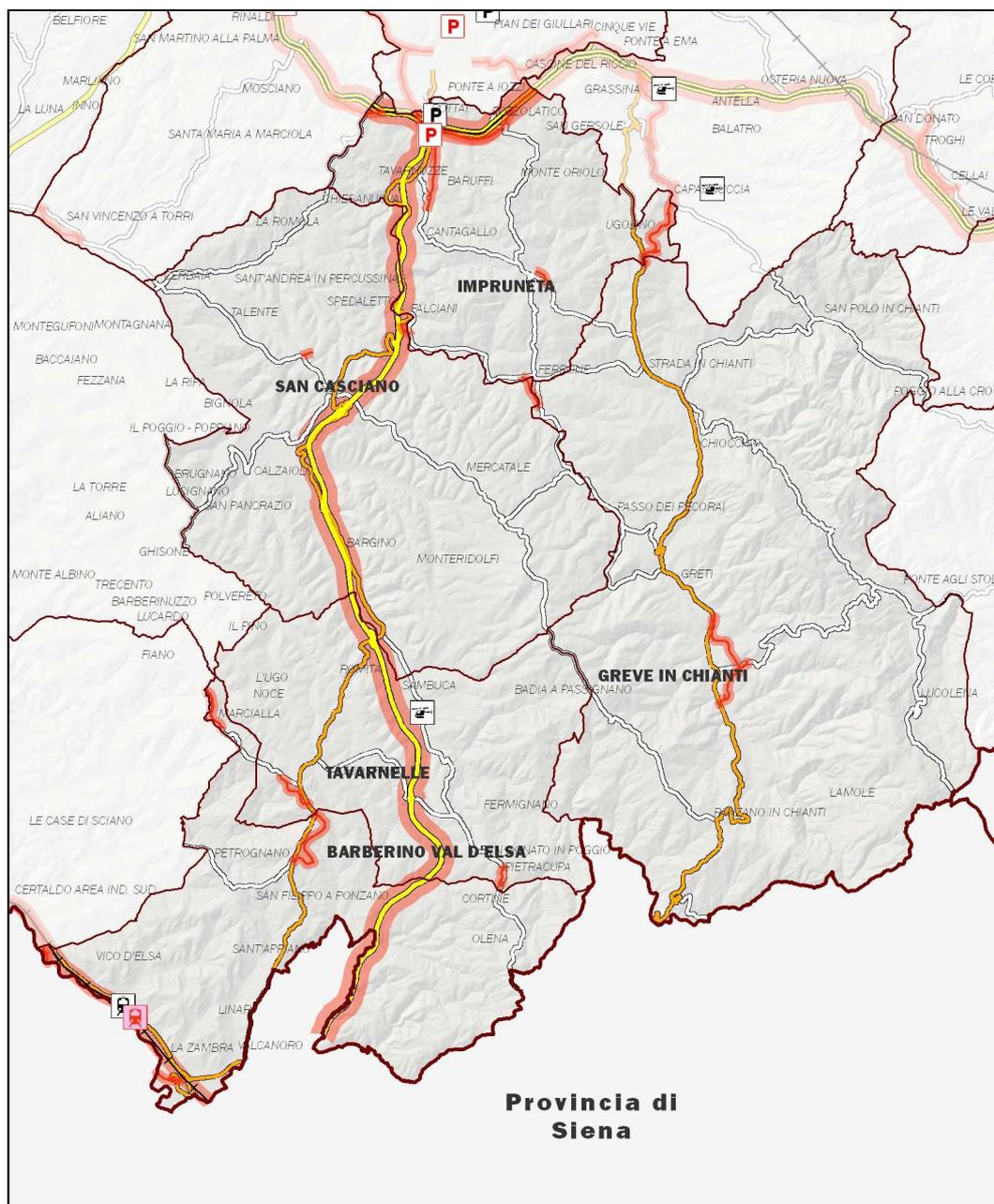
Riguardo alle strade provinciali è previsto, per la SP 69 *Imprunetana*, il completamento della variante di Impruneta; per quanto riguarda la SP3 *Chiantigiana per Val di Greve*, nei pressi del Ferrone è prevista una variante (bypass Ferrone) come nei pressi di Falciani (bypass Falciani); per la SP 49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

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

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

⁵⁹ Questo fatto sembra causare un aumento dell'onda di piena del fiume Greve poiché preclude l'espansione della piena stessa, portando ad una sempre maggiore frequenza nelle esondazioni a Tavarnuzze.

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



Reti immateriali

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

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



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

E' attualmente in corso la realizzazione di un secondo intervento, volto a realizzare un'estensione della suddetta rete sia in termini di territorio sia in termini di copertura. In particolare, per quanto concerne l'estensione territoriale, si prevede un ampliamento della rete verso i Comuni della piana, parte del Comune di Firenze e verso il Comune di Fiesole. L'estensione in termini di copertura è invece finalizzata ad incrementare la copertura nelle aree già interessate dal primo intervento attraverso un potenziamento della rete di accesso.

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

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