

**Comune di Reggello**  
Provincia di Firenze

**Piano Operativo**  
(Art. 95 – L.R.T. 65/2014)

**Valutazione Ambientale Strategica**  
**Documento Preliminare**  
Art. 23 - L.R. 10/2010 e s.m.i.

**Sindaco**

Dott. *Cristiano Benucci*

**Responsabile Servizi tecnici e urbanistici**

Arch. *Stefano Ermini*

**Procedimento valutazione ambientale**

Dott. Forestale *Fabrizio D'Aprile*

**Aprile 2018**



<b>1. Introduzione</b>	Pag. 3
<b>1.1 Il documento preliminare nell'ambito della l.r. 65/2014</b>	7
<b>1.2 Programma di lavoro</b>	9
<b>1.3 I soggetti coinvolti nel procedimento</b>	10
1.3.1 Il programma delle attività di informazione e partecipazione	10
1.3.2 Enti ed organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico	11
1.3.3 Enti ed organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nullaosta o assensi	12
1.3.4 La partecipazione del pubblico	12
<b>2. Scenari di riferimento</b>	
<b>2.1 Analisi del contesto territoriale</b>	14
2.1.1 Il quadro conoscitivo di riferimento	14
2.1.2 Punti di forza e di debolezza del Comune di Reggello	15
<b>2.2 Le criticità rilevate</b>	17
2.2.1 Le principali criticità evidenziate dalla procedura di VAS del PS	17
2.2.2 Principali leggi e regolamenti regionali di riferimento	21
<b>2.3 Indirizzi e prescrizioni dei piani e programmi sovraordinati</b>	22
2.3.1 Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze	22
2.3.2 Invarianti strutturali in funzione della tutela del territorio aperto individuate dal PTCP	22
2.3.3 I temi del nuovo Piano	23
2.3.4 Invarianti strutturali e Sistemi Territoriali	23
<b>3. Gli obiettivi del Piano Operativo comunale</b>	43
<b>3.1 Gli obiettivi del Piano Strutturale</b>	43
<b>3.2 Gli obiettivi del Piano Operativo. Declinazione degli obiettivi generali in obiettivi specifici/azioni</b>	44
<b>3.3 Gli strumenti sovraordinati</b>	58
3.3.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico	58
3.3.2 La disciplina del Piano	58
3.3.3 Obiettivo 1	64
3.3.4 Obiettivo 2	65
3.3.5 Obiettivo 3	66
3.3.6 Obiettivo 4	67
<b>4. Obiettivi ed azioni del Nuovo Piano Operativo</b>	69
<b>4.1 La struttura insediativa</b>	69
4.1.1 Centri e nuclei storici	69
4.1.2 Le aree produttive e commerciali	70
4.1.3 Mobilità ed infrastrutture	70
4.1.4 Territorio rurale	71
<b>4.2 Qualità del territorio rurale per il Sistema Territoriale di Montagna</b>	71
<b>4.3 Qualità del territorio rurale per il Sistema Territoriale di Collina</b>	72
<b>4.4 Qualità del territorio rurale per il Sistema Territoriale di Montagna</b>	73
<b>4.5 Turismo e Paesaggio</b>	74
<b>4.6 Previsioni di trasformazioni esterne al perimetro urbanizzato</b>	74
<b>5. Gli obiettivi di protezione ambientale per il Piano Operativo</b>	77
5.1 Obiettivi di protezione ambientale nel Comune di Reggello	77
<b>6. Coerenza interna tra gli obiettivi di POO e di PS</b>	83

## 1. Introduzione

In occasione della nuova definizione dei Piani Strutturali ai sensi della L.R. 01/2005 e successive modifiche ed integrazioni, è stato deciso di attuare un progetto complessivo di valorizzazione dell'area partendo dalla sperimentazione di una metodica innovativa per l'elaborazione dello strumento di pianificazione.

Con Delibera C.C. n.25 del 28.03.2018 è stato approvato definitivamente, in base agli esiti della Conferenza del Paesaggio, il nuovo Piano Strutturale (PS) del Comune di Reggello.

Esso risulta coerente con gli obiettivi del PIT vigente e con gli obiettivi del PTC della Provincia di Firenze nonché con il PAER della Regione Toscana (<http://www.regione.toscana.it/-/piano-ambientale-ed-energetico>) e con il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale

([http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page\\_id=55](http://www.appenninosettentrionale.it/itc/?page_id=55)) ed è costituito dai seguenti elaborati, visibili e scaricabili tramite il sito <http://www.comune.reggello.fi.it/approvazione-nuovo-piano-strutturale> oppure cliccando sui singoli *links* sottostanti:

- 1) Allegato 1 Statuto del territorio
- 2) Allegato 2 Relazione del Piano Strutturale
- 3) Allegato 3 Integrazione al Quadro Conoscitivo del settore agricolo e forestale
- 4) Allegato 4 Appendici all'Integrazione al Quadro Conoscitivo del settore agricolo e forestale
- 5) Allegato 5 Valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale
- 6) Allegato 6 Analisi di coerenza interna ed esterna delle previsioni di Piano
- 7) Allegato 7 Rapporto Ambientale
- 8) Allegato 8 Rapporto Ambientale – Sintesi non tecnica
- 9) Allegato 9 Studio di Incidenza SIC IT 5140012 Vallombrosa e bosco di S. Antonio
- 10) Allegato 10 Rapporto del Garante dell'informazione e della partecipazione
- 11) Allegato 11 Relazione del Responsabile del Procedimento
- 12) Allegato 12 Parere motivato
- 13) v13\_all.13\_dich.\_sintesi.pdf

### **Tavole del Quadro Conoscitivo:**

- 14) TAVOLA 1 Periodizzazione dell'edificato e della viabilità\_nord 1:10.000
- 15) TAVOLA 1 Periodizzazione dell'edificato e della viabilità\_sud 1:10.000
- 16) TAVOLA 2 Uso del suolo\_nord 1:10.000
- 17) TAVOLA 2 Uso del suolo\_sud 1:10.000
- 18) TAVOLA 3 Assetti agrari\_nord 1:10.000
- 19) TAVOLA 3 Assetti agrari\_sud 1:10.000
- 20) TAVOLA 4 Aree a standard\_nord 1:10.000
- 21) TAVOLA 4 Aree a standard\_sud 1:10.000
- 22) TAVOLA 5 Mobilità\_nord 1:10.000
- 23) TAVOLA 5 Mobilità\_sud 1:10.000
- 24) TAVOLA 6 Vincoli paesaggistici, culturali e ambientali\_nord 1:10.000
- 25) TAVOLA 6 Vincoli paesaggistici, culturali e ambientali\_sud 1:10.000

- 26) TAVOLA 7 Criticità territoriali\_nord 1:10.000
- 27) TAVOLA 7 Criticità territoriali\_sud 1:10.000
- 28) TAVOLA 8 Rete ecologica\_nord 1:10.000
- 29) TAVOLA 8 Rete ecologica\_sud 1:10.000
- 30) TAVOLA 9 Intervisibilità 1:20.000

**Tavole dello Statuto del territorio:**

- 31) TAVOLA 10 Patrimonio territoriale\_nord 1:10.000
- 32) TAVOLA 10 Patrimonio territoriale\_sud 1:10.000
- 33) TAVOLA 11 Invarianti strutturali 1:40.000
- 34) TAVOLA 12 Perimetrazione del territorio urbanizzato\_nord 1:10.000
- 35) TAVOLA 12 Perimetrazione del territorio urbanizzato\_sud 1:10.000

**Tavole della Strategia dello sviluppo sostenibile:**

- 36) TAVOLA 13 UTOE e Sistemi territoriali\_nord 1:10.000
- 37) TAVOLA 13 UTOE e Sistemi territoriali\_sud 1:10.000
- 38) TAVOLA 14 Sistemi funzionali\_nord 1:10.000
- 39) TAVOLA 14 Sistemi funzionali\_sud 1:10.000
- 40) TAVOLA 15 Previsioni di infrastrutture sovraordinate\_nord 1:10.000
- 41) TAVOLA 15 Previsioni di infrastrutture sovraordinate\_sud 1:10.000

**Elaborati relativi all'aspetto geologico e sismico:**

- 42) R.GEO 01 Relazione geologico-tecnica
- 43) T.GEO 01NW Carta geologica 1:10.000
- 44) T.GEO 01NE Carta geologica 1:10.000
- 45) T.GEO 01SW Carta geologica 1:10.000
- 46) T.GEO 01SE Carta geologica 1:10.000
- 47) T.GEO 02NW Carta litologico-tecnica 1:10.000
- 48) T.GEO 02NE Carta litologico-tecnica 1:10.000
- 49) T.GEO 02SE Carta litologico-tecnica 1:10.000
- 50) T.GEO 02SW Carta litologico-tecnica 1:10.000
- 51) T.GEO 03NW Carta geomorfologica 1:10.000
- 52) T.GEO 03NE Carta geomorfologica 1:10.000
- 53) T.GEO 03SE Carta geomorfologica 1:10.000
  
- 54) T.GEO 03SW Carta geomorfologica 1:10.000
- 55) T.GEO 04NW Carta delle pendenze 1:10.000
- 56) T.GEO 04NE Carta delle pendenze 1:10.000
- 57) T.GEO 04SE Carta delle pendenze 1:10.000
- 58) T.GEO 04SW Carta delle pendenze 1:10.000

- 59) T.GEO 05NW Carta della pericolosità geologica 1:10.000
- 60) T.GEO 05NE Carta della pericolosità geologica 1:10.000
- 61) T.GEO 05SE Carta della pericolosità geologica 1:10.000
- 62) T.GEO 05SW Carta della pericolosità geologica 1:10.000
- 63) T.GEO 06NW Carta vulnerabilità degli acquiferi 1:10.000
- 64) T.GEO 06NE Carta vulnerabilità degli acquiferi 1:10.000
- 65) T.GEO 06SE Carta vulnerabilità degli acquiferi 1:10.000
- 66) T.GEO 06SW Carta vulnerabilità degli acquiferi 1:10.000
- 67) T.GEO 07A Carta delle indagini (Tosi, Donnini, San Clemente, Ciliegi, Matassino) 1:5.000
- 68) T.GEO 07B Carta delle indagini (Capoluogo/Cascia, Leccio, Vaggio) 1:5.000
- 69) T.GEO 08A Carta delle frequenze (Tosi, Donnini, San Clemente, Ciliegi, Matassino) 1:5.000
- 70) T.GEO 08B Carta delle frequenze (Capoluogo/Cascia, Leccio, Vaggio) 1:5.000
- 71) T.GEO 09A Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica (Tosi, Donnini, San Clemente, Ciliegi, Matassino) 1:5.000
- 72) T.GEO 09B Carta geologico tecnica per la microzonazione sismica (Capoluogo/Cascia, Leccio, Vaggio) 1:5.000
- 73) T.GEO 10A Carta delle MOPS (Tosi, Donnini, San Clemente, Ciliegi, Matassino) 1:5.000
- 74) T.GEO 10B Carta delle MOPS (Capoluogo/Cascia, Leccio, Vaggio) 1:5.000
- 75) T.GEO 11A Carta della pericolosità sismica (Tosi, Donnini, San Clemente, Ciliegi, Matassino) 1:5.000
- 76) T.GEO 11B Carta della pericolosità sismica (Capoluogo/Cascia, Leccio, Vaggio) 1:5.000
- 77) T.GEO 12 Sezioni geologico-tecniche con indicazioni zone MOPS 1:5.000
- 78) A.GEO 01 Allegato 01 – Dati di base – Sondaggi geognostici stratigrafie pozzi e analisi di laboratorio (elaborato in formato digitale)
- 79) A.GEO 02 Allegato 02 – Dati di base – Prove penetrometriche (elaborato in formato digitale)
- 80) A.GEO 03 Allegato 03 – Dati di base – Indagini sismiche (elaborato in formato digitale)

**Indagini sismiche in sito propedeutiche alla realizzazione della cartografia MOPS realizzate dalla Ditta Enki Srl.:**

- 81) MSL01 Indagini geofisiche integrate di caratterizzazione sismica e propedeutiche alla redazione di cartografie di micro zonazione sismica MOPS e pericolosità sismica per il nuovo Piano Strutturale con aggiornamento del Quadro Conoscitivo.
- 82) 01A Carta delle indagini 1:5.000
- 83) 01B Carta delle indagini 1:5.000
- 84) 02A Carta delle frequenza 1:5.000
- 85) 02B Carta delle frequenza 1:5.000
- 86) 03A Carta delle indagini\_dettaglio
- 87) 03B Carta delle indagini\_dettaglio

**Elaborati relativi all'aspetto idraulico:**

- 88) R.IDR.01 Relazione idrologica e idraulica
- 89) A.IDR.01 Tabulati verifiche idrauliche
- 90) A.IDR.02 Sezioni fluviali e livelli idrometrici
- 91) T.IDR.01 Carta del contesto idraulico 1:20.000
- 92) T.IDR.02\_NW Planimetria caratteristiche modello idraulico 1:10.000
- 93) T.IDR.02\_SW Planimetria caratteristiche modello idraulico 1:10.000
- 94) T.IDR.03.1 Profili longitudinali per i tempi di ritorno di 30, 200 e 500 anni, per borro Sant'Ellero, torrente Vicano, Marnia, borro Trana, di Capannone, fosso San Carlino, di Tornia, di Leccio e di Cetina Scala varia
- 95) T.IDR.03.2 Profili longitudinali per i tempi di ritorno di 30, 200 e 500 anni per torrente Chiesimone, borro di Ricavo, di Castelnuovo e Orecchie Scala varia
- 96) T.IDR.03.3 Profili longitudinali per i tempi di ritorno di 30, 200 e 500 anni per torrente Resco Cascese, torrente Resco Simontano, borro Pilano, borro di Colmate Scala varia
- 97) T.IDR.04.1\_NW Battenti di esondazione e velocità di propagazione per i tempi di ritorno di 30 anni 1:10.000
- 98) T.IDR.04.1\_SW Battenti di esondazione e velocità di propagazione per i tempi di ritorno di 30 anni 1:10.000
- 99) T.IDR.04.2\_NW Battenti di esondazione e velocità di propagazione per i tempi di ritorno di 200 anni 1:10.000
- 100) T.IDR.04.2\_SW Battenti di esondazione e velocità di propagazione per i tempi di ritorno di 200 anni 1:10.000
- 101) T.IDR.04.3\_NW Battenti di esondazione e velocità di propagazione per i tempi di ritorno di 500 anni 1:10.000
- 102) T.IDR.04.3\_SW Battenti di esondazione e velocità di propagazione per i tempi di ritorno di 500 anni 1:10.000
- 103) T.IDR.05\_NW Planimetria delle aree inondabili 1:10.000
- 104) T.IDR.05\_SW Planimetria delle aree inondabili 1:10.000
- 105) T.IDR.06\_NW Planimetria della pericolosità idraulica ai sensi del regolamento 53/R 1:10.000
- 106) T.IDR.06\_SW Planimetria della pericolosità idraulica ai sensi del regolamento 53/R 1:10.000
- 107) T.IDR.07\_NW Planimetria della pericolosità idraulica ai sensi del PGRA 1:10.000
- 108) T.IDR.07\_SW Planimetria della pericolosità idraulica ai sensi del PGRA 1:10.000

Il PS coordinato ha valore di indirizzo per gli strumenti della pianificazione territoriale comunale, nella declinazione dei contenuti di strategia locale, con particolare riferimento alle azioni strategiche enunciate nella Disciplina di Piano.

Per questo, nella predisposizione del presente Documento Preliminare VAS, non si può prescindere da una verifica degli indirizzi e delle prescrizioni che il PS esprime in merito ai successivi atti di governo del territorio così da poter garantire la piena coerenza tra gli atti e indirizzare correttamente le scelte di trasformazione approfondendo in modo pertinente il quadro conoscitivo funzionale alla procedura valutativa.

## 1.1 Il Documento Preliminare nell'ambito della L.R. 65/2014

Il contesto nel quale trova avvio il procedimento di formazione del Piano Operativo del Comune di Reggello è segnato da una profonda innovazione del quadro normativo di riferimento. Infatti, oltre ad una profonda revisione della Legge regionale di riferimento (L.R. 65/2014) e alla emanazione di numerosi regolamenti di attuazione, nel marzo del 2015 è entrato in vigore il PIT con valenza di piano paesaggistico (approvato con D.C.R.T. n. 37 del 27/03/2015), ed è stato approvato il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (P.G.R.A).

Con la L.R. 65/2014 lo strumento urbanistico che disciplina l'attività urbanistica ed edilizia viene definito dalla nuova legge "Piano operativo" (art. 95) e rappresenta l'atto che prende il posto del Regolamento urbanistico della L.R. 1/2005. Si noti che:

" ...

*1. Fino all'adozione del piano operativo, di cui al comma 2, non sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'articolo 134, comma 1, lettere a), b), f) ed l). Sono ammessi gli interventi previsti nelle varianti approvate ai sensi del comma 2, gli interventi edilizi consentiti alle aziende agricole, gli interventi previsti da piani attuativi approvati e convenzionati, nonché gli interventi convenzionati comunque denominati la cui convenzione sia stata sottoscritta prima dell'entrata in vigore della presente legge. ... "*

Ai sensi dell'art. 5 e dell'art. 5-bis l'atto di governo del territorio è soggetto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Come specificato dall'art. 7 della L.R. 10/2010, il procedimento per la VAS è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione di piani e programmi.

La VAS è avviata dall'autorità procedente o dal proponente contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma e, più precisamente, alla data della trasmissione del documento preliminare, redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, all'Autorità Competente da parte dell'autorità procedente o del proponente.

Anche l'art. 17 della L.R. 65/2014 specifica che, per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'art. 5 bis della L.R. 10/2010, l'avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento preliminare di cui all'art. 23 c.2 della stessa L.R. 10/2010.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 17 della L.R. 65/2014 l'atto di avvio del procedimento contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attiva re il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;*
- b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;*

*c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;*

*d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;*

*e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;*

*f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'art. 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).*

Ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, ai fini dello svolgimento della fase preliminare di definizione dei contenuti del Rapporto Ambientale, l'autorità procedente o il proponente predispone un documento preliminare con i seguenti contenuti:

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

Per ottemperare ai contenuti richiesti per legge è quindi necessario:

Punto a)

- fornire un quadro degli obiettivi e delle azioni del Piano Operativo
- verificare in prima approssimazione le pressioni esercitate dalle trasformazioni del PO sulle risorse identificando i potenziali effetti ambientali facendo riferimento a tutti gli elementi di criticità territoriale evidenziati in sede di PS e in piani e programmi sovraordinati

Punto b)

- declinare i contenuti del Rapporto Ambientale di cui all'allegato della L.R. 10/2010 sullo strumento urbanistico in esame e sul territorio di riferimento sulla base delle risultanze della analisi preliminare di cui al punto a)

Si sottolinea una parziale coincidenza dei contenuti del documento di avvio del procedimento di formazione del nuovo Piano Operativo e del documento preliminare, in particolare per quanto concerne la definizione degli obiettivi di Piano e delle azioni conseguenti, la previsione degli effetti territoriali attesi. I soggetti competenti in materia ambientale chiamati a esprimersi, i contenuti di dettaglio da rimandare al Rapporto Ambientale per quanto concerne una descrizione di dettaglio del patrimonio territoriale, la partecipazione del pubblico. Questo visti i contenuti dell'art. 17 c.3 della L.R. 65/2014 in merito ai contenuti dell'atto di avvio del procedimento:

- a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del*



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

## **1.2 Programma di lavoro**

Il programma di lavoro delineato di concerto con l'Amministrazione Comunale conta di svilupparsi nell'arco dei prossimi 2 anni, nel rispetto dei termini stabiliti dalla L.R. 65/2014 all'art. 228 comma 2 ter. Entro tale termine si dovrà procedere all'adozione del nuovo PO, alla quale seguirà il periodo riservato alla presentazione delle osservazioni e conseguentemente la loro istruttoria e relative controdeduzioni, per arrivare dopo lo svolgimento della Conferenza Paesaggistica di conformazione al PIT/PPR, all'approvazione definitiva.

Per quanto riguarda il patrimonio edilizio esistente, come già ricordato, si dovrà procedere ad una puntuale ricognizione e classificazione, partendo dalla verifica/aggiornamento della catalogazione esistente.

Come evidenziato in Conferenza Paesaggistica svoltasi ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR nella seduta del 15/09/2017, *“relativamente al vincolo D.M. 26/04/1973 – G.U. 152/1973, risulta una divergenza (limitatamente ai centri abitati ) nella rappresentazione del limite del vincolo, coincidente con la quota dei 500 m slm, fra la rappresentazione sulla cartografia tecnica regionale in scala 1:10.000 e l'analoga rappresentazione sulla cartografia in scala 1:2.000, usata sempre dall'A.C. per la verifica della sussistenza del Vincolo nei centri abitati”*. Occorrerà pertanto attivare, in condivisione con la Conferenza Paesaggistica, la Commissione Regionale preposta, ai sensi dell'art. 137 del D. Lgs. 42/2004, per la risoluzione dell'incongruenza, affinché si possa procedere alla redazione del PO con la rappresentazione corretta ed univoca del vincolo alla scala 1:2.000.

Contestualmente verranno svolte le indagini geologico-idrauliche di supporto al Piano Operativo, ai sensi Regolamento n. 53/R (D.P.G.R. del 25 ottobre 2011), per la definizione delle relative fattibilità geologiche, idrauliche e sismiche.

### 1.3 I soggetti coinvolti nel procedimento

Il presente Documento preliminare deve costituire riferimento per gli Enti competenti in materia ambientale ma anche per associazioni e cittadini al fine di fornire dati utili (documenti, report ambientali, atti di programmazione, progetti *in fieri*, informazioni puntuali) per la definizione di indicatori ambientali funzionali alle valutazioni delle trasformazioni.

#### 1.3.1 Il programma delle attività di informazione e partecipazione

Il **Garante per l'informazione e la partecipazione**, nominato dall'Amministrazione come previsto dall'art. 37 della L.R. 65/2015, procederà con una serie di iniziative tali da garantire la massima partecipazione dei cittadini al processo di formazione del nuovo PO.

La prima iniziativa sarà quella di effettuare una apposita mappatura ricognitiva dei soggetti collettivi diffusi nel tessuto sociale, degli attori istituzionali e di quelli economici e produttivi e portatori di specifiche progettualità, anche riprendendo le fila di quanto portato avanti in occasione della stesura del nuovo Piano Strutturale, con i quali instaurare un rapporto di ascolto e confronto, anche attraverso la richiesta di contributi mirati.

Le attività di ascolto si potranno avvalere della creazione di una pagina web dedicata al Nuovo Piano Operativo, all'interno del sito istituzionale dell'Ente. Nella sezione on-line, liberamente consultabile da tutti i cittadini, saranno pubblicati di volta in volta, gli atti relativi al processo di formazione del Nuovo Piano Operativo.

Il programma di attività di informazione e partecipazione dovrà prevedere l'organizzazione di iniziative rivolte alle categorie economiche, sociali, alle associazioni ed in generale al terzo settore, durante le quali potranno essere forniti contributi e suggerimenti su aspetti e questioni relative al territorio da porre in evidenza e valutabili dall'Amministrazione Comunale.

Il programma delle attività dovrà prevedere anche e soprattutto il coinvolgimento fattivo della cittadinanza nel processo partecipativo, invitandola a fornire il proprio contributo e le proprie proposte per la redazione del Nuovo Piano Operativo, oltre che attraverso la pagina web dedicata sopra descritta, riproducendo una iniziativa che ha già riscosso un notevole successo, attraverso la creazione di un apposito spazio dedicato all'interno della manifestazione denominata "Mostra dell'Olio" edizione 2018.

Si dovrà prevedere infine, un incontro plenario di presentazione del Nuovo Piano Operativo, successivo alla sua adozione, non solo per esplicitare e rendere meglio comprensibili a tutti i contenuti del piano, ma anche per razionalizzare e rendere più dirette e pertinenti le osservazioni dei privati.

### 1.3.2 Enti e organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico

Gli Enti e gli organismi pubblici tenuti a fornire apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo ai fini della formazione del Piano Operativo sono:

- Regione Toscana- Settore Pianificazione Territoriale
- Regione Toscana- Settore VIA – VAS
- Regione Toscana- Genio Civile
- Città Metropolitana di Firenze
- ARPAT – Firenze
- Azienda ASL – Toscana Centro
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Toscana (MiBACT)
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza archeologica belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato (SABAP)
- Autorità di bacino del Fiume Arno
- Autorità Idrica Toscana 3 – Medio Valdarno
- Publiacqua spa
- Consorzio di Bonifica
- Regione Carabinieri Forestale “Toscana”
- AER – Ambiente Energia Risorse spa
- E-Distribuzione spa
- Terna spa
- Snam - rete gas spa
- Telecom Italia spa
- RFI spa
- Società Autostrade per l'Italia spa
- Toscana Energia spa
- Provincia di Arezzo
- Unione dei Comuni Valdarno e Valdisiev
- Comune di Figline e Incisa Valdarno
- Comune di Rignano sull'Arno
- Comune di Pelago
- Comune di Castel San Niccolò
- Comune di Castelfranco e Piandiscò
- Comune di Montemignaio

Il termine entro il quale devono pervenire all'Amministrazione Comunale gli apporti tecnici e conoscitivi utili ad incrementare il quadro conoscitivo relativo al Piano strutturale è stabilito in **60 (sessanta) giorni** dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento.

### 1.3.3 Enti e organismi pubblici chiamati ad esprimere pareri, nulla osta o assensi

Con riferimento all'elenco sopra riportato, gli Enti ed organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, ai fini dell'approvazione del Piano Operativo sono:

- Regione Toscana- Settore Pianificazione Territoriale
- Regione Toscana- Settore VIA – VAS
- Regione Toscana- Genio Civile
- Città Metropolitana di Firenze
- ARPAT – Firenze
- Azienda ASL – Toscana Centro
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali – Direzione regionale per i Beni culturali e paesaggistici della Toscana (MiBACT)
- Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza archeologica belle arti e Paesaggio per la Città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato (SABAP)
- Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve
- Autorità di bacino del Fiume Arno
- Autorità Idrica Toscana 3 – Medio Valdarno

I termini entro il quale devono pervenire all'Amministrazione Comunale i pareri, i nulla osta o assensi comunque denominativa da parte degli Enti o organismi pubblici preposti è stabilito in **60 (sessanta) giorni** dal ricevimento della comunicazione di avvio del procedimento.

### 1.3.4 La partecipazione del pubblico

Ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10/2010 deve essere garantita l'informazione e la partecipazione del PUBBLICO al procedimento di VAS, nelle forme e con le modalità di cui al Capo III, assicurando l'intervento di chiunque intenda fornire elementi conoscitivi e valutativi concernenti i possibili effetti del Piano o Programma sull'ambiente.

Stessa finalità è espressa all'art. 17 c. 3 lettere e) ed f) della L.R. 65/2014. In sintesi, al fine di coinvolgere la società locale, il lavoro per la formazione del P.O. si dovrà svolgere attraverso una modalità di indagine aperta, avviando sin da subito un confronto per condividere una prima strutturazione operativa degli assi di sviluppo del Comune già indicati dal P.S. La procedura stessa di valutazione ambientale strategica si fonda su un criterio ampio di partecipazione e su principi di tutela degli interessi legittimi e di trasparenza del processo decisionale. Tutto ciò si attua attraverso il coinvolgimento e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico che a vario titolo risultano interessati dall'iter decisionale, nell'ambito dei tempi scanditi dalla normativa vigente (L.R. 10/2010 e s.m.i.) a seguito della redazione dei documenti necessari fino all'adozione e quindi all'approvazione dell'atto di Governo del Territorio (Documento Preliminare, Rapporto Ambientale, Sintesi non Tecnica, Parere Motivato e

Dichiarazione di Sintesi).

Il presente Documento Preliminare costituisce riferimento per una prima consultazione dei **soggetti competenti in materia ambientale** (ossia soggetti istituzionali come pubbliche amministrazioni, gli enti pubblici, le agenzie territoriali, i servizi statali e regionali decentrati che, per specifiche competenze o responsabilità in campo ambientale, possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dei piani, programmi) e delle **parti sociali** (associazioni sindacali, rappresentanti di categorie economiche, sociali, politiche) e dei **gruppi di espressione della società civile** (associazioni di volontariato, associazioni culturali ambientaliste ed espressione di specifici interessi o attenzioni) oltre che **dei cittadini**. E' infatti possibile presentare contributi finalizzati alla redazione del Rapporto Ambientale entro 60 gg dall'avvio del procedimento. Inoltre, dopo l'adozione del Piano Operativo, la pubblicazione sul BURT rende conto della possibilità di visionare l'atto di governo del territorio e i documenti relativi al procedimento di VAS (Rapporto Ambientale e Sintesi non Tecnica) e avvia il periodo di consultazione di 60 gg. Anche in questa fase la partecipazione è garantita dalla possibilità di presentare contributi e osservazioni sia al Piano Operativo che ai documenti di VAS.

La capacità di coinvolgere soggetti e attori nella formazione del piano costituisce un valido supporto per garantire una maggiore coerenza tra scelte del piano ed effetti conseguenti (procedure di valutazione) e per giungere alla selezione di progetti per quanto possibile condivisi che costituiscano motori di sviluppo economico e sociale. Data la specifica natura del PO che

affronta questioni puntuali ed immediatamente operative, riferite ad interessi singoli, risulta comunque necessario adottare modalità di interazione differenti rispetto ad esempio al procedimento di formazione del PS.

Devono essere garantiti i seguenti livelli di partecipazione:

- 1. l'informazione** costituisce il primo livello della partecipazione e consente un coinvolgimento più consapevole durante le successive fasi. Attraverso l'informazione, i cittadini possono trovare notizie e documentazioni capaci di illustrare le strategie del Piano Operativo sul sito web del Comune;
- 2. la presentazione delle proposte** costituisce il secondo livello della partecipazione ed è un'occasione di partecipazione diretta nella quale i cittadini possono proporre, condividere e discutere, insieme ai rappresentanti istituzionali, pareri e suggerimenti riguardanti le strategie e le azioni individuate sulla base di una sinergia tra volontà amministrative e analisi tecniche di fattibilità e sostenibilità. E' attraverso questa fase che i cittadini interessati hanno la possibilità di inviare suggerimenti, considerazioni e proposte sotto forma di contributi partecipativi in carta semplice o su appositi moduli anche via Internet.
- 3. la progettazione partecipata**, realizzata anche attraverso la collaborazione degli organismi di partecipazione e delle libere forme associative (comitati, ordini professionali, associazioni di categoria e territoriali), costituisce il terzo livello della partecipazione, fase in cui si sperimenta il coinvolgimento più forte degli abitanti

nei processi decisionali. Questo si realizza mediante incontri mirati e concordati e condivisi dagli organi istituzionali competenti e dal Garante della informazione e della partecipazione, in cui si coinvolgono gli interessati nella progettazione delle trasformazioni del territorio a partire dai suoi problemi e dalle sue risorse, salvaguardandone l'unicità, l'identità, le esigenze e le caratteristiche;

- 4. il monitoraggio** costituisce il quarto livello della partecipazione ed è finalizzato a garantire a tutti i cittadini la possibilità di verificare e valutare l'effettiva attuazione di quanto stabilito anche con il contributo della partecipazione.

Durante il percorso verranno predisposti di concerto con l'Amministrazione dei documenti illustrativi preparatori, da condividere sia mediante incontri mirati (adeguando quindi lessico e modalità di relazionare i contenuti al target specifico) sia mediante la pubblicazione sul sito web del Comune.

Il Comune di Reggello, con delibera di Consiglio n. 77 del 28/07/2005, ha nominato quale soggetto Garante il Dott. Simone Piccioli (Responsabile del Settore Affari Generali del Comune di Reggello) già facente le funzioni di Garante della Comunicazione ai sensi del Regolamento degli istituti di partecipazione nella formazione degli atti di pianificazione territoriale e degli atti di governo del territorio; con la stessa delibera il dott. Piccioli è entrato a far parte dell'Ufficio di Piano

([http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/all. 9\\_rapporto\\_garante.pdf](http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/all.9_rapporto_garante.pdf)). Il Garante dell'Informazione è una figura istituzionale che, ai sensi dell'art. 36 della L.R. 65/2014, riconosce e garantisce la partecipazione dei cittadini a ogni fase del procedimento di pianificazione territoriale

## **2. Scenari di riferimento**

### **2.1 Analisi del contesto territoriale**

#### **2.1.1 Il quadro conoscitivo di riferimento**

Il quadro conoscitivo del Piano Operativo ha quali principali riferimenti:

- Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) approvato con Deliberazione C.R.T. n. 37 del 27/03/2015;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Firenze (PTCP) approvato con Deliberazione C.P. n. 1 del 10/01/2013;
- La carta degli "Interventi strutturali per la riduzione del rischio idraulico nel Bacino dell'Arno"
- Il piano di gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)
- Il Piano Strutturale approvato definitivamente in base agli esiti della Conferenza del Paesaggio con Deliberazione n. 25 del 28/03/2018
- Il Regolamento Urbanistico approvato con delibera C.C. n. 92 del 30/11/2006

In particolare il vasto ed approfondito quadro conoscitivo del Piano Strutturale (comprendente

lo studio e la ricognizione puntuale del territorio dal punto di vista degli aspetti ambientali, paesaggistici, geologico- idraulici, socio-economici, infrastrutturali, morfo-tipologici, energetici, della mobilità ecc...), ha dato luogo allo Statuto del Territorio basato sul riconoscimento del “*patrimonio territoriale*” e “*patrimonio insediativo*” come fondamenti imprescindibili per l'individuazione delle invarianti strutturali nonché, più in generale, per la definizione delle disposizioni di tutela e valorizzazione paesaggistica, ambientale ed insediativa del territorio, necessario presupposto di ogni possibile strategia di sviluppo sostenibile.

Per la descrizione del contesto territoriale costituisce punto di partenza il quadro conoscitivo elaborato nell'ambito del procedimento di elaborazione del Piano Strutturale di Reggello alla cui documentazione si rimanda per quanto riguarda per la conoscenza e l'analisi territoriale, comprese peculiarità, criticità, obiettivi e linee per lo sviluppo sostenibile (<http://www.comune.reggello.fi.it/approvazione-nuovo-piano-strutturale>). In particolare, il Piano Operativo (PO) ne recepirà ed applicherà:

- la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale ([http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/5 all. 5 valutazione effetti.pdf](http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/5_all_5_valutazione_effetti.pdf));
- l'analisi di coerenza interna ed esterna delle previsioni del PS ([http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/6 all. 6 analisi coerenza.pdf](http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/6_all_6_analisi_coerenza.pdf));
- gli indirizzi, criteri ed obiettivi, compresi gli obblighi previsti dalla normativa, indicati nel Rapporto Ambientale del PS relativo alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Si sottolinea che per la vigente normativa il PS ed il PO sono informati ed applicano i contenuti della suddetta VAS ([http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/7\\_all\\_7\\_rapporto\\_ambientale.pdf](http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/7_all_7_rapporto_ambientale.pdf))

### 2.1.2 Punti di forza e di debolezza del Comune di Reggello

(da <http://www.comune.reggello.fi.it/file/17869/download>)

La normativa cui al capitolo precedente è applicata nel Piano Strutturale del Comune di Reggello così come approvato con delibera n. 28 del 30/03/2017

([http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/1491907776292 DCC 28 del 30.3.2017.pdf](http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/1491907776292_DCC_28_del_30.3.2017.pdf))

Particolare attenzione viene e sarà data allo sviluppo sostenibile, tutela e valorizzazione dei “Punti di Forza” ed al recupero e/o ripristino, miglioramento, ed efficienza funzionale dei “Punti di Debolezza” che deve essere inteso a sua volta come *strumento imprescindibile* per la riduzione significativa dei danni e costi economici, economico-ambientali ed ambientali del territorio, della qualità della vita e delle attività varie che in esso si svolgono.

### ***Punti di forza***

Un primo punto di forza è rappresentato dalle caratteristiche ambientali e paesaggistiche del suo territorio che partendo dalla Piana, caratterizzata dalla presenza dell'Arno e dalla potenziale ricchezza floristica e faunistica delle sue rive e delle sue aree golenali, passa alla parte collinare, esempio peculiare del territorio rurale toscano connotato dal sistema mezzadrile interamente leggibile ancora oggi, tanto da connaturare una gran parte del Valdarno e il Chianti e da essere definito invariante strutturale del PIT. Infine la parte montana fortemente caratterizzata dall'azione nei secoli dei monaci vallombrosani che hanno contribuito a costituire un rilevante patrimonio forestale quale ad esempio il complesso della Foresta di S. Antonio e della Riserva Naturale Statale Biogenetica di Vallombrosa, entrambe formanti un Sito di Interesse Comunitario (SIC). Un altro punto di forza è costituito sicuramente dalla ricchezza di beni culturali disseminati nel territorio, risultato di antichissimi processi di antropizzazione in ragione della funzione di connessione fra l'Adriatico e il Tirreno che il suo territorio ha svolto, poiché consentiva facilmente l'attraversamento dell'Appennino con una ricchezza di percorsi, legati anche alla stagionalità oltre che alle vicende politiche. Gli antichi percorsi, utilizzati inizialmente per i commerci dagli Etruschi e poi dai Romani, si connettevano con la strada dei Setteponti che collegava Arezzo con Firenze e dal 1300 divennero le vie della transumanza e dei carbonai. Essi erano costellati da pievi romaniche, torri e castelli medievali dei quali purtroppo in gran parte restano solo i ruderi a testimoniare la centralità di questo territorio sin dall'antichità. A ciò si aggiungono i centri e nuclei storici disseminati sulle parti collinari e che trovano il loro coronamento nel complesso monumentale costituito dall'Abbazia di Vallombrosa. Anche in tempi recenti del resto Reggello ha offerto un suo contributo alla storia dell'architettura con il Castello di Sammezzano, unico esempio in Italia di architettura moresca a cui si aggiungono gli alberghi e le ville a cavallo tra i secoli XIX e XX dell'insediamento turistico del Saltino caratterizzate da un collegamento ferroviario in disuso tra S. Ellero e Vallombrosa, punto chiave per lo sviluppo di un turismo più sostenibile e di riduzione del notevole impatto dato dal traffico veicolare sull'ambiente, sulla foresta e sul valore turistico, ricreativo e sanitario della località. Infine, ma non ultimo per importanza, il polo produttivo del Sistema di pianura che, insieme alla presenza del Casello autostradale della A1, regala una nuova centralità di area vasta al Comune di Reggello il quale diventa la cerniera fra il Sistema insediativo costituito dalla Piana Fiorentina e quello del Valdarno Aretino. In quest'ottica le aree produttive da riqualificare di cui dispone Reggello, tutte già urbanizzate, sono una risorsa importantissima anche in termini temporali, per la delocalizzazione di attività produttive legate al manifatturiero e che non trovano più nella Piana gli spazi sufficienti per la loro espansione.

### ***Punti di debolezza***

La fragilità del territorio Il territorio è attraversato da affluenti dell'Arno aventi carattere torrentizio che, in ragione **anche** dei mutamenti climatici avvenuti e delle trasformazioni nell'uso dei suoli degli ultimi decenni, creano situazioni di rischio idraulico anche in



prossimità degli abitati. Le grandi opere di regimazione idraulica legate alla presenza dell'Arno, proprio in ragione della rilevanza degli interventi previsti, comportano studi e procedure molto complessi che presentano tempi lunghi per la loro attuazione. Inoltre, esse agiscono a valle del sistema idrografico e quindi poco o niente possono fare per l'abbassamento del rischio idraulico nei bacini afferenti, ovvero il territorio di Reggello. Si tratta pertanto di intervenire con opere sui corsi d'acqua secondari (tributari dell'Arno in destra idraulica) che tuttavia devono offrire una riduzione al rischio di esondazione, in particolare per gli insediamenti sia di carattere residenziale e sia di carattere produttivo e si prestano ad una distribuzione più diffusa ed equilibrata e controllabile dei benefici economici, ambientali, idraulici e naturalistici sul territorio. Ciò offre anche il vantaggio, significativo, di poter intervenire più facilmente, in modo localizzato e con costi nettamente minori in casi di danni, ripristini, o modifiche progettuali eventuali. È un compito che si è assegnato il PS anche perché era necessario adeguare alle disposizioni vigenti tutta la materia e conseguentemente svolgere i relativi studi che ne consentissero una corretta applicazione. Sempre in parte legata ai problemi di regimazione idraulica del "reticolo secondario", ma anche alle caratteristiche intrinseche della natura dei suoli e sottosuoli correlata all'abbandono delle attività agricole, ai cambiamenti e trasformazioni dei loro usi, tra cui sia quelli agricoli che di urbanizzazione ed edilizia ed alle modifiche del clima, si riscontra una diffusa condizione di franosità e propensione al dissesto gravitativo che, in qualche caso, interferisce con parte degli insediamenti esistenti. Per questi aspetti il PS contiene una puntuale ricognizione dei fenomeni gravitativi, delle pericolosità correlate e delle conseguenti prescrizioni normative.

## **2.2 Le criticità rilevate**

### **2.2.1 Le principali criticità evidenziate dalla procedura di VAS del PS**

Come punto di partenza, per verificare complessivamente lo stato dell'ambiente nel territorio comunale, ci si appoggia agli studi effettuati per il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Strutturale, che già hanno evidenziato alcuni elementi che dovranno essere tenuti in debito conto dal PO. La valutazione dei possibili effetti sull'ambiente del PS parte da due considerazioni di base:

- a) l'impianto normativo nel quale si muove il Piano Strutturale si basa sul rispetto e sull'applicazione dei principi di sostenibilità e sull'individuazione delle risorse territoriali "essenziali" che non possono essere cioè ridotte in seguito ad azioni che vadano ad incidere sul territorio; le valutazioni si basano quindi solo sugli aspetti qualitativi relativi alle azioni strategiche individuate per il conseguimento degli obiettivi specifici;
- b) il PS rappresenta uno strumento d'indirizzo, a valenza strategica, e rimanda alla redazione del successivo PO i dimensionamenti degli interventi; sarà quindi in questa sede che è ritenuto possibile condurre una valutazione degli effetti che includa anche elementi di carattere dimensionale.

Nel Rapporto Ambientale del PS si osservano gli aspetti che devono costituire oggetto di approfondimento e attenzione per la costruzione del quadro conoscitivo funzionale alle valutazioni ambientali proprie del Piano Operativo Comunale.

Il Rapporto Ambientale indaga nel dettaglio i contenuti conoscitivi e dispositivi di una serie di piani e programmi territoriali e settoriali. Le strategie di tali piani e programmi costituiscono il riferimento per integrare e all'occorrenza modificare gli obiettivi di sostenibilità a cui devono attenersi le politiche di governo del territorio. In tal senso, nell'ambito del Rapporto Ambientale è necessario adottare la piena coerenza tra i contenuti degli stessi piani e programmi ed i contenuti del Piano Operativo in termini di obiettivi, di azioni e di singoli interventi.

L'analisi territoriale a livello di programmazione urbanistica deve quindi fornire elementi di riflessione e di approfondimento per l'elaborazione di tale quadro conoscitivo, in collaborazione e coordinamento con gli uffici di piano.

Inoltre, questi i prioritari elementi di vulnerabilità ambientale su cui deve incentrarsi in modo specifico l'attenzione:

- valutazione ex ante e per singolo intervento della reale disponibilità della risorsa idrica, in previsione di eventuali ulteriori utilizzazioni per produzioni agricole o per usi civili legati ad una espansione degli insediamenti turistici, ed altre possibili utilizzazioni;
- approfondimento conoscenze circa i bilanci idrici degli acquiferi di riferimento, anche in relazione alla variabilità del clima;
- specifiche verifiche circa l'efficienza depurativa delle acque reflue;
- presenza di habitat e specie di valore di conservazione e miglioramento della biodiversità e dell'efficienza funzionale degli ecosistemi all'interno e nell'intorno dei Siti per cui è necessario redigere, nell'ambito del procedimento di VAS, specifico studio di incidenza;
- verifica della stabilità dei versanti, sia in relazione ai tipi di gestione dei suoli agrari e forestali e delle loro forme di uso che dei cambiamenti del clima;
- produzione di nuove opportunità di sviluppo, in cui hanno una parte consistente le attività turistiche, turistico-sanitarie, culturali e le energie rinnovabili, che dovrà essere perseguita sotto l'ottica del principio dello sviluppo sostenibile con particolare attenzione agli inquinanti di acqua, suolo ed atmosfera ed all'uso di un edilizia volta alla minimizzazione dei consumi energetici ed alle tecniche della bioedilizia. Saranno previsti, nelle singole linee d'intervento, accorgimenti atti alla minimizzazione degli impatti dei flussi turistici in termini di efficienza energetica degli insediamenti, di gestione dei flussi di visitatori e dei flussi di rifiuti prodotti, con la realizzazione di politiche avanzate e finalizzate alla riduzione a monte, al recupero di materiali, all'utilizzazione di fonti di energia rinnovabili;
- rispetto ad alcuni interventi di stabilizzazione idrogeologica e di prevenzione dei dissesti e delle calamità, saranno evitate o ridotte ai minimi termini azioni che abbiano impatti ambientali significativi come la perdita di habitat e fitocenosi non

comuni, l'eccessiva regimazione o distruzione del reticolo idrografico naturale, la cementificazione degli alvei, la rettificazione e/o l'antropizzazione di aree di pertinenza fluviale, l'alterazione delle dinamiche di trasporto solido ed in generale delle dinamiche ecosistemiche dei corsi d'acqua.

- Nell'ambito degli strumenti attuativi delle linee d'intervento, si esplicita il fatto che tali interventi faranno ricorso a tecniche non invasive in fase di realizzazione e manutenzione (come ad esempio il ricorso a tecniche di ingegneria naturalistica). Nella fase di previsione degli interventi inoltre, è da prevederne la realizzazione in periodi di bassa attività biologica.

Queste le azioni della disciplina locale per cui, dalla lettura integrata degli elementi che definiscono il Quadro Conoscitivo e dalla verifica degli effetti, si stima un effetto incerto sulle quali incentrare le azioni del Piano Operativo per mitigare gli effetti significativi:

- l'ottimizzazione della gestione dei rifiuti prevedendo apposite azioni volte alla riduzione, anche nell'ambito di singoli insediamenti, sia nel senso di comunicazione e sensibilizzazione della cittadinanza e della popolazione turistica verso una riduzione della produzione sia nel senso di progettazione di strutture specifiche per una gestione ottimale dei flussi di rifiuti prodotti (es.: isole ecologiche per le aree produttive, raccolta differenziata per gli insediamento civili e turistici, recupero spinto per i rifiuti originanti dalle produzioni agricole).
- la minimizzazione del carico organico che impatta sui reflui;
- la riduzione significativa del consumo idrico. Questo anche considerando che la qualificazione ed il potenziamento del sistema della ricettività insieme con il comparto agricolo (che costituiscono importanti elementi dell'economia locale), possono rappresentare un forte elemento di pressione sulla risorsa idrica, pur caratterizzata dalla presenza di un buon numero di sorgenti. Ciò risulta di particolare importanza alla luce dei correnti cambiamenti del clima;
- puntare sul recupero piuttosto che sulla trasformazione di suolo data la presenza di volumi dismessi e viste le caratteristiche rurali e al contempo storiche degli abitati. Sono da potenziare i circuiti di attrattività turistica. Il turismo risulta infatti uno degli elementi principali dell'economia dei luoghi e sono da rinforzare le relazioni con l'economia agricola locale;
- verificare i dati relativi agli arrivi e alle presenze turistiche anche in relazione alle strutture di accoglienza disponibili. Data la diffusione degli agriturismo e di piccole strutture alberghiere si ritiene che una delle prospettive da indagare sia quella della possibilità di attivare forme coordinate di accoglienza diffusa ed in particolare realizzare un sistema coordinato di attività, servizi e funzioni che ottimizzi la variabilità dell'offerta, l'interazione fra attori e componenti socio-economici diversi e sviluppi un'attiva apertura all'innovazione dei servizi e prodotti offerti, compreso il recupero e/o attivazione delle funzioni turistico-sanitarie dei luoghi idonei (es.: Saltino-Vallombrosa ed altro);
- approfondire le problematiche legate all'utilizzo agricolo del territorio in termini di

strutture e infrastrutture necessarie per la gestione delle colture, il pascolo (anche in termini di possibilità di attuare sistemi di protezione al suolo contro i predatori), la prevenzione anti-incendio, la lavorazione e vendita dei prodotti e l'accoglienza rurale;

- individuare, favorire e sviluppare la gestione e produzione agricola in chiave di "ecosistemi agrari", con la minimizzazione dell'uso della chimica e il rafforzamento delle funzioni di difesa idrogeologica e di qualificazione del paesaggio, l'ampio uso di "corridoi ecologici" e l'adattamento al mutare delle condizioni climatiche.

## 2.2.2 Principali leggi e regolamenti regionali di riferimento

### Disciplina comunitaria

- La normativa comunitaria fa riferimento alla Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio dell'Unione Europea concernente "la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente". Obiettivo primario della direttiva è quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire all'integrazione di considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi, al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

### Disciplina nazionale

- La normativa nazionale di attuazione della direttiva comunitaria è costituita dal Testo Unico dell'Ambiente ovvero il D.lgs 152/2006 "Norme in materia ambientale" come modificato dal D.lgs. 4/2008 "Ulteriori disposizioni correttive e integrative del D.lgs.152 /2006, recante norme in materia ambientale", e come ulteriormente modificato dal D.lgs. 128/2010, "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n.69". Obiettivo primario delle normative nazionali è quello di riordinare il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale.

### Disciplina regionale

- Il quadro normativo regionale in attuazione delle normative comunitarie e nazionali in materia di valutazione ambientale è costituito da: L.R. 12 febbraio 2010 n. 10 "Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (Via) e di valutazione di incidenza", modificata dalla L.R. 17 febbraio 2012 n. 6.

Per la normativa settoriale, si faccia riferimento ai singoli Capitoli (Tematiche) del Rapporto Ambientale relativo al PS

([http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/7\\_all\\_7\\_rapporto\\_ambientale.pdf](http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/7_all_7_rapporto_ambientale.pdf))

Queste alcune delle norme significative che costituiscono riferimento per l'elaborazione del P.O. e che vanno ad aggiornare il quadro conoscitivo e propositivo del PS:

- **Legge regionale 10 novembre 2014, n. 65** - Norme per il governo del territorio. (BURT n. 53, parte prima, del 12 novembre 2014 e s.m.i.);
- **Legge regionale 19 marzo 2015, n. 30** - Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico- ambientale regionale. Modifiche alla L.R. 24/1994, alla L.R. 65/1997, alla L.R. 24/2000 ed alla L.R. 10/2010;
- **Legge regionale 25 marzo 2015, n. 35** - Disposizioni in materia di cave. Modifiche alla L.R. 104/1995, L.R. 65/1997, L.R. 78/1998, L.R. 10/2010 e L.R. 65/2014;
- **DPGR 25 Ottobre 2011 n°53/R** - Regolamento di attuazione dell'articolo 62 della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 (Norme per il governo del territorio) in materia

- di indagini geologiche;
- **Regolamento 8 gennaio 2014, n. 2/R** - Regolamento regionale di attuazione ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della legge regionale 1 dicembre 1998, n. 89 (Norme in materia di inquinamento acustico)
  - **Regolamento 13 maggio 2014, n. 25/R** - Regolamento di attuazione della L.R. 41 del 23 luglio 2012 (Disposizioni per il sostegno dell'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano).
  - **Regolamento 11 novembre 2013, n. 64/R** - Regolamento di attuazione dell'articolo 144 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio) in materia di unificazione dei parametri urbanistici ed edilizi per il governo del territorio. *Bollettino Ufficiale n. 54, parte prima, del 15 novembre 2013*
  - **Regolamento 21 aprile 2015, n. 50/R** - Regolamento di attuazione dell'articolo 12 bis, comma 4, lettere A), B), C), D), E) ed H) della legge regionale 11 dicembre 1998, n. 91 (Norme per la difesa del suolo). Disposizioni per la riduzione dei consumi di acqua prelevata ad uso diverso dal potabile.

## **2.3 Indirizzi e prescrizioni da piani e programmi sovraordinati**

### **2.3.1 Il PTC della Provincia di Firenze**

L'attuale PTCP, efficace dal 13/03/2013, si prefigge di sviluppare politiche di area vasta, abbandonando l'opzione localizzativa e prescrittiva.

In tal modo vengono individuati come temi portanti:

- *La Residenza e la residenzialità: per una rinnovata cultura dell'abitare;*
- *Le opzioni qualitative per il Territorio - aperto e il Paesaggio;*
- *La rete infrastrutturale nei suoi compiti e nelle sue potenzialità di connessione e integrazione;*
- *Le Scelte e i criteri per una normativa di area vasta.*

Partendo da un'analisi critica dell'evoluzione dell'assetto insediativo dell'area fiorentina e dell'ipertrofismo dei piani, in particolare per la parte residenziale, si propone di declinare per l'area vasta gli indirizzi e le prescrizioni per l'attuazione del policentrismo, attivando politiche di contenimento dell'uso del suolo non urbanizzato, contenendo le forti pressioni insediative attraverso politiche di recupero del patrimonio edilizio esistente. Nel contempo si vuole perseguire la tutela del paesaggio, dell'ambiente e degli habitat naturali, dando risposte qualificate al sociale, primo fra tutti il tema della casa, assicurare ai cittadini la qualità della vita attraverso una rete diffusa di servizi alla persona e un sistema infrastrutturale e della mobilità che consenta una uguale accessibilità dei territori.

### **2.3.2 Invarianti strutturali in funzione della tutela del territorio aperto individuate dal PTCP**

La gestione di questi territori ha evidenziato la necessità di integrare gli aspetti urbanistici con

gli aspetti paesaggistici e ambientali propri delle aree rurali.

Il PTC ha perseguito l'obiettivo di dare riconoscibilità e un proprio autonomo valore al territorio aperto, distinto dall'ambito urbano ma con una propria valenza strategica e produttiva da proteggere e valorizzare, in quanto risorsa sia economica sia culturale e sociale al pari dei centri urbani, oltre che paesaggistico-ambientale.

E' stata superata la consuetudine di una pianificazione territoriale che considerava il territorio aperto solo in funzione delle logiche e delle problematiche, spesso di tipo espansivo, delle aree urbane e delle attività produttive, per aprire il campo alle politiche di tutela e valorizzazione di un patrimonio ambientale, paesaggistico e culturale che si riconosce prevalentemente in uno spazio rurale.

Lo spazio esprime caratteri di ruralità in quanto plasmato da secoli di attività agricole e dunque con il mantenimento di tali attività si contribuisce a garantire l'effettiva salvaguardia del territorio.

In particolare le invarianti strutturali identificate dal PTCP vigente all'interno di ogni sistema territoriale si sono dimostrate efficaci per l'attuazione degli obiettivi fissati con la redazione del piano e sono state la base di varie azioni di tutela del territorio aperto ormai riconosciuto quale patrimonio collettivo da conservare e da valorizzare.

In tal senso le invarianti strutturali sono i caratteri distintivi fondamentali dei sistemi territoriali, meritevoli di essere conservati o ripristinati per il loro particolare valore; i caratteri sono la consistenza, la forma e le specificità degli elementi territoriali, presi singolarmente o considerati nei loro rapporti reciproci, oppure specifiche funzioni e modalità di utilizzo, come la possibilità di fruizione collettiva, un determinato livello di servizio, uno standard di qualità.

In particolare, all'interno di ciascun sistema territoriale, costituiscono invarianti strutturali:

- a) *le aree sensibili di fondovalle (art. 3 NTA);*
- b) *i territori connotati da alta naturalità e quelli comunque da destinarsi prioritariamente all'istituzione di aree protette, compresi tra gli ambiti di reperimento di cui al successivo (art. 10 NTA);*
- c) *le aree fragili (art. 11 NTA);*
- d) *le aree di protezione storico ambientale (art. 12 NTA)*

### **2.3.3 I temi del nuovo Piano**

#### ***Il patrimonio territoriale***

Gli indirizzi che il PS fornisce alla pianificazione operativa sono individuati in ragione dell'articolazione territoriale che lo strumento opera per i sistemi ambientali ed insediativi.

Il PS individua nella struttura idro-geomorfologica, nella struttura ecosistemica, nella struttura di valore storico-territoriale ed nella agro forestale i principali elementi costituenti il **patrimonio territoriale**.

Il patrimonio territoriale e le relative risorse non possono essere ridotti in modo irreversibile, per questo il PS individua per ogni risorsa, specifiche disposizioni ed in particolare:

#### - **Risorsa aria e il clima acustico**

Il PS assume l'obiettivo di garantire l'integrità dell'aria ed elevati livelli di qualità della stessa risorsa da perseguire attraverso misure di controllo delle emissioni in atmosfera sia delle aziende che dei sistemi di riscaldamento civili al fine di contenere entro i limiti di legge i livelli di inquinamento atmosferico.

Per perseguire tale finalità la pianificazione comunale di settore deve prevedere il controllo periodico della qualità dell'aria in prossimità delle zone interessate da più intenso traffico automobilistico e di mezzi pesanti lungo le strade provinciali e comunali.

Il PS detta le ulteriori seguenti disposizioni per il clima acustico:

- il PO deve essere adeguato al piano di zonizzazione e deve, eventualmente, prevedere un'identificazione di dettaglio di aree acusticamente omogenee sulla base di rilevazioni scientifiche e puntuali delle emissioni acustiche;
- le previsioni devono essere coordinate con quelle dei comuni contermini;
- devono essere effettuate le opportune verifiche con gli enti competenti e con le organizzazioni di categoria

#### - **Risorsa acqua**

Il PS persegue la tutela delle acque superficiali e sotterranee attraverso la regolazione degli usi del territorio modulata con riferimento alle specifiche normative vigenti e al Piano di Bacino del Fiume Arno.

A tal fine il PS stabilisce che il PO e gli altri strumenti della pianificazione debbano:

- ricondurre i valori di bilancio idrico entro limiti socialmente accettabili nel rispetto degli assetti delle risorse naturali e dello sviluppo sostenibile del territorio;
- provvedere alla tutela quantitativa e qualitativa della risorsa idrica;
- raggiungere e mantenere definiti livelli di qualità delle acque e dei corpi idrici ricettori;
- predisporre misure di risanamento e di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei, definite mediante analisi dell'impatto antropico e delle condizioni ambientali del bacino;
- predisporre azioni per la riduzione degli apporti inquinanti diffusi e puntuali;
- definire azioni di sostegno al mantenimento del minimo deflusso vitale mediante la modulazione del rilascio idrico dalle sorgenti verso i corpi d'acqua, il controllo e la riduzione dei prelievi e degli emungimenti, l'ottimizzazione dei sistemi di utilizzazione e l'introduzione di pratiche colturali corrette;
- tutelare in maniera diffusa i corpi idrici sotterranei, con discipline differenziate in funzione del loro grado di vulnerabilità;
- tutelare le aree di alimentazione delle opere di captazione per uso idropotabile

#### - **Risorsa energia**

Il PS del Comune di Reggello, in linea con quanto previsto dalla l.r. 39/2005 e s.m.i., dal Piano di Indirizzo Energetico Regionale (P.I.E.R.) e dal Programma energetico della Provincia di Firenze, si pone come obiettivo il contenimento dei consumi energetici, il miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici e l'incremento della produzione termica ed elettrica da fonti energetiche



rinnovabili (FER), compatibilmente con le indicazioni contenute nel PIT e sua implementazione paesaggistica e con la tutela dei caratteri delle Invarianti come definita nel presente Statuto. Conseguentemente stabilisce che:

- relativamente all'individuazione di reti di trasporto e distribuzione dell'energia elettrica deve essere considerato l'impatto paesaggistico delle linee aeree, promovendone, nelle situazioni maggiormente critiche, la sostituzione con linee interrato;
- devono essere eliminate le reti e palificate in disuso e deve essere favorito lo spostamento di linee ed impianti caratterizzati da bassi profili di compatibilità con gli insediamenti urbani e rurali;
- deve essere incentivata la produzione di energia da fonti rinnovabili in una logica di compatibilità con le caratteristiche territoriali, ambientali e paesaggistiche dei contesti interessati.

A tal fine il PO e gli altri strumenti della pianificazione devono prevedere:

- la realizzazione, per gli insediamenti, di impianti per la produzione di energie rinnovabili da pannelli fotovoltaici sulle coperture degli edifici esistenti, ad eccezione degli edifici di interesse storico individuati dal PO nel cui caso sono da collocarsi in posizione complanare alle falde del tetto. I pannelli fotovoltaici o solari possono essere installati a terra in siti che associno la corretta esposizione e la prossimità agli edifici con la assenza di significativi impatti sul paesaggio, se necessario prevedendo interventi di mitigazione;
- la produzione di energia diffusa tramite microgenerazione da fonti rinnovabili (pannelli solari termici, pannelli solari fotovoltaici, impianti di produzione energetica alimentati a biomassa, mini-eolico, mini-idro, ecc.);
- le modalità più idonee per assicurare il contenimento dei consumi energetici e il miglioramento delle prestazioni in relazione all'uso razionale e integrato dell'energia sia in forma passiva, sia in forma attiva;
- regole per gli interventi edilizi mirate al contenimento dei consumi energetici, al ricorso a soluzioni tipologiche e tecnologiche volte a consentire il risparmio energetico (es. orientamento e conformazione degli edifici per ottimizzare lo sfruttamento della irradiazione solare, sistemi di coibentazione, ecc.), allo sviluppo di tecniche di bioarchitettura nella realizzazione di nuovi edifici.

#### - **Risorsa suolo e sottosuolo**

Al fine di garantire l'integrità della risorsa suolo e sottosuolo il PS individua le condizioni di fragilità geomorfologica e sismica del territorio negli specifici elaborati redatti secondo le disposizioni normative vigenti.

In considerazione del valore paesaggistico e ambientale del territorio il PS detta le seguenti ulteriori disposizioni:

- prevedere il recupero ambientale delle aree in dissesto idrogeologico limitrofe ai centri abitati e lungo la viabilità preferendo, se possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica;
- attuare una corretta regimazione delle acque di scorrimento superficiale per le aree già costruite e per le nuove edificazioni, compresi anche i collegamenti stradali, prevenendo situazioni di rischio

idrogeologico nelle zone a valle;

- tutelare e salvaguardare il reticolo idraulico minore, in funzione delle trasformazioni edificatorie di piano e nei terrazzamenti delle zone agricole;
- salvaguardare gli assetti urbanistici consolidati e prevedere il corretto inserimento ambientale delle nuove previsioni, ivi compresi i processi e le dinamiche di natura geomorfologica ed idraulica;
- conseguire livelli adeguati di risparmio idrico mediante la realizzazione di sistemi di accumulo e riutilizzo di acque reflue depurate per gli insediamenti industriali e artigianali, favorire il riutilizzo delle acque piovane per l'irrigazione dei giardini, orti e degli altri spazi verdi, consentire la realizzazione di laghetti in aree agricole e forestali a scopi irrigui, di riserva idrica e anti-incendio, nonché di tutela della biodiversità;
- privilegiare, per gli insediamenti non dotati di rete fognaria, modalità di depurazione di tipo naturale, favorendo la concentrazione rispetto a più fruitori del sistema;
- vietare nel territorio agricolo l'installazione di impianti fotovoltaici nelle aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del D.Lgs. 42/2004) e nei casi in cui essa contrasti con i caratteri delle invariati che devono essere tutelati.

#### **2.3.4 Invarianti strutturali e Sistemi territoriali**

La disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico, alla quale il PS si conforma, individua le seguenti invarianti strutturali:

- Invariante I - *"I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici"*,
- Invariante II - *"I caratteri ecosistemici del paesaggio"*,
- Invariante III - *"Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali"*,
- Invariante IV - *"I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"*.

Il PS suddivide il territorio di Reggello in tre sistemi territoriali, rispettivamente di montagna, collina e pianura.

Per ciascuno dei tre, il PS stabilisce gli obiettivi prestazionali e gli specifici indirizzi e prescrizioni definiti per ciascuna invariante, in coerenza con quanto indicato nella disciplina del PIT-PPR.

##### ***Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici***

I maggiori fattori di rischio per l'invariante sono i mutamenti climatici, l'abbandono delle attività agricole e con esso anche la mancata manutenzione del sistema di regimazione idraulica nei terreni terrazzati e dei coltivi in prossimità degli orli di scarpata che cingono "Le Balze", il PS al fine della sua difesa e per la valorizzazione paesaggistica del territorio statuisce le seguenti disposizioni:

- per la tutela delle acque superficiali e profonde, delle strutture geologiche, litologiche e pedologiche, della dinamica geomorfologica, dei caratteri morfologici del suolo gli strumenti di attuazione del PS, a partire dal PO, devono assicurare la protezione dell'attività agricola storica di collina e con essa l'assetto dei terrazzamenti che sono l'elemento fondante dell'invariante per le problematiche legate al rischio idraulico e al rischio inerente la stabilità dei versanti. A

tal fine il PS, a seguito di approfonditi studi di carattere geologico e idraulico, individua le parti del territorio esposte a maggiore pericolo e stabilisce le procedure e gli accorgimenti operativi necessari per mettere in sicurezza gli abitati e le infrastrutture oltre alle necessarie limitazioni d'uso;

- stabilisce di avviare politiche di riqualificazione della silvicoltura, dell'agricoltura collinare e delle zone della piana alluvionale dell'Arno indirizzate a contrastare l'abbandono, prescrivendo azioni finalizzate all'aumento sostenibile della produttività, della redditività e dell'efficienza delle risorse negli agroecosistemi, tenendo conto dei cambiamenti climatici, della biodiversità, della funzionalità dei suoli, anche attraverso lo sviluppo e la riorganizzazione del sistema della conoscenza. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione devono perseguire azioni mirate al coordinamento e integrazione dei processi di filiera per il potenziamento del ruolo dell'agricoltura, per elevare e tutelare la qualità e tipicità dei prodotti agricoli, per la sicurezza degli alimenti con il rafforzamento delle colture biologiche, promuovendo l'utilizzo sostenibile delle risorse biologiche a fini energetici e industriali e stili di vita sani;
- di assicurare la salvaguardia delle risorse idriche attraverso la tutela dei corsi d'acqua e della vegetazione ripariale, delle sorgenti e dei loro ecosistemi, dei punti di prelievo e captazione della risorsa idrica a fini acquedottistici per pubblica utilità con le relative aree di tutela, prevenendo le alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime; tutela la sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido;
- stabilisce le regole per la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici quaternari della bassa valle dell'Arno, il territorio delle Balze del Valdarno, l'Area Naturale Protetta di Interesse Locale (ANPIL), evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale. A tali fini, considerata la propensione al dissesto idrogeologico di queste aree che si è accentuata negli ultimi decenni a causa delle mutazioni climatiche, assicura il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione.

#### ***Invariante I e Sistema Territoriale Montano***

- Al fine della prevenzione del rischio geomorfologico devono essere evitati gli interventi di trasformazione che comportino aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti.
- Devono essere altresì evitati interventi sulla viabilità minore che possano destabilizzare i versanti, favorendo invece quelli che recuperino o migliorino l'assetto idrogeologico del territorio.
- Devono essere tutelate le coperture forestali con un'utilizzazione sostenibile per prevenire la perdita di stabilità dei versanti e per incrementare la protezione del suolo e il valore ecologico.
- Devono essere favoriti interventi di prevenzione dei dissesti idrogeologici e di recupero per le opere di sistemazione idraulico- forestale - agraria esistenti, con particolare riferimento alle

aree caratterizzate da abbandono rurale.

### ***Invariante I e Sistema Territoriale di Collina***

- Al fine della prevenzione del rischio geomorfologico devono essere evitati gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni permanenti della natura del suolo e del deflusso superficiale.
- Deve essere evitata l'espansione delle colture arboree di pregio su suoli argillosi se non si introducono misure idonee di carattere agronomico e idraulico che evitino il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti.
- Devono essere favorite le gestioni agro-silvo-pastorali che prevengono e riducono gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso.
- Devono essere evitati ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.
- Deve essere mantenuta la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, privilegiando in particolare l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti.
- Deve essere limitato il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.
- Deve essere coniugata l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere.
- Devono essere favorite tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.
- Deve essere favorita una gestione agricola che tenga conto del potenziale naturale dei suoli da preservare, tutelare e potenziare e della necessità di tutela delle falde acquifere.
- Devono essere evitati estesi rimodellamenti delle morfologie associati agli impianti di colture intensive.
- Devono essere evitati gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale.
- Devono essere altresì evitati interventi sulla viabilità minore che possono destabilizzare i versanti, favorendo invece quelli che recuperano o migliorano l'assetto idrogeologico del territorio.

### ***Invariante I e Sistema Territoriale di Pianura***

- Deve essere limitato il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.
- Deve essere perseguita l'ottimizzazione della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive esistenti e degli interventi di ripristino. A tal fine il PO e gli altri strumenti della pianificazione comunale favoriscono il ripristino ambientale dei siti estrattivi inattivi e la gestione sostenibile degli impianti in attività, al fine di razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità e di coerenza delle attività estrattive rispetto alle emergenze naturalistiche congiurando l'apertura di nuovi siti, con particolare riferimento alla pianura agricola lungo il corso dell'Arno. Oltre alle attività in corso comprese quelle di lavorazione e

trattamento di inerti, la presenza di numerose cave abbandonate e delle quali non è stato effettuato il ripristino ambientale, in specie quelle concentrate nel fondovalle alluvionale, rappresenta un rischio per le falde acquifere per le quali il PO e gli altri strumenti della pianificazione comunale devono prevedere programmi di riqualificazione e risanamento ambientale e paesaggistico secondo le disposizioni indicate dalle normative vigenti e in particolare dalla l.r. 35/2015, "Disposizioni in materia di cave".

### ***Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio***

I maggiori fattori di rischio per l'invariante sono i processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche, con rilevanti processi di degrado delle aree agrosilvopastorali particolarmente concentrati nelle parti collinari, con il bosco che avanza a causa dell'abbandono delle attività agricole, e che costituisce esso stesso elemento di degrado del territorio rurale e più marginalmente degli *habitat* prativi di crinale del Pratomagno.

Il PS per la difesa e valorizzazione paesaggistica del territorio stabilisce per ciascun sistema territoriale, oltre alle disposizioni contenute nei Regolamenti di gestione delle ANPIL, le seguenti ulteriori disposizioni che il PO e gli altri strumenti della pianificazione devono tradurre in azioni concrete.

### ***Invariante II e Sistema Territoriale Montano***

Deve essere contrastato l'abbandono delle attività forestali nei boschi e in particolare nelle foreste di S. Antonio e di Vallombrosa per assicurare il permanere degli elevati livelli di biodiversità e gli importanti valori naturalistici presenti e quello delle attività agricole collinari per contrastare l'avanzamento delle superfici boscate.

- E' indispensabile contrastare e prevenire gli incendi estivi con l'introduzione di modalità di gestione che migliorino i livelli di sicurezza per la frequentazione a fini turistici del territorio ed in particolare della Riserva Statale di Vallombrosa e dell'area protetta della Foresta di S. Antonio.
- Devono essere tutelati i nodi primari della rete ecologica forestale costituita prevalentemente
- da faggete, castagneti e abetine, cui si aggiungono ontanete e saliceti arbustivi e arborei dei corsi d'acqua montani.
- Deve essere tutelata e o recuperata la rete ecologica di elevato valore naturalistico e funzionale degli ecosistemi torrentizi montani e primariamente il Borro di S. Antonio, interno all'ANPIL Foresta di S. Antonio", nel quale è presente una importante fauna ittica e anfibia, del torrente Resco, Chiesimone, Vicano di S. Ellero e Vicano di Vallombrosa con i loro affluenti, vietando per essi la captazione delle acque nei periodi di scarsa piovosità.

### ***Invariante II e Sistema Territoriale di Collina***

E' necessario tutelare il paesaggio collinare caratterizzato nella quasi totalità dai terrazzamenti che circondano gli insediamenti partendo dalle Balze e arrivando sino al confine con le parti boscate soprastanti, in gran parte in abbandono, soprattutto alle quote più elevate e che costituiscono un rifugio ideale per la fauna. A tal fine il PO deve contenere specifiche norme che assicurano il permanere dei muri a secco e il loro restauro e ripristino.

- Deve essere valorizzata la coltura dell'olivo, che costituisce uno sviluppato sistema di nodi degli agroecosistemi, impiantato nelle parti terrazzate, in mosaico con gli elementi vegetali lineari o puntuali con piccoli boschetti, seminativi, colture promiscue e vigneti, con l'introduzione di specifiche misure premiali nel PO e negli altri strumenti della pianificazione comunale.
- Deve essere assicurata la conservazione del mosaico ambientale complesso costituito dalle Balze che oltre a presentare uno scenario paesaggistico unico nella sua spettacolarità, offrono una grande eterogeneità di *habitat* e numerose risorse ambientali per un elevato numero di specie animali. Poiché le alterazioni generate dal dilavamento di acque meteoriche hanno assunto maggiore rilievo a causa delle mutazioni climatiche, deve essere inibita qualsiasi trasformazione del suolo che, anche indirettamente, crei ulteriori alterazioni alla loro conformazione.
- Devono essere avviate politiche di contenimento energetico e delle emissioni inquinanti in atmosfera ai fini di contribuire al miglioramento della qualità dell'aria e alla lotta al riscaldamento globale.
- Devono essere salvaguardati gli ecosistemi fluviali, il reticolo idrografico, le aree umide e la vegetazione ripariale in quanto elementi fondanti di una complessiva rete ecologica di elevato valore naturalistico e funzionale. A essi deve essere associato l'obiettivo della Strategia regionale della biodiversità per gli ecosistemi torrentizi, presenza fortemente caratterizzante l'ambito, assicurando la tutela degli ecosistemi naturali e degli *habitat* di interesse regionale e/o comunitario, ricreando un sistema di connessioni verdi che strutturi la rete ecologica.
- Devono essere analogamente salvaguardati gli ecosistemi rupestri, presenti soprattutto negli alti versanti del Pratomagno, con caratteristici affioramenti di rocce arenacee presenti nell'alta Valle di S. Antonio, anche in mosaico con lande di degradazione post incendio, balze, calanchi e pilastri d'erosione, ampiamente presenti e fortemente caratterizzanti il paesaggio dei bassi versanti. Tali emergenze geomorfologiche costituiscono, assieme alle aree agricole, agli arbusteti e ai boschi termofili o umidi degli impluvi, un complesso mosaico di alto valore naturalistico confermato dalla presenza dell'ANPIL che il PO e gli altri strumenti della pianificazione devono salvaguardare con azioni concrete.

### ***Invariante II e Sistema Territoriale di Pianura***

Le principali criticità in questo sistema territoriale sono costituite dal processo di artificializzazione e urbanizzazione del fondovalle associata alla presenza di importanti infrastrutture stradali e ferroviarie che si sono sviluppate parallelamente e in adiacenza al corso del Fiume Arno e ai suoi ecosistemi ripariali. Tale processo ha determinato una elevata riduzione degli agroecosistemi di pianura e una forte pressione sugli ecosistemi fluviali dell'Arno costituendo un effetto di barriera ecologica. Il PS avvia politiche di riqualificazione del territorio a fini ambientali e produttivi agricoli che il PO e gli altri strumenti della pianificazione devono tradurre in azioni concrete, limitando le espansioni edilizie dei centri abitati all'ambito del territorio urbanizzato.

- Deve essere assicurata un'alta permeabilità ecologica della pianura alluvionale nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e

antropiche dell'ecosistema.

- Devono essere salvaguardate le funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali di fondovalle, le aree di pertinenza fluviale e gli ecosistemi ripariali attraverso disposizioni del PO che leghino le trasformazioni al divieto di alterazione e frammentazione del paesaggio, promuovano la riqualificazione ambientale delle aree di pertinenza delle zone industriali, attraverso politiche di adeguamento dei sistemi di depurazione e di divieto dello sversamento di sostanze inquinanti nei corsi d'acqua. In particolare devono essere a diretto contatto con la vegetazione ripariale e lungo le direttrici stradali principali interne, quali ad esempio Matassino - Piandiscò, ricreando un sistema di connessioni verdi che strutturi la rete ecologica. Tale azione deve essere associata all'obiettivo della Strategia regionale della biodiversità sugli ecosistemi fluviali, riguardante il corso del Fiume Arno, presenza che caratterizza fortemente il sistema territoriale, assicurando la tutela degli ecosistemi naturali e degli *habitat* di interesse regionale e/o comunitario.
- Le espansioni residenziali dei centri abitati che hanno generato una artificializzazione dei paesaggi agricoli e forestali dei bassi versanti valdarnesi devono essere contenute nell'ambito dell'insediamento esistente urbanizzato, secondo le modalità indicate dal PIT per gli "*abachi dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee*" contenute nell'elaborato di livello regionale relativo alla III Invariante.
- Deve essere evitata qualsiasi espansione o incremento del carico urbanistico per le vecchie lottizzazioni sparse nel territorio rurale e a tal fine il PO deve prevedere una specifica disciplina che limiti gli interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente esclusivamente a interventi di recupero edilizio senza incrementi del carico urbanistico.
- devono essere avviate politiche di contenimento energetico e delle emissioni inquinanti in atmosfera ai fini di contribuire al miglioramento della qualità dell'aria e alla lotta al riscaldamento globale.

### ***Invariante III - Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali***

Il PS per la riqualificazione dell'invariante persegue la riaffermazione del valore del sistema insediativo policentrico storico, evitando la saldatura fra gli insediamenti, la definizione dei confini delle aree urbane e periurbane rispetto al territorio rurale con la conseguente tutela del suolo agricolo, evitando ulteriori forme invasive di urbanizzazioni con caratteri urbani.

Il PS contiene inoltre indirizzi e criteri affinché il PO individui regole per la riqualificazione dei tessuti urbani, con particolare attenzione alle parti periferiche e alle urbanizzazioni contemporanee, per la dotazione di spazi e servizi pubblici connessi con le parti storiche, per un'articolazione dei sistemi funzionali che offrano al sistema insediativo nel suo complesso opportunità di sviluppo e valorizzazione.

### ***Invariante III e Sistema Territoriale Montano***

Il PIT, al fine di preservare l'alto valore naturalistico e paesistico dei territori montani, prevede il mantenimento degli ambienti agro-silvo-pastorali anche attraverso forme di sostegno economico con azioni mirate alla riattivazione di economie che contribuiscano alla loro tutela e valorizzazione. Il PS recepisce tali indirizzi e dispone che il PO e gli altri strumenti della

pianificazione comunale attuino politiche di contrasto agli abbandoni colturali, favoriscano il riuso del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari, il miglioramento della viabilità esistente e dei servizi di trasporto, l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole. Devono essere inoltre evitati nuovi processi di artificializzazione per l'installazione di ripetitori e devono essere promossi interventi di riqualificazione delle infrastrutture esistenti incoerenti con il paesaggio.

Conseguentemente, il PS stabilisce per il PO e gli altri strumenti della pianificazione comunale che siano assicurati:

- la tutela dei valori storico-architettonici e identitari del sistema dei complessi religiosi, costituiti dai complessi edilizi delle antiche pievi per i quali il PO integra il Quadro Conoscitivo individuando tutti gli edifici di interesse storico, architettonico e tipologico da tutelare dei quali deve contenere una puntuale classificazione ai sensi della l.r. 65/2014 e una specifica disciplina che ne assicuri la conservazione. In tale classificazione sono comprese le cappelle, i tabernacoli e gli altri elementi storici di carattere religioso presenti anche lungo la viabilità secondaria;
- particolare attenzione ai fini della conservazione e della valorizzazione del complesso monumentale, soggetto a vincolo ministeriale, del Monastero di Vallombrosa, introducendo per esso anche funzioni di carattere culturale, formativo, turistico, che ne assicurino l'uso sostenibile e la fruizione dei valori storici, paesaggistici e ambientali presenti;
- la puntuale classificazione, ai sensi della l.r. 65/2014, del patrimonio edilizio, dei giardini storici e degli elementi di arredo urbano presenti nel centro di Saltino, così come perimetrato negli elaborati del PS. Per esso, il PO deve contenere una specifica disciplina che assicuri la conservazione degli elementi storici e architettonici presenti e nel contempo preveda la riqualificazione degli edifici e delle parti in abbandono e da recuperare, della infrastrutturazione, dei percorsi pedonali e dell'arredo urbano, con specifico riferimento alla funzione ricettiva e agli obiettivi di qualità da conseguire per poter promuovere adeguate politiche di attrattività finalizzate anche al prolungamento della stagione turistica. Per l'intera area il PO individua le modalità per la riqualificazione in forma unitaria dell'intero insediamento;
- inoltre, al fine di salvaguardare gli elevati valori identitari e paesistici dei paesaggi montani e contrastare i fenomeni di marginalizzazione e abbandono dei piccoli nuclei presenti nel territorio rurale, la loro riqualificazione e valorizzazione in chiave multifunzionale, sviluppando forme di integrazione con le attività agrosilvo-pastorali, favorendo l'introduzione di attività che coniughino competitività economica con ambiente e paesaggio. A tal fine il PO deve prevedere specifiche azioni indirizzate a preservare, ove possibile, le colture tradizionali e i terrazzamenti, contrastando l'espansione del bosco, costituendo forme innovative per riabitare la montagna e promuovere la cultura locale quali alberghi diffusi, villaggi ecologici, forme di cohousing<sup>4</sup>, agriturismi, potenziando l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole;
- favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari.



In ambito forestale il PS contiene azioni volte a assicurare la conservazione degli importanti complessi forestali montani, con particolare riferimento alle faggete, alle abetine, ai boschi misti di faggio e abete, alla Riserva Statale di Vallombrosa e all'ANPIL della Foresta di S. Antonio, il miglioramento della gestione dei boschi, il recupero della coltura tradizionale dei castagneti da frutto compresa la viabilità di servizio e i manufatti legati alla "civiltà della castagna" (mulini e seccatoi). A tal fine il PO deve prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione ed alla biodiversità negli ambienti forestali.

Il PS favorisce la gestione forestale sostenibile finalizzata a migliorare la multifunzionalità dei boschi, compresa la funzionalità economica di assorbimento di CO<sub>2</sub>, a limitare la diffusione delle specie alloctone infestanti. Il PO deve prevedere le casistiche di eccezionalità di trasformazione delle aree boscate al fine di perseguire le finalità e gli obiettivi del PS.

Il PO deve prevedere il ripristino degli impianti sciistici del Monte Secchieta e relative attrezzature definite come "Zona F2" nel previgente PS, con materiali e dimensioni compatibili con il contesto ambientale e paesaggistico, finalizzati prioritariamente alla realizzazione di un campo scuola per l'attività sportiva dello sci e relative attrezzature.

Tale ripristino deve comprendere il Rifugio e le altre eventuali attrezzature associate all'impianto sportivo. Si prescrive che in fase attuativa sia valutato che il progetto di ripristino di tali impianti non contrasti con i caratteri del SIR "*Pascoli montani e cespuglietti del Pratomagno*" che devono essere tutelati.

Si prescrive di individuare la zona a vincolo militare nella quale sono presenti le antenne di competenza e i limitrofi impianti dei ripetitori radio-TV e telefonia mobile presenti sul Monte Secchieta. Gli eventuali adeguamenti devono essere effettuati in modo tale da non incrementare l'impatto che essi costituiscono sull'ambiente e sul paesaggio.

### ***Invariante III e Sistema Territoriale di Collina***

La valorizzazione e tutela dei caratteri del sistema insediativo collinare di Reggello, coincidente con la perimetrazione del Sistema Territoriale di Collina del PS che, come per tutti gli insediamenti delle parti collinari ha natura policentrica, parte necessariamente dalle regole contenute dalla disciplina del PIT e sua implementazione paesaggistica. Il PS, conformandosi alle indicazioni del PIT, al fine di prevenire e ridurre il deflusso superficiale e l'erosione del suolo nei sistemi agricoli collinari, considerato che fenomeni erosivi sono attivi a breve distanza dai centri abitati, nuclei storici inclusi, garantisce la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, stabilisce che debbano essere mantenuti i varchi inedificati, le direttrici di connettività ecologica trasversali e siano migliorati i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contenendo ulteriori urbanizzazioni e favorendo azioni volte a conservare i nodi degli agroecosistemi indicati nella carta della rete ecologica del PIT.

A tal fine il PS prescrive che il PO e gli altri strumenti della pianificazione comunale tutelino e valorizzino l'orditura agricola tradizionale con particolare riferimento ai terrazzamenti che circondano gli insediamenti partendo dalle Balze e arrivando sino al confine con le parti boscate

soprastanti, i pascoli e le attività ad essi collegate, assicurando la funzione idrogeologica delle aree di transizione tra collina e fondovalle.

Il PS al fine di preservare il patrimonio paesaggistico del territorio rurale collinare, stabilisce che:

- il PO contenga specifiche disposizioni volte a tutelare la struttura insediativa di lunga durata, costituita dai nuclei storici e dalla relativa viabilità fondativa, mantenendo la leggibilità della struttura insediativa di crinale, con particolare riferimento alla collana di centri di mezza costa disposti lungo la Cassia Vetus o Via dei Sette Ponti, preservandone l'integrità morfologica e le visuali panoramiche da e verso tali insediamenti ed evitando nuove espansioni che alterino la percettività dei nuclei storici, urbanizzazioni diffuse e saldature lungo la viabilità di crinale e di mezza costa. È necessario tutelare altresì le visuali panoramiche che traggono tali insediamenti e i rapporti di reciproca interscambiabilità;
- il PO con riferimento ai piccoli borghi rurali, alle fortificazioni, ville-fattoria, mulini e altri manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville fattoria, case coloniche), compresi gli elementi di arredo urbano o di carattere religioso presenti anche lungo la viabilità storica di carattere locale, integra il Quadro Conoscitivo individuando tutti gli edifici di interesse storico, architettonico e tipologico da tutelare dei quali deve contenere una puntuale classificazione ai sensi della l.r. 65/2014 e una specifica disciplina che tuteli l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi, assicurando il permanere della relazione tra questi e il loro intorno territoriale, evitando anche la separazione fra edifici e fondo agricolo;
- analogamente il PO deve contenere una disciplina di dettaglio per la tutela e valorizzazione della rete della viabilità storica di valore paesaggistico individuata negli elaborati del PS, con particolare riferimento alla Via dei Sette Ponti e alla viabilità di crinale, per le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, per la riqualificazione delle relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti. Inoltre il PO deve promuovere lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- al fine di tutelare il territorio rurale e limitare il consumo di suolo il PO deve contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato.

A tal fine il PO deve perseguire il recupero funzionale della centralità delle morfologie degli insediamenti, mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato, ristabilendo i margini fra edificato e territorio rurale e contenendo disposizioni per la valorizzazione delle parti storiche degli insediamenti. Il PS individua nelle parti di margine degli insediamenti, con specifiche perimetrazioni, le aree periurbane che hanno la funzione di favorire la riqualificazione morfologica e funzionale dell'intorno territoriale dei centri urbani attraverso forme di integrazione tra tessuto costruito e rurale, la cui estensione può essere ulteriormente ampliata per preservare i caratteri di ruralità che ancora permangono, prevedendo la conservazione delle fasce di coltivi d'impronta tradizionale e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani, anche con la costituzione di orti sociali, in particolare attorno ai nuclei storici.

- Sono vietate le lottizzazioni isolate e le superfetazioni a ridosso degli aggregati storici;

- per riqualificare le recenti edificazioni e superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurando qualità architettonica e paesaggistica agli insediamenti, il PO deve prevedere la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità secondo le modalità indicate dal PIT. Il PS stabilisce che le nuove edificazioni di carattere insediativo urbano debbano avvenire assicurando la stabilità dei versanti e evitando l'impermeabilizzazione di superfici strategiche per l'assorbimento dei deflussi e la ricarica degli acquiferi, localizzate prevalentemente nel sistema del Margine. Il PO deve garantire inoltre che le nuove urbanizzazioni rispettino le regole insediative e architettoniche storiche, tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici, contribuiscano all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica. I nuovi interventi devono altresì essere opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva e devono essere coerenti con le parti storiche dell'insediamento per tipi edilizi, materiali, colori e altezze.

Per tutelare il paesaggio del territorio collinare il PS dispone inoltre che gli interventi sul territorio rurale debbano:

- garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi;
- assicurare, negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;
- nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione agricola perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici, evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;
- il PO deve promuovere, anche attraverso incentivi pubblici, pratiche agricole che vadano verso la conservazione di queste importanti emergenze geomorfologiche, il mantenimento dei tessuti coltivati d'impronta tradizionale e delle relative sistemazioni di versante, con particolare riferimento a quelli posti attorno ai nuclei storici e lungo la viabilità fondativa caratterizzati dalla diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi arborati e semplici (morfotipo 19 della carta dei morfotipi rurali del PIT), forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la conservazione delle Balze, la gestione della continuità delle frange boscate che si insinuano nel tessuto dei coltivi e si connettono alle formazioni principali.

In ambito forestale il PS contiene azioni volte al miglioramento della gestione dei boschi collinari, pianiziali e ripariali, compresa la viabilità di servizio. Il PS favorisce la gestione forestale sostenibile finalizzata a migliorare la multifunzionalità dei boschi, compresa la funzionalità economica di assorbimento di CO<sub>2</sub>, a limitare la diffusione delle specie alloctone infestanti. A tal

fine il PO deve prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile e stabilire le casistiche di eccezionalità di trasformazione per le aree boscate al fine di perseguire le finalità e gli obiettivi del PS.

- Il PS dispone infine che per le colture specializzate di grandi estensioni, con ridisegno integrale della maglia agraria, gli interventi di riqualificazione devono privilegiare la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico e l'introduzione di connessioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica
- Il PO deve tutelare le visuali percepite dalla viabilità panoramica, costituita dalla Strada Provinciale dei Sette Ponti e da alcuni tratti di viabilità comunale che da questa si diramano, così come individuate dalla Tavola 9 della intervisibilità del PS, l'integrità visiva dello scenario paesaggistico costituito dalle Balze e i calanchi del Valdarno e a tal fine sono vietati interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche.
- Il PO deve tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantenga una posizione di crinale e si adatti alla morfologia del terreno. Devono altresì essere tutelate e riqualificate le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti.
- Il PO deve favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando la viabilità minore e i sentieri esistenti, qualificando i nuclei storici e i borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari, per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi.

### ***Invariante III e Sistema Territoriale di Pianura***

Il sistema insediativo è fortemente denotato dalla presenza del Fiume Arno che lo delimita e lo contraddistingue con i suoi caratteri ambientali e paesaggistici e dalla presenza dell'importante fascio infrastrutturale costituito dalla Ferrovia e dall'Autostrada del Sole. L'espansione edilizia sviluppatasi lungo tali direttrici in tempi recentissimi ha assunto connotazioni insediative e tipologiche formalmente nettamente diverse da quelle della parte collinare, discostandosi dalle regole insediative che nel tempo l'avevano caratterizzata, generando fra i due sistemi territoriali problemi di relazioni funzionali e spostando il baricentro delle sue componenti economiche nella parte del fondovalle, aspetto questo al quale il PS tende a porre rimedio riportandolo nella parte collinare dove sorge il Capoluogo, con il rafforzamento del suo organismo urbano e l'introduzione dei sistemi funzionali. La viabilità di carattere minore lungo il fiume consente di apprezzare esclusivamente le residue porzioni di territorio rurale e pertanto gli insediamenti recenti non sono in relazione visiva diretta con esso, piuttosto tale relazione è riservata all'Autostrada che svolge un ruolo di vetrina per le attività produttive e commerciali presenti.

Il PS al fine della difesa e valorizzazione paesaggistica del territorio stabilisce che il PO introduca misure per:

- riequilibrare la crescita delle frazioni a valle rispetto ai centri matrice del Sistema Territoriale della Collina e contrastare la saldatura lungo l'asse viario a valle;
- ricostituire le relazioni tra il Fiume e il contesto insediativo anche di matrice storica che

presenta caratteri di degrado e abbandono;

- riqualificare le aree perifluviali oggetto di consistenti interventi di urbanizzazione che hanno generato problemi rilevanti di natura idraulica;
- mitigare l'effetto barriera generato dal corridoio infrastrutturale.

A tal fine il PS stabilisce che debbano essere evitati ulteriori processi di saldatura per gli insediamenti di fondovalle, contenendoli nell'ambito del territorio urbanizzato, così come individuato nelle perimetrazioni del territorio urbanizzato, e contiene disposizioni per proteggere le parti del territorio con caratteri rurali ancora presenti e le zone di pertinenza fluviale. Il PS promuove una nuova fruizione del Fiume valorizzando la parte rivierasca attraverso la creazione di percorsi storico naturalistici che prevedono il recupero dei manufatti di valore storico-culturale ancora presenti e conseguentemente la salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole e naturali perifluviali.

Il PO deve salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale mediante previsioni che contengano i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, così come individuato dal PS, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale. Sono vietate le lottizzazioni isolate e le edificazioni tipologicamente incongrue a ridosso degli aggregati storici. E' prescritto il recupero delle aree industriali/artigianali dismesse e la riqualificazione delle edificazioni recenti al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone la qualità architettonica e paesaggistica; le eventuali nuove espansioni e i nuovi carichi insediativi devono essere coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze con le parti storiche degli insediamenti, opportunamente inserite nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Nella formazione del PO devono essere perseguiti gli obiettivi specifici relativi a ciascun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, di cui al relativo abaco dell'invariante strutturale del PIT *"Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"*, al fine di qualificare i tessuti urbani e il disegno dei loro margini.

Ai fini della tutela e valorizzazione del Fiume Arno e dei suoi affluenti, per ridurre le condizioni di degrado che si sommano alla scadente qualità delle acque del Fiume Arno, il PS vieta l'emungimento di acqua dagli affluenti nei periodi di siccità che ne prosciuga gli alvei con grave pregiudizio per l'ecosistema e stabilisce che il PO deve prevedere interventi tendenti a:

- riqualificare e recuperare la fruibilità delle sponde dell'Arno e dei suoi affluenti (argini, ponti, approdi, ecc.) e dei paesaggi fluviali correlati, riqualificare la viabilità rivierasca e gli spazi pubblici migliorando l'accessibilità al fiume e il suo ruolo connettivo storico, incentivare il recupero dei manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica e promuovere forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere;
- contrastare il consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale, con una gestione delle fasce ripariali finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche perseguendo interventi di riqualificazione e di ricostituzione della vegetazione ripariale;

- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per i corridoi ecologici individuati dal PS;
- promuovere lo sviluppo di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari con la fruizione turistica dei paesaggi;
- mitigare e compensare l'impatto del fascio infrastrutturale costituito dall' Autostrada A1/E35, SR 69, SP 11 e dalla linea ferroviaria ad alta velocità con le opere, impianti e piattaforme di servizio connessi, sul paesaggio fluviale, nei tratti in cui attraversano o costeggiano l'Arno, tutelando le visuali percepite anche attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue ad esse e di specifici punti di vista panoramici, migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contenendo ulteriori urbanizzazioni e garantendo che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera del corridoio infrastrutturale.

Nel caso di integrazioni alle infrastrutture esistenti garantire che i tracciati dei nuovi interventi limitino l'effetto barriera, sia dal punto di vista visuale che ecologico.

Relativamente al territorio rurale il PO deve prevedere interventi volti a:

- mantenere gli spazi agricoli residui nella pianura alluvionale come varchi inedificati, riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali, evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume e salvaguardando le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari, promuovendo l'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;
- favorire il ripristino ambientale dei siti estrattivi inattivi e la gestione sostenibile degli impianti in attività, al fine di razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità e di coerenza delle attività estrattive rispetto alla emergenze naturalistiche, scongiurando l'apertura di nuovi siti, con particolare riferimento alle aree contigue delle Riserve Naturali, ridurre l'impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa.

#### ***Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali***

Il PIT al fine di assicurare la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale del paesaggio rurale del territorio, tutelare la connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, prevede lo sviluppo delle produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, la costituzione di una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

Il PS recepisce tali indirizzi e stabilisce specifiche disposizioni per i tre Sistemi territoriali.

#### ***Invariante IV e Sistema Territoriale Montano***

Il PS al fine di salvaguardare gli elevati valori identitari e paesistici dei paesaggi montani presenti nel Sistema Territoriale Montano e favorire anche attraverso adeguati sostegni economici il mantenimento degli ambienti agro-silvo-pastorali promuovendo la riattivazione di economie

che contribuiscano alla loro tutela e valorizzazione, stabilisce che il PO, gli altri strumenti della pianificazione e i Programmi aziendali introducono, per il proprio livello di competenza, misure per:

- la conservazione degli importanti complessi forestali montani, con particolare riferimento alle faggete, alle abetine, ai boschi misti di faggio e abete, alla Riserva Statale di Vallombrosa e all'ANPIL della Foresta di S. Antonio, nel rispetto delle normative vigenti e in particolare della l.r. 39/2000 e del suo Regolamento d'attuazione;
- garantire azioni volte a promuovere il recupero dei castagneti da frutto;
- favorire forme innovative per riabitare la montagna (villaggi ecologici, forme di cohousing ), contrastare gli abbandoni colturali e promuovere la cultura locale;
- favorire le azioni che promuovono la multifunzionalità dei boschi, valorizzandone gli aspetti ambientali, quelli turistico/ricreativi e didattici nonché di fruibilità oltre che quelli produttivi, anche attraverso la creazione di una strategia di incentivi;
- sviluppare forme di integrazione con le attività agro-silvo- pastorali (rete di ospitalità diffusa, agriturismi ecc.) e potenziare l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole;
- prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;
- promuovere la riattivazione di forme di economia che contribuiscano alla tutela e valorizzazione del Sistema;
- favorire la conservazione delle corone o fasce di coltivi d'impronta tradizionale poste attorno ai nuclei storici;
- evitare, in particolare per il crinale del Pratomagno, ulteriori processi di artificializzazione riconducibili soprattutto alla realizzazione di nuovi impianti eolici o di ripetitori e promuovere interventi di riqualificazione delle infrastrutture incoerenti con il paesaggio;
- evitare l'impermeabilizzazione di superfici strategiche per l'assorbimento dei deflussi e la ricarica degli acquiferi;
- prevedere il recupero e il mantenimento in efficiente stato di manutenzione della rete scolante superficiale;
- ostacolare processi di frammentazione fondiaria e, nel caso di frazionamenti fondiari derivanti da deruralizzazioni, i confini devono seguire limiti naturali (fossi, siepi, filari, strade, alberature in genere, muretti, ecc.);
- favorire il recupero e il mantenimento dei edifici rurali;
- limitare la realizzazione di nuove recinzioni, soprattutto nei casi di deruralizzazione dei fabbricati rurali, al fine di mantenere la continuità delle aree di pertinenza dei fabbricati con il territorio rurale aperto;
- mantenere la copertura vegetale permanente sulle aree coltivate con pendenze maggiori del 30% e incrementare le formazioni vegetali non produttive (formazioni riparali, siepi, alberature isolate e macchie di bosco);
- istituire misure di premialità per favorire le aziende che utilizzano metodi di coltivazione biologica e biodinamica.

### ***Invariante IV e Sistema Territoriale di Collina***

Il PS, al fine di preservare il patrimonio paesaggistico del territorio rurale collinare, garantisce azioni e programmi volti a tutelare la struttura insediativa policentrica costituita dai nuclei storici e dalla relativa viabilità fondativa, con particolare riferimento alla collana di centri di mezza costa disposti lungo la Cassia Vetus o Via dei Sette Ponti, preservandone l'integrità morfologica e le visuali panoramiche da e verso tali insediamenti. A tal fine stabilisce che il PO contenga specifiche disposizioni per impedire urbanizzazioni diffuse e saldature lungo la viabilità di crinale e di mezza costa. Il PO, gli altri strumenti della pianificazione e i Programmi Aziendali devono contenere, per il proprio livello di competenza, misure per:

- favorire, ove possibile e anche attraverso adeguati sostegni economici, il mantenimento dei tessuti coltivati d'impronta tradizionale e delle relative sistemazioni di versante, con particolare riferimento a quelli posti attorno ai nuclei storici e lungo la viabilità fondativa;
- indirizzare la pianificazione dei completamenti insediativi urbani in modo da salvaguardare la stabilità dei versanti, soprattutto nel sistema della Collina dei bacini neoquaternari e del Margine (*"così come definiti nel PIT"*);
- introdurre, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria, soluzioni che garantiscono la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
- introdurre specifiche disposizioni che assicurano la presenza di adeguate dotazioni (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica;
- indirizzare gli interventi di trasformazione sul versante occidentale del Pratomagno, il cui paesaggio è fortemente caratterizzato dalle balze, anche attraverso incentivi pubblici, che assicurino la conservazione di queste importanti emergenze geomorfologiche;
- assicurare il mantenimento della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi arborati e semplici (morfotipo 19 della carta dei morfotipi rurali del PIT);
- favorire la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali individuate nell'analisi degli ecosistemi e il recupero dei castagneti da frutto;
- assicurare la gestione della continuità delle frange boscate che si insinuano nel tessuto dei coltivi e si connettono alle formazioni principali;
- prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;
- favorire e valorizzare l'agricoltura eseguita con tecniche da agricoltura integrata, biologica e biodinamica, integrandola con tutti gli ambiti dell'economia locale, attraverso una pianificazione realizzata secondo un approccio bottom up, creando un "luogo" di confronto in cui possono essere valorizzate le peculiarità locali e in cui le produzioni di beni e di servizi agricoli ma anche la cultura, la tradizione e le risorse naturali e paesaggistiche diventano i fattori di uno sviluppo concertato e sostenibile;
- assicurare un adeguato stato di manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie a carattere permanente esistenti anche attraverso forme di premio/incentivo;
- ostacolare processi di frammentazione fondiaria, favorire la coesione e la partecipazione degli



attori della filiera agricola a preservare l'ambito territoriale mediante uso di tecniche agronomiche condivise e assicurare la presenza di servizi e strutture centralizzati, ubicati preferibilmente nelle aree edificate urbane;

- riqualificare i centri urbani e i nuclei edificati attraverso interventi di conservazione del patrimonio edilizio esistente, l'adeguamento infrastrutturale, la creazione di percorsi facilitati, l'arredo urbano, la riqualificazione degli spazi periurbani degradati, anche mediante interventi che assecondino e valorizzino l'attività agricola, la promozione e commercializzazione dei prodotti del territorio circostante, la cura del verde pubblico e privato in coerenza con la flora tipica del luogo, creando spazi e strutture per la trasformazione e vendita dei prodotti agricoli in forma anche itinerante;
- salvaguardare gli assetti agricoli esistenti favorendo il mantenimento della biodiversità con adeguate misure di carattere ambientale che offrano la possibilità agli agricoltori di aderire a forme di certificazione collettiva delle proprie produzioni;
- incentivare la realizzazione di sistemi che consentono di raccogliere l'acqua piovana per poterla riutilizzare nei periodi di minor piovosità al fine di tutelare il più possibile la risorsa di falda;
- favorire il mantenimento della rete di viabilità minore, il suo corredo arboreo, le siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;
- proteggere i punti di sosta di interesse panoramico impedendo la realizzazione di barriere visive di qualunque tipo, esclusi gli impianti arborei di interesse agrario e delle piantagioni arboree da legno.

Il PS stabilisce il divieto di abbattimento degli alberi monumentali e inoltre che i confini, in caso di frazionamenti fondiari derivanti da deruralizzazioni, devono seguire limiti naturali (fossi, siepi, filari, strade, alberature in genere muretti ecc.).

#### ***Invariante IV e Sistema Territoriale di Pianura***

Il PS al fine di riqualificare le aree di pianura e fondovalle, limitando ulteriori processi di impermeabilizzazione e consumo di suolo agricolo contenendoli nell'ambito del territorio urbanizzato, stabilisce che debbano essere evitati ulteriori processi di saldatura per gli insediamenti di fondovalle, contiene disposizioni per proteggere le parti del territorio con caratteri rurali ancora presenti e le zone di pertinenza fluviale dove è necessario preservare i varchi inedificati, gli spazi aperti (agricoli e naturali) residui e le direttrici di connettività esistenti. A tal fine dispone che il PO, gli altri strumenti della pianificazione e i Programmi Aziendali devono contenere, per il proprio livello di competenza, misure per:

- mitigare e compensare l'impatto del fascio infrastrutturale costituito dall' Autostrada A1/E35, dalla SR 69, dalla SP 11 e dalla linea ferroviaria ad alta velocità e dalle opere, impianti e piattaforme di servizio connessi sul paesaggio fluviale, nei tratti in cui attraversano o costeggiano l'Arno, migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contenendo ulteriori urbanizzazioni e garantendo che i nuovi interventi

infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera del corridoio viario-infrastrutturale. Nel caso di integrazioni alle infrastrutture esistenti garantire che i tracciati dei nuovi interventi limitino l'effetto barriera, sia dal punto di vista visuale che ecologico.

- evitare processi di frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione;
- il miglioramento dei livelli di sostenibilità e di coerenza delle attività estrattive rispetto alle emergenze naturalistiche scongiurando l'apertura di nuovi siti, con particolare riferimento alla pianura agricola lungo il corso dell'Arno. Oltre alle attività in corso comprese quelle di lavorazione e trattamento di inerti, la presenza di numerose cave abbandonate e delle quali non è stato effettuato il ripristino ambientale, in specie quelle concentrate nel fondovalle alluvionale, rappresenta un rischio per le falde acquifere per le quali il PO e gli altri strumenti della pianificazione comunale devono prevedere programmi di riqualificazione e risanamento ambientale e paesaggistico secondo le disposizioni indicate dalle normative vigenti e in particolare dalla l.r. 35/2015, "Disposizioni in materia di cave".
- impedire la programmazione di nuovi interventi che generano frammentazioni e consumo di suolo della piana fluviale, inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale;
- preservare, valorizzare e riqualificare dal punto di vista paesaggistico e ambientale il fiume Arno, mediante azioni volte a migliorarne la qualità ecosistemica complessiva anche aumentando la copertura depurativa dei reflui urbani e industriali;
- adottare una gestione delle fasce ripariali finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche perseguendo interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale (con priorità per le aree classificate dal PIT come "*corridoio ecologico fluviale da riqualificare*");
- valorizzare il ruolo connettivo storico dell'Arno, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere e progetti di recupero di manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica;
- favorire la conservazione delle corone o fasce di coltivi d'impronta tradizionale poste attorno ai nuclei storici;
- riqualificare gli waterfront urbani degradati, la viabilità e gli spazi pubblici rivieraschi, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano;
- indirizzare la pianificazione in modo da conservare le direttrici di connettività trasversali alle aree più intensamente artificializzate, favorire azioni volte a conservare i nodi degli agroecosistemi indicati nella carta della rete ecologica del PIT e a migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio agricolo;
- migliorare la gestione dei boschi planiziali e ripariali;
- favorire e valorizzare l'agricoltura eseguita con tecniche da agricoltura integrata, biologica e biodinamica, integrandola con tutti gli ambiti dell'economia locale, attraverso una pianificazione realizzata secondo un approccio bottom up, creando un "luogo" di confronto in cui possono essere valorizzate le peculiarità locali e in cui le produzioni di beni e di servizi

agricoli ma anche la cultura, la tradizione e le risorse naturali e paesaggistiche diventano i fattori di uno sviluppo concertato e sostenibile;

- assicurare un adeguato stato di manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie a carattere permanente esistenti anche attraverso forme di premio/incentivo;
- ostacolare processi di frammentazione fondiaria, favorire la coesione e la partecipazione degli attori della filiera agricola a preservare l'ambito territoriale mediante uso di tecniche agronomiche condivise e assicurare la presenza di servizi e strutture centralizzati, ubicati preferibilmente nelle aree edificate urbane.

### 3. Gli obiettivi del Piano Operativo Comunale

#### 3.1 Gli obiettivi del Piano Strutturale

Nell'ambito del Piano Strutturale, le strategie d'ambito sono state declinate in obiettivi generali e in obiettivi specifici e sono stati individuate delle specificazioni ulteriori negli obiettivi locali per il governo del territorio.

Come anticipato, i documenti di Piano Strutturale sono scaricabili dal sito web del Comune di Reggello. Fanno testo, in particolare, le valutazioni ed i presupposti indicati in:

- Relazione del Piano Strutturale ([http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/all.2\\_relazione.pdf](http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/all.2_relazione.pdf));
- Allegato 1 – Statuto del Territorio ([http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/all.1\\_statuto\\_del\\_territorio.pdf](http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/all.1_statuto_del_territorio.pdf));
- Allegato 3 – Integrazioni ([http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/all.3\\_integrazioni\\_gc.pdf](http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/all.3_integrazioni_gc.pdf));
- Rapporto Ambientale ([http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/all.6\\_rapporto\\_ambientale.pdf](http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/all.6_rapporto_ambientale.pdf));
- Studio di Incidenza per Vallombrosa e Foresta di S. Antonio ([http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/all.8\\_studio\\_di\\_incidenza.pdf](http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/all.8_studio_di_incidenza.pdf))

Già a livello di PS, gli obiettivi locali per il governo del territorio sono stati articolati in azioni strategiche, (che a loro volta possono essere declinate in azioni specifiche) e, per ognuna, sono riportati gli indirizzi ed obiettivi da perseguire nella redazione del Piano Operativo.

Il Rapporto Ambientale per il Piano Strutturale

([http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/7\\_all.7\\_rapporto\\_ambientale.pdf](http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/7_all.7_rapporto_ambientale.pdf)) individua le previsioni, gli indirizzi e gli obiettivi dei Piani regionali sovraordinati al Piano Strutturale di Reggello cui si rimanda per una accurata contestualizzazione dei contenuti in sede di Documento Preliminare di Avviamento VAS.

In particolare, si fa riferimento al Piano Ambientale ed Energetico della Regione Toscana (PAER), al Piano di Assetto Idrogeologico (PAI) dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno, oggi Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) della Autorità di Bacino del Distretto Appennino Settentrionale, quindi al Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT) del Valdarno Superiore della Regione Toscana.

### **3.2 Gli obiettivi del Piano Operativo. Declinazione degli obiettivi generali in obiettivi specifici/azioni**

Il Piano Operativo costituirà un nuovo strumento di governo del territorio comunale completamente adeguato alle più recenti normative di settore, riordinando una serie di discipline in parte superate e ricostruendo un quadro generale di progetto sulla base degli indirizzi assunti con il Nuovo Piano Strutturale, concepito già in sintonia con gli orientamenti della pianificazione sovraordinata.

Ciò permetterà innanzitutto di riorganizzare sistematicamente la gestione del patrimonio edilizio esistente tenendo conto anche delle modifiche apportate a livello nazionale sulle categorie di intervento, così come di articolare le disposizioni per gli interventi diffusi nel territorio rurale, secondo le differenti tipologie di soggetti e di attività; allo stesso tempo consentirà di riconsiderare gli interventi di trasformazione non attuati e di individuare nuove operazioni in grado di risolvere problematiche puntuali esistenti e strategicamente funzionali allo sviluppo del territorio, comunque nel rispetto di un quadro di obiettivi primari che rimarca la necessità di introdurre una più chiara distinzione tra territorio urbano e territorio rurale – in coerenza con gli orientamenti della legge regionale e del PIT/PPR, contrastando la tendenza alla dispersione insediativa ed alla compromissione dei contesti periurbani.

Ciò è così sintetizzabile: recupero e riqualificazione degli insediamenti urbani, con il rafforzamento delle attrezzature e degli spazi pubblici e collettivi, ridefinizione dei margini tra città e campagna, con il riordino delle aree di frangia, e tutela e valorizzazione del territorio aperto.

Di seguito si riportano gli obiettivi, quindi disposizioni, per la redazione del Piano Operativo e la declinazione degli stessi in azioni.

<b>Obiettivo 1</b>	<b>Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale</b>
Direttiva 1.1	Mantenere i varchi inedificati e le direttrici di connettività ecologica trasversali tra comuni limitrofi, incluse le zone di collegamento tra i boschi, e dove necessario migliorare i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contenendo ulteriori urbanizzazioni e garantendo che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera del corridoio viario-infrastrutturale costituito da: Autostrada A1/E35, SR 69, SP 11 e dalla linea ferroviaria ad alta velocità e dalle opere, impianti e piattaforme di servizio connessi.
Direttiva 1.2	Contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale.
Direttiva 1.3	Evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione.
Direttiva 1.4	Assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.
Direttiva 1.5	Riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone qualità architettonica e paesaggistica.
Direttiva 1.6	Tutelare le visuali percepite dalla viabilità panoramica, in particolare dalla Strada Provinciale dei Sette Ponti e alcuni tratti di viabilità comunale che da questa si diramano, e dall'Autostrada A1/E35, anche attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici.

<b>Obiettivo 2</b>	<b>Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio- lacustri del bacino dell'Arno</b>
Direttiva 2.1	Mantenere: - le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali, ed evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume; - gli spazi agricoli residui come varchi inedificati, salvaguardando le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari.
Direttiva 2.2	Razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità e di coerenza delle attività estrattive rispetto alla emergenze naturalistiche limitando l'apertura di nuovi siti, con particolare riferimento alla aree contigue ad aree protette di qualsiasi tipo;
Direttiva 2.3	Assicurare: - il ripristino ambientale e paesaggistico di cave, terreni in cui siano cessate attività non agricole o forestali, aree industriali, commerciali, di pertinenza o servizio ad infrastrutture, ed altre attività che alterino il normale equilibrio idrogeologico e/o ambientale, prevenendo una gestione naturalistica, con eventuale possibilità di fruizione della stessa; - il mantenimento dei vasti ambienti agricoli e pascolivi e la valorizzazione degli importanti nuclei forestali d'impianto realizzati con specie autoctone; - la valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'area in coerenza con il progetto di recupero ambientale delle aree dismesse.
Direttiva 2.4	- Riqualificare e recuperare la fruibilità delle sponde dell'Arno e dei canali maggiori (argini, ponti, approdi, ecc.) e dei paesaggi fluviali correlate; - mitigare e compensare l'impatto dell'Autostrada e della ferrovia sul paesaggio fluviale, nei tratti in cui attraversano o costeggiano l'Arno; - riqualificare: il sistema insediativo storico legato al fiume, gli <i>water-fronts</i> urbani degradati, la viabilità di ripa, gli spazi pubblici; - migliorare l'accessibilità al fiume, nonché incentivare il recupero dei manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica e promuovere forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue sponde e prossimità'; - migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'aree classificate come "corridoi ecologici fluviali da riqualificare".
Direttiva 2.5	- Assicurare una riqualificazione e gestione forestale sostenibile dei boschi e nuclei planiziali e ripariali.

<b>Obiettivo 3</b>	<b>Tutelare e valorizzare l'orditura agricola tradizionale, il bosco, i pascoli nei territori montani e collinari, rivitalizzare le attività collegate e assicurare la funzione idrogeologica delle aree di transizione tra collina e fondovalle</b>
Direttiva 3.1	Prevenire e ridurre il deflusso superficiale e l'erosione del suolo nei sistemi agricoli collinari, garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti.
Direttiva 3.2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali montani favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio e preservando, ove possibile, le colture tradizionali e gli oliveti terrazzati;</li> <li>- Favorire: le innovazioni, modificazioni, e tecniche ed ordinamenti colturali in adattamento ai cambiamenti del clima; il mantenimento delle attività agricole e pascolive; il recupero della coltura tradizionale del castagneto da frutto nei medi versanti del Pratomagno, compresa la viabilità di servizio e i manufatti legati alla "civiltà della castagna" (mulini e seccatoi); il riuso del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari, il miglioramento della viabilità esistente e dei servizi di trasporto, l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole.</li> </ul>
Direttiva 3.3	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutelare l'integrità visiva dello scenario paesaggistico costituito dalle balze e i calanchi del Valdarno;</li> <li>- escludere interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche;</li> <li>- promuovere pratiche agricole conservative dei caratteri dei suoli anche attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto e di forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la loro conservazione</li> </ul>
Direttiva 3.4	- tutelare i valori storico-architettonici e identitari del sistema dei complessi religiosi, con particolare riferimento al Monastero di Vallombrosa, dei centri minori e piccoli borghi, con particolare riferimento ai borghi pedemontani ed ai borghi compatti delle vallecole nascoste del Pratomagno, delle fortificazioni, del sistema delle ville-fattorie, mantenendo la loro integrità morfologica e la persistenza delle relazioni con le loro pertinenze, salvaguardando le visuali da e verso tali valori;
Direttiva 3.5	- Tutelare e valorizzare la rete della viabilità storica di valore panoramico, con particolare riferimento alla Via dei Sette Ponti, alla viabilità di crinale e mezzacosta, fra le colline verso la Consuma.

<b>Obiettivo 4</b>	<b>Tutelare l'integrità percettiva del crinale montano (catena del Pratomagno)</b>
Direttiva 4.1	Evitare ulteriori processi di artificializzazione nel crinale del Pratomagno, attuando interventi di recupero degli ambienti prativi, di riduzione e riqualificazione delle infrastrutture incoerenti con le caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche dell'area.
Direttiva 4.2	Regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso le valli sottostanti.



L'attuale strumentazione urbanistica generale del Comune di Reggello è così costituita:

- Primo Piano Strutturale (PS) approvato con delibera C.C. n.80 del 30/03/1997 ai sensi della L.R. 5/95 ed infine approvato con Decreto Presidente G.R.T. n. 269 del 23/09/1997;
- Variante parziale al Piano Strutturale relativa alla zona "D" produttiva (limitatamente alla frazione di Leccio), per la realizzazione del "polo della moda", approvata in data 30/07/2002 con delibera C.C. n. 102;
- Regolamento urbanistico (1° R.U.C.) approvato con delibera C.C. n. 40 del 7/05/1998
- 1° Variante al R.U.C. approvata con delibera C.C. n. 75 del 27/06/2000;
- Variante generale al R.U.C. approvata delibera C.C. n. 92 del 30/11/2006 (2° R.U.C.) le cui previsioni risultano ormai decadute;
- Nuovo Piano Strutturale approvato con delibera C.C. n. 28 del 30/03/2017

Il nuovo P.S. organizza il rapporto tra sistema insediativo e il territorio agricolo attraverso l'elaborazione di Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE).

Esse assicurano l'equilibrata distribuzione delle dotazioni insediative, funzionali, infrastrutturali e dei servizi necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale.

Il PS individua le UTOE in base ai caratteri ambientali, territoriali ed insediativi, il loro perimetro corrisponde al perimetro del territorio urbanizzato individuato dal PS ai sensi dell'art. 4 della l.r. 65/2014 integrato dalle aree periurbane dove presenti.

Per ciascuna UTOE, comprendente una o più frazioni, il PS stabilisce:

- le strategie di sviluppo e le regole per l'attuazione delle previsioni, con riferimento ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del PIT;
- le dimensioni massime ammissibili degli insediamenti, delle funzioni, delle infrastrutture e dei servizi necessari;
- le dotazioni minime necessarie di infrastrutture e servizi di uso pubblico e gli altri elementi utili per migliorare la qualità insediativa. Il PO deve individuare e dimensionare, in relazione ai carichi insediativi e alle destinazioni d'uso, le quantità di standard necessarie indicate dal DM 1444/1968;
- nella misura massima del 10%, le quantità individuate in ciascuna UTOE per le singole funzioni possono essere traslate fra UTOE limitrofe.

Per le parti di aziende agricole ricadenti all'interno del perimetro delle UTOE, sia che si tratti di manufatti edilizi o sia di spazi aperti, prevalgono le disposizioni per le trasformazioni relative al territorio rurale di cui alla l.r. 65/2014 con le eventuali limitazioni previste dal PIT o dal presente Statuto per la tutela dei caratteri delle invariati e del paesaggio.

Il PS individua 13 UTOE e per ognuna di esse definisce obiettivi e strategie per il PO:

#### **UTOE 1 – Saltino**

Per essa il PO deve prevedere:

- aggiornamento e completamento della classificazione degli edifici storici che presentano elementi di elevato valore storico/testimoniale secondo la perimetrazione indicata dal PS e corrispondente al vincolo di tutela di beni storico/artistici da parte del MIBAC, integrando tale classificazione con l'individuazione degli ulteriori elementi da tutelare quali edifici di servizio,

giardini storici, percorsi storici e di tutti gli altri elementi che presentano valori storico/ambientali;

- interventi prioritariamente indirizzati alla tutela e salvaguardia del patrimonio storico-architettonico e paesaggistico presente, mediante opere di riqualificazione e integrazione delle strutture recettive con possibilità di adeguamento e potenziamento della ricettività e delle attrezzature sportive e di servizio, a condizione che venga elevata la qualità delle prestazioni alberghiere e in generale della ricettività;
- il miglioramento dell'accessibilità al sistema urbano con la creazione di una rete della mobilità lenta;
- il ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di "albergo diffuso", accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
- la costituzione di un centro commerciale naturale e un mercatale per la vendita e la valorizzazione delle produzioni tipiche a chilometro zero e di punti vendita-vetrina delle produzioni;
- l'adeguamento e il potenziamento delle strutture ricettive che non possono interessare aree naturali di pregio, salvo il recupero di strutture storiche;
- l'identificazione cartografica della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio e regole che ne assicurino la tutela e valorizzazione, compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata, gli elementi puntuali quali ponti, cappelle, tabernacoli, targhe;
- il ripristino della ferrovia a cremagliera secondo le indicazioni contenute nel PIT, nell'ambito del potenziamento dell'accessibilità all'insediamento e allo sviluppo di forme di mobilità lenta e sostenibile con i caratteri ambientali del luogo.

## **UTOE 2 Tosi**

Per essa il PO deve:

- procedere all'aggiornamento e completamento della classificazione degli edifici storici al fine di assicurarne la tutela dei valori storico/architettonici e testimoniali
- una specifica disciplina finalizzata all'uso e valorizzazione del Bosco Parco
- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo degli spazi pubblici e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- migliorare l'accessibilità del sistema urbano con la creazione di una rete della mobilità lenta;
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- attuare strategie per il potenziamento delle attività produttivo/artigianali e sviluppo di attività per la loro valorizzazione;
- sostituire gli edifici produttivi dismessi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali;
- eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico attivando occasioni per

rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo con strategie mirate alla densificazione del tessuto urbano;

- ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di “albergo diffuso”, accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
- prevedere la costituzione di un centro commerciale naturale e un mercatale per la vendita e la valorizzazione delle produzioni tipiche a chilometro zero;
- favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata;
- attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

### **UTOE 3 – Donnini**

Per essa il PO deve:

- contenere una specifica disciplina finalizzata all'uso e valorizzazione del laghetto
- ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo degli spazi pubblici e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- migliorare l'accessibilità del sistema urbano con la creazione di una rete della mobilità lenta;
- attuare strategie per il potenziamento delle attività produttivo/artigianali esistenti e sviluppo di attività per la loro valorizzazione;
- eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico attivando occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo con strategie mirate alla riqualificazione del margine urbano;
- valorizzare il parco urbano di proprietà comunale;
- migliorare il margine a valle dell'edificato associato al miglioramento delle infrastrutture;
- ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di “albergo diffuso”, accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
- prevedere la costituzione di un centro commerciale naturale e un mercatale per la vendita e la valorizzazione delle produzioni tipiche a chilometro zero;
- favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.

### **UTOE 4 – Cancelli – Poggio ai Giubbiani**

Per essa il PO deve:

- ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo degli spazi pubblici e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- migliorare l'accessibilità del sistema urbano con la creazione di una rete della mobilità lenta;
- eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico attivando occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo con strategie mirate alla densificazione del

- tessuto urbano, contemperandole ambientalmente con la presenza del torrente Chiesimone;
- ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di “albergo diffuso”, accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
  - prevedere la costituzione di un centro commerciale naturale e un mercatale per la vendita e la valorizzazione delle produzioni tipiche a chilometro zero;
  - favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.

### **UTOE 5 - Pietrapiana**

Per essa il PO deve:

- procedere all'aggiornamento e completamento della classificazione degli edifici storici al fine di assicurarne la tutela dei valori storico/architettonici e testimoniali
- ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo degli spazi pubblici e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- migliorare l'accessibilità del sistema urbano con la creazione di una rete della mobilità lenta;
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico attivando occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo con strategie mirate alla densificazione del tessuto urbano;
- ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di “albergo diffuso”, accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
- attuare strategie per il potenziamento delle attività produttivo/artigianali e sviluppo di attività per la loro valorizzazione;
- prevedere la costituzione di un centro commerciale naturale e un mercatale per la vendita e la valorizzazione delle produzioni tipiche a chilometro zero;
- favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata.

### **UTOE 6 – San Donato in Fronzano**

Per essa il Po deve:

- procedere all'aggiornamento e completamento della classificazione degli edifici storici al fine di assicurarne la tutela dei valori storico/architettonici e testimoniali
- ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo degli spazi pubblici e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- migliorare l'accessibilità del sistema urbano con la creazione di una rete della mobilità lenta;
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- sostituire gli edifici produttivi dismessi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali;
- eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico attivando occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo con strategie mirate alla densificazione del

tessuto urbano;

- ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di “albergo diffuso”, accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
- prevedere la costituzione di un centro commerciale naturale e un mercatale per la vendita e la valorizzazione delle produzioni tipiche a chilometro zero;
- favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata;
- attuare strategie per il potenziamento dell’insediamento produttivo/artigianale del settore alimentare e sviluppo di attività per la loro valorizzazione.

### **UTOE 7 – Reggello - Cascia**

Per essa il PO deve:

- procedere all’aggiornamento e completamento della classificazione degli edifici storici al fine di assicurarne la tutela dei valori storico/architettonici e testimoniali;
- ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo degli spazi pubblici e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- migliorare l’accessibilità del sistema urbano con la creazione di una rete della mobilità lenta;
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- attuare strategie per il potenziamento delle attività produttivo/artigianali e sviluppo di attività per la loro valorizzazione;
- sostituire gli edifici produttivi dismessi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali;
- eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico attivando occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo con strategie mirate alla densificazione del tessuto urbano;
- ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di “albergo diffuso”, accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
- prevedere la costituzione di un centro commerciale naturale e un mercatale per la vendita e la valorizzazione delle produzioni tipiche a chilometro zero;
- favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata;
- attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

### **UTOE 8 – Vaggio**

Per essa il PO deve:

- procedere all’aggiornamento e completamento della classificazione degli edifici storici al fine di assicurarne la tutela dei valori storico/architettonici e testimoniali;
- identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale;

- contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente;
- ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di "albergo diffuso", accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
- prevedere la costituzione di un centro commerciale naturale e un mercatale per la vendita e la valorizzazione delle produzioni tipiche a chilometro zero;
- riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna;
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato;
- progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta;
- migliorare l'accessibilità del sistema urbano con la creazione di una rete della mobilità lenta.

### **UTOE 9 – Montanino**

Per essa il PO deve:

- deve procedere all'aggiornamento e completamento della classificazione degli edifici storici al fine di assicurarne la tutela dei valori storico/architettonici e testimoniali;
- identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale;
- contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente;
- ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di "albergo diffuso", accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
- attuare strategie per il potenziamento delle attività produttivo/artigianali e sviluppo di attività per la loro valorizzazione;
- prevedere la costituzione di un centro commerciale naturale e un mercatale per la vendita e la valorizzazione delle produzioni tipiche a chilometro zero;
- riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna;
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato;
- progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta;

- migliorare l'accessibilità del sistema urbano con la creazione di una rete della mobilità lenta.

### **UTOE 10 – Sant'Ellero**

Per essa il PO deve:

- procedere all'aggiornamento e completamento della classificazione degli edifici storici al fine di assicurarne la tutela dei valori storico/architettonici e testimoniali;
- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo degli spazi pubblici e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- migliorare l'accessibilità del sistema urbano con la creazione di una rete della mobilità lenta;
- ripristinare la ferrovia a cremagliera secondo le indicazioni contenute nel PIT, nell'ambito del potenziamento dell'accessibilità all'insediamento e allo sviluppo di forme di mobilità lenta e sostenibile con i caratteri ambientali del luogo;
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico attivando occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo con strategie mirate alla densificazione del tessuto urbano;
- ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di "albergo diffuso", accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
- attuare strategie per il potenziamento delle attività produttivo/artigianali e sviluppo di attività per la loro valorizzazione;
- prevedere la costituzione di un centro commerciale naturale e un mercatale per la vendita e la valorizzazione delle produzioni tipiche a chilometro zero;
- prevedere un programma di riqualificazione e risanamento ambientale e paesaggistico, secondo le disposizioni indicate dalle normative vigenti e in particolare dalla l.r. 35/2015, per il sito di escavazione dismesso, assicurando il ripristino dei livelli di sostenibilità rispetto alle emergenze naturalistiche, con particolare riferimento alle parti agricole lungo il corso dell'Arno;
- in zona agricola, purchè limitrofa alla risorsa estrattiva, sono ammesse le lavorazioni all'aperto di materiali lapidei nei limiti indicati dalla L.R.T. 35/2015 e sue disposizioni applicative. Il P.O. dovrà a tal fine stabilire specifiche norme di dettaglio

### **UTOE 11 – San Clemente**

Per essa il PO deve:

- procedere all'aggiornamento e completamento della classificazione degli edifici storici al fine di assicurarne la tutela dei valori storico/architettonici e testimoniali;
- arrestare il processo di dispersione insediativa evitando il consumo di suolo agricolo;
- adeguare la dotazione di spazi pubblici e servizi nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità;
- migliorare l'accessibilità del sistema urbano con la creazione di una rete della mobilità lenta;
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire

- permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- attuare strategie per il potenziamento delle attività produttivo/artigianali e sviluppo di attività per la loro valorizzazione;
  - sostituire gli edifici produttivi dismessi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali;
  - eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico attivando occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo con strategie mirate alla densificazione del tessuto urbano;
  - ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di “albergo diffuso”, accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
  - prevedere la costituzione di un centro commerciale naturale e un mercatale per la vendita e la valorizzazione delle produzioni tipiche a chilometro zero;
  - favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata;
  - attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

### **UTOE 8 – Vaggio**

Per essa il PO deve:

- procedere all'aggiornamento e completamento della classificazione degli edifici storici al fine di assicurarne la tutela dei valori storico/architettonici e testimoniali;
- identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale;
- contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente;
- ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di “albergo diffuso”, accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
- prevedere la costituzione di un centro commerciale naturale e un mercatale per la vendita e la valorizzazione delle produzioni tipiche a chilometro zero;
- riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una “cintura verde” periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna;
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato;
- progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta;
- migliorare l'accessibilità del sistema urbano con la creazione di una rete della mobilità lenta.



**UTOE 9 – Montanino**

Per essa il PO deve:

- deve procedere all'aggiornamento e completamento della classificazione degli edifici storici al fine di assicurarne la tutela dei valori storico/architettonici e testimoniali;
- identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale;
- contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente;
- ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di "albergo diffuso", accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
- progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc.);
- mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto;
- incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti;
- sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc. per la produzione di energie alternative;
- perseguire l'ottimizzazione della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica dell'attività estrattiva esistente, assicurando la razionalizzazione e il miglioramento dei livelli di sostenibilità e di coerenza rispetto alla emergenze naturalistiche, con particolare riferimento alle parti agricole lungo il corso dell'Arno.

**UTOE 13 - Ciliegi-Pian di Rona-Ricavo-Prulli-Matassino**

Per essa il PO deve:

- identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale;
- contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente;
- attuare strategie di rilocalizzazione di attività produttive, commerciali, direzionali e ricettive prioritariamente con interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, incentivando la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivando occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani);
- attuare strategie per il potenziamento delle attività produttivo/artigianali e sviluppo di attività per la loro valorizzazione;
- progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc.);

- mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto;
- incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti;
- sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc. per la produzione di energie alternative.

Per l'insediamento del **Matassino** il PO deve:

- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo degli spazi pubblici e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- migliorare l'accessibilità del sistema urbano con la creazione di una rete della mobilità lenta;
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico attivando occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo con strategie mirate alla densificazione del tessuto urbano;
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato;
- ricorso a modelli di recupero che favoriscano forme di "albergo diffuso", accompagnando tale progetto con infrastrutture a rete che consentano la fruizione dei luoghi di interesse turistico;
- prevedere la costituzione di un centro commerciale naturale e un mercatale per la vendita e la valorizzazione delle produzioni tipiche a chilometro zero.

### **3.3 Gli strumenti sovraordinati**

#### **3.3.1 Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico**

Di seguito si procede ad un sintetico esame dei principali contenuti del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT/PPR) attraverso i principali documenti che lo compongono: la disciplina del piano, la scheda dell'ambito di paesaggio n. 11 – Val d'Arno Superiore, al quale appartiene il territorio comunale di Reggello, e gli elaborati relativi alla disciplina dei beni paesaggistici.

#### **3.3.2 La disciplina del Piano**

La disciplina del piano è divisa in tre Titoli dei quali il secondo riguardante "Lo statuto del territorio toscano" (di fatto il piano paesaggistico) ed il terzo relativo alla "Strategia dello sviluppo sostenibile", in larga parte mutuato dal PIT 2007.

Il Titolo 1 della disciplina del piano definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione della disciplina (artt. 1-4) ed elenca all'art. 5 gli elaborati del piano. L'art. 4 specifica il carattere

delle disposizioni del piano: gli obiettivi generali, gli obiettivi di qualità, gli obiettivi specifici, gli orientamenti, gli indirizzi per le politiche, le direttive, le prescrizioni e le prescrizioni d'uso; di particolare rilievo è la sottolineatura degli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante strutturale III, i quali integrano gli obiettivi di qualità della disciplina d'ambito ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica.

Il Titolo 2 definisce, descrive e disciplina lo statuto del territorio toscano con specifica attenzione al patrimonio territoriale ed alle sue invarianti così definite all'art. 6, comma 3:

*Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;*

*Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;*

*Invariante III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio; Invariante IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali", definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.*

Gli abachi delle Invarianti rappresentano lo strumento conoscitivo e di riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica.

All'art. 12 nelle disposizioni relative alle invarianti strutturali, ai fini dell'individuazione del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014 in sede di conformazione e adeguamento, viene introdotto il riferimento alle "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale", di cui all'Abaco dell'invariante strutturale III.

Il Capo III del Titolo 2 (art. 13) individua i 20 ambiti di paesaggio in cui è articolato il territorio regionale e definisce la struttura generale della relativa disciplina i cui caratteri specifici sono definiti per ciascun ambito in un'apposita scheda.

Il Capo IV del Titolo 2 definisce la disciplina dei beni paesaggistici e degli ulteriori contesti; in particolare l'art. 14 così stabilisce al comma 1 l'oggetto della disciplina dei beni paesaggistici:

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

L'art. 15 individua quali ulteriori contesti da disciplinare i Siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco e stabilisce i conseguenti adempimenti per gli strumenti della pianificazione territoriale, per gli atti di governo del territorio, i piani di settore ed i piani di intervento.

Il Capo V del Titolo 2 disciplina il sistema idrografico della Toscana composto dai fiumi, torrenti,

corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici (art. 16). Il comma 4 stabilisce alcune specifiche azioni di tutela nella fascia di 150 metri dei corsi d'acqua che debbono essere garantite dai Comuni fino all'individuazione dei contesti fluviali in conformità alle indicazioni del comma 3 dello stesso art. 16.

Il Capo VI del Titolo 2, con l'art. 17, definisce la compatibilità paesaggistica delle attività estrattive.

Il Capo VII del Titolo 2 contiene un insieme di disposizioni sull'efficacia del Piano rispetto agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, agli interventi da realizzare sugli immobili e sulle aree soggetti a tutela paesaggistica, sulla conformazione e sulla verifica degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sulla verifica dei piani attuativi e su specifici adempimenti indicati dal Codice; tali disposizioni distinguono l'"adeguamento" degli strumenti vigenti dalla "conformazione" dei nuovi strumenti alla disciplina paesaggistica (artt. 20 e 21) e specificano le modalità di individuazione delle aree di all'art. 143 comma 4, lettere a) e b) del Codice (art. 22).

Infine il Capo VIII, con l'art. 23, contiene le disposizioni transitorie per i procedimenti in corso e per i piani attuativi non ancora approvati che interessano beni paesaggistici.

Il Titolo 3 della disciplina del piano definisce la strategia dello sviluppo regionale. Il Capo I di questo titolo è l'unica parte che non costituisce integrazione paesaggistica del PIT in quanto fa riferimento, sia pure attraverso una nuova stesura fortemente ridotta e rivista, al Piano approvato con la D.C.R. n. 72 del 24/07/2007. Qui è stata ridefinita, in coerenza con la L.R. 65/2014, la pianificazione territoriale in materia di commercio e di grandi strutture di vendita (artt. 29-30) ed un altro punto importante è l'introduzione della possibilità di riconversione di aree industriali dismesse anche con destinazione per servizi collettivi e per dotazioni infrastrutturali (art. 28 comma 4).

Il Capo II del Titolo 3 della Disciplina, che fa parte dell'integrazione paesaggistica del PIT, definisce infine i progetti di paesaggio attraverso la precisazione dei loro contenuti e delle loro finalità (art. 34).

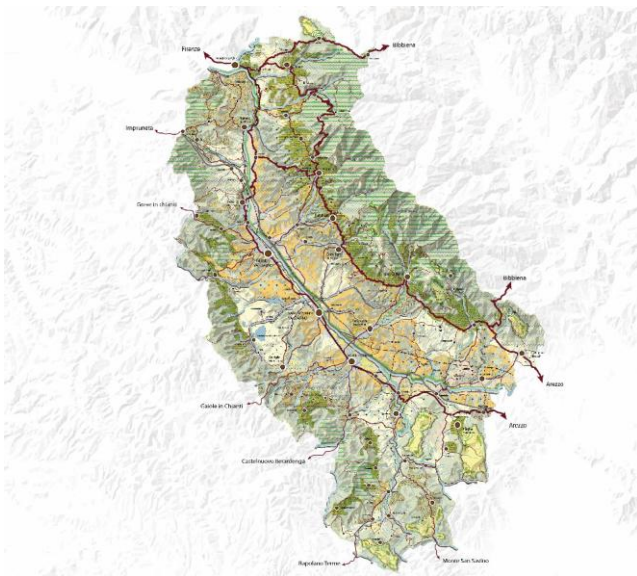
## La scheda di ambito di paesaggio n. 11 – Val d'Arno Superiore



**L'ambito n. 11** include oltre al Comune di Reggello, il Comune di Bucine (AR), di Castelfranco Pian Di Sco' (AR), di Castiglion Fibocchi (AR), di Cavriglia (AR), di Figline e Incisa Val D'arno (FI), di Laterina (AR), Loro Ciuffenna (AR), di Montevarchi (AR), di Pelago (FI), di Pergine Valdarno (AR), di Rignano Sull'arno (FI), di San Giovanni Valdarno (AR) e di Terranuova Bracciolini (AR)

L'ambito **Val D'Arno Superiore**, strutturato attorno alla media Valle dell'Arno (cui al limite meridionale si aggiunge la Valle dell'Ambra), è delimitato da due catene asimmetriche di rilievi: i Monti del Pratomagno e i Monti del Chianti. Entro la porzione montana (segnata da processi di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva degli ambienti agricoli e pascolivi) emergono, per pregio e unicità, importanti realtà boschive: la Riserva Statale di Vallombrosa, la Foresta di S. Antonio (ANPIL), le lande e brughiere di Montrago e Poggio Sarno. L'impianto insediativo storico è articolato sulla Cassia Vetus (oggi "Strada dei Sette Ponti") - antico percorso etrusco-romano, matrice di insediamenti plebani e di centri abitati pedemontani - e sulla viabilità storica di fondovalle (oggi SR n. 69 di Val d'Arno) sviluppatasi in corrispondenza di antichi mercatali, a partire dal XIII secolo. Le due strade-matrice longitudinali sono collegate fra loro da una serie di percorsi ortogonali che uniscono i centri pedemontani e collinari con gli abitati lungo l'Arno. In sinistra d'Arno, le vie ortogonali alla SR n. 69 raggiungono con percorsi più brevi castelli e complessi monastici medievali affacciati sulla valle. Ancora chiaramente leggibile, seppur modificata (soprattutto nel tratto di fondovalle tra Rignano sull'Arno e Levane e sui terrazzi quaternari del Margine), la struttura insediativa storica attorno ai centri abitati e, parzialmente, nei "rami" di connessione fra gli insediamenti pedemontani e collinari e i centri di pianura. Di elevato pregio i rilievi collinari dominati dall'oliveto tradizionale terrazzato che copre

largamente il territorio rurale, definendo uno straordinario paesaggio dagli importanti valori storico-testimoniali, ecologici, nonché di presidio idrogeologico (tra Brolo e Castelnuovo dei Sabbioni, nei pressi di Moncioni, quelli alternati a piccoli vigneti che coprono i pendii di Montaio-Grimoli e di Montegonzi, ecc). Fenomeni di erosione del suolo e di instabilità dei versanti interessano l'intero ambito, concentrati soprattutto nel sistema della Collina dei bacini neo-quadernari a litologie alternate. Per la rilevante qualità paesaggistica, da segnalarsi infine il sistema delle "balze", contraddistinto da fenomeni di straordinario valore scenico e geologico. La scheda di ambito è articolata in sei sezioni: Profilo dell'ambito, Descrizione interpretativa, Invarianti strutturali, Interpretazione di sintesi, Indirizzi per le politiche e Disciplina d'uso.



**L'interpretazione di sintesi dell'ambito di paesaggio** è costituita dalla descrizione e rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico e dalla individuazione della criticità.

Nella carta del patrimonio territoriale e paesaggistico, il Comune di Reggello è ricompreso tra una vallata attraversata da nord a sud dal fiume Arno e delimitata dalla catena montuosa del Massiccio del Pratomagno.

Il territorio del Pratomagno è costituito da un'ampia porzione di dorsale coperta da matrici forestali che costituiscono nodi primari di rete ecologica regionale, per lo più costituite da faggete e castagnete, boschi misti di faggio e abete bianco e storiche abetine.

In tale contesto emergono per pregio e unicità, i boschi della Riserva Statale di Vallombrosa e la Foresta di S. Antonio (già area protetta di interesse ANPIL).

Nei rilievi di collina e di media montagna, il sistema insediativo è scandito da borghi sorti in posizione di mezzacosta lungo l'antico percorso della "Cassia Vetus", oggi conosciuta come la "Strada dei Sette Ponti", sulla quale trova posto un complesso sistema religioso di eccellenza storico-culturale noto come il Monastero di Vallombrosa.

Il territorio rurale è in gran parte coltivato a oliveti tradizionali.

Sul versante del Pratomagno si distingue per unicità e pregio, il complesso delle Balze e dei Calanchi, inclusi all'interno di aree naturali protette di interesse locale (ANPIL e Geosito dei pinnacoli e delle Balze di Reggello).



Nella carta delle **Criticità** sono evidenziate un insieme di strutture, elementi e funzioni critiche o in stato di criticità che richiedono specifiche verifiche ed approfondimenti.

*La criticità di maggior peso per l'ambito del Val d'Arno superiore è riconducibile ai vasti processi di artificializzazione, urbanizzazione e di consumo di suolo agricolo che hanno interessato il territorio di fondovalle. La crescita (spesso caotica) dei nuclei abitati e dell'edificato residenziale sparso, oltre alla realizzazione di piattaforme industriali/artigianali/commerciali, hanno ridotto considerevolmente le aree agricole di fondovalle, coinvolgendo anche zone di pertinenza fluviale. A tali pressioni si sono aggiunti nel tempo ampliamenti e rafforzamenti delle infrastrutture stradali e ferroviarie, sviluppatasi parallelamente e in adiacenza al corso del fiume Arno.*

*Andando ad interessare, in alcuni casi, gli assi di penetrazione nei versanti del Pratomagno, i processi di urbanizzazione hanno inoltre generato fenomeni di saldatura tra l'urbanizzato di fondovalle e i centri abitati dei bassi versanti del Val d'Arno.*

*La forte pressione insediativa sul ristretto fondovalle, aggiunta all'attività estrattiva e alle infrastrutture,*

*compromette le pur non rilevanti falde acquifere, ed espone le aree urbanizzate a eventi alluvionali.*

*Per quel che concerne il paesaggio collinare, si segnala la presenza di colture specializzate, in taluni casi di grande estensione, cui si contrappone la tendenza all'abbandono di coltivi e pascoli, aggravata dalla marginalità e dalla difficile accessibilità dei terreni, dalla limitata possibilità di meccanizzazione dell'agricoltura, oltre che dallo spopolamento dei relativi centri abitati. In particolare, oliveti terrazzati, oliveti alternati a seminativi, mosaici a oliveto e vigneto prevalenti rappresentano le situazioni a maggior rischio.*

*La presenza, infine, di attività estrattive contribuisce ad accrescere ulteriormente i processi di artificializzazione dell'ambito.*

*Le balze e i "pinnacoli" del Valdarno, di sicuro valore paesaggistico, sono anche manifestazioni spettacolari degli elevati tassi di erosione presenti sul territorio da mezzo milione di anni. Fenomeni erosivi sono attivi a breve distanza dai centri abitati, nuclei storici inclusi.*

*Nelle zone alto collinari e montane elementi di criticità dipendono dai processi di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva di ambienti di pascolo. Anche nelle zone collinari si segnala la*

*tendenza all'abbandono di coltivi e pascoli, aggravata dalla marginalità e dalla difficile accessibilità dei terreni, dalle limitate possibilità di meccanizzazione, oltre che dallo spopolamento dei centri abitati. In particolare, gli oliveti terrazzati, gli oliveti alternati a seminativi, i mosaici a oliveto e vigneto, presentano situazioni di abbandono e degrado.*

*Per gli ecosistemi fluviali le criticità sono legate alla non ottimale qualità della acque (particolarmente scadente quella del Fiume Arno), oltre alla riduzione delle fasce ripariali arboree per lo sviluppo di attività edificatorie o agricole nelle aree di pertinenza fluviale.*

*Nell'ambito dei processi di artificializzazione, significativa risulta la presenza di attività estrattive, con particolare riferimento alle cave di pianura alluvionale spesso con impianti di lavorazione, o nei bassi versanti, ma soprattutto nelle colline circostanti la Riserva Naturale di Val d'Inferno e Bandella e nella sua area contigua.*

La **disciplina d'uso** contiene la definizione degli obiettivi di qualità e delle direttive correlate che, come gli indirizzi per le politiche, sono parte integrante della disciplina di piano.

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

### **3.3.3 Obiettivo 1**

**Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale**

#### Direttive correlate

1.1 - mantenere i varchi inedificati e le direttrici di connettività ecologica trasversali tra Matassino, Pian di Scò e Castelfranco di Sopra, tra Terranova Bracciolini e Loro Ciuffenna, tra San Giovanni Valdarno e Montevarchi. Ciò anche con riferimento all'area tra San Donato in Collina e Troghi, zona di collegamento tra i boschi di San Polo in Chianti e quelli di Poggio Alberaccio, ove è necessario migliorare i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contenendo ulteriori urbanizzazioni e garantendo che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera del corridoio viario-infrastrutturale costituito da: Autostrada A1/E35, SR 69, SP 11 e dalla linea ferroviaria ad alta velocità e dalle opere, impianti e piattaforme di servizio connessi;

1.2 - contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;

1.3 - evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione;

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



1.5 - riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone qualità architettonica e paesaggistica;

1.6 - tutelare le visuali percepite dalla viabilità panoramica, in particolare dalla Strada Provinciale dei Sette Ponti e alcuni tratti di viabilità comunale che da questa si diramano, e dall'Autostrada A1/E35, anche attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici.

### **3.3.4 Obiettivo 2**

#### **Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio- lacustri del bacino dell'Arno**

##### Direttive correlate

2.1 - mantenere le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali, ed evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume.

##### Orientamenti:

- mantenere gli spazi agricoli residui come varchi ineditati, salvaguardando le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari.

2.2 - razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità e di coerenza delle attività estrattive rispetto alla emergenze naturalistiche contenendo l'apertura di nuovi siti, con particolare riferimento alla pianura agricola di Laterina e con priorità nelle aree contigue delle Riserve Naturali;

2.3 - assicurare il ripristino ambientale e paesaggistico del vasto ex bacino minerario di Santa Barbara, prevenendo una gestione naturalistica del lago di Castelnuovo dei Sabbioni, con possibilità di fruizione dello stesso, il mantenimento dei vasti ambienti agricoli e pascolivi e la valorizzazione degli importanti nuclei forestali d'impianto realizzati con specie autoctone, la valorizzazione e rifunzionalizzazione dell'area in coerenza con il progetto di recupero ambientale delle aree dismesse;

2.4 - riqualificare e recuperare la fruibilità delle sponde dell'Arno e dei canali maggiori (argini, ponti, approdi, ecc.) e dei paesaggi fluviali correlati.

##### Orientamenti:

- mitigare e compensare l'impatto dell'Autostrada e della ferrovia sul paesaggio fluviale, nei tratti in cui attraversano o costeggiano l'Arno;
- riqualificare il sistema insediativo storico legato al fiume, water-front urbani degradati, in particolare a San Giovanni, Incisa e Rignano, la viabilità rivierasca, gli spazi pubblici e migliorare l'accessibilità al fiume, nonché incentivare il recupero dei manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica e promuovere forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere;
- migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare".

2.5 - assicurare una gestione forestale sostenibile dei boschi e nuclei planiziali e ripariali.

### 3.3.5 Obiettivo 3

**Tutelare e valorizzare l'orditura agricola tradizionale, il bosco, i pascoli nei territori montani e collinari, rivitalizzare le attività collegate e assicurare la funzione idrogeologica delle aree di transizione tra collina e fondovalle**

#### *Direttive correlate*

3.1 - prevenire e ridurre il deflusso superficiale e l'erosione del suolo nei sistemi agricoli collinari, garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti;

3.2 - contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali montani favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio e preservando, ove possibile, le colture tradizionali e gli oliveti terrazzati

#### *Orientamenti:*

- favorire il mantenimento delle attività agricole e pascolive;
- favorire il recupero della coltura tradizionale del castagneto da frutto nei medi versanti del Pratomagno, compresa la viabilità di servizio e i manufatti legati alla "civiltà della castagna" (mulini e seccatoi);
- favorire il riuso del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari, il miglioramento della viabilità esistente e dei servizi di trasporto, l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole.

3.3 - tutelare l'integrità visiva dello scenario paesaggistico costituito dalle balze e i calanchi del Valdarno

#### *Orientamenti:*

- escludere interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche;
- promuovere pratiche agricole conservative dei caratteri dei suoli anche attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto e di forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la loro conservazione.

3.4 - tutelare i valori storico-architettonici e identitari del sistema dei complessi religiosi, con particolare riferimento al Monastero di Vallombrosa, dei centri minori e piccoli borghi, con particolare riferimento ai borghi pedemontani di Tosi e San Giustino Valdarno e ai borghi compatti delle vallecole nascoste del Pratomagno, delle fortificazioni, del sistema delle ville-fattorie, mantenendo la loro integrità morfologica e la persistenza delle relazioni con le loro pertinenze, salvaguardando le visuali da e verso tali valori;

3.5 - tutelare e valorizzare la rete della viabilità storica di valore panoramico, con particolare riferimento alla Via dei Sette Ponti, alla viabilità di crinale e mezzacosta nel versante orientale dei Monti del Chianti, fra le colline di Pelago verso la Consuma e nelle colline della Val d'Ambr.

### 3.3.6 Obiettivo 4

#### Tutelare l'integrità percettiva del crinale del Pratomagno

##### Direttive correlate

4.1 - evitare ulteriori processi di artificializzazione nel crinale del Pratomagno, attuando interventi di recupero degli ambienti prativi, di riduzione e riqualificazione delle infrastrutture incoerenti con le caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche dell'area;

4.2 - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso le valli sottostanti.

##### Individuazione e disciplina dei beni paesaggistici

Ai sensi del Codice, il Piano contiene la cosiddetta "vestizione", ovvero la codificazione della descrizione, interpretazione e disciplina dei beni paesaggistici vincolati, ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o di Legge (art. 142 del Codice). Come indicato nella relazione generale del piano paesaggistico "la vestizione dei vincoli per decreto" è costituita dai seguenti elaborati:

- *Elenco dei vincoli relativi alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;*
- *Elenco degli immobili e delle aree per i quali, alla data di entrata in vigore del Codice risulta avviato, ma non ancora concluso, il procedimento di dichiarazione di notevole interesse pubblico;*
- *Schede relative alle aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice, contenenti:*
  - o *Sezione 1 - Identificazione del vincolo*
  - o *Sezione 2 - Analitico descrittiva del provvedimento di vincolo*
  - o *Sezione 3 - Cartografia identificativa del vincolo scala 1:10.000*
  - o *Sezione 4 – Elementi identificativi, identificazione dei valori e valutazione della loro permanenza- trasformazione, disciplina d'uso articolata in Indirizzi, Direttive e Prescrizioni d'uso*

Per quanto attiene invece ai beni paesaggistici di cui all'art. 142 del Codice, le cosiddette "aree tutelate per legge", essi sono stati individuati sulla base dell'articolazione prevista dal D.lgs. 42/2004 ed ereditati dalla L. 431/1985, nota come legge Galasso. Ciascuna categoria di beni è stata oggetto di una specifica ricognizione, delimitazione e rappresentazione, nonché dell'elaborazione di una specifica disciplina, raccolta nell'**elaborato 8B**: "Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice". Per ciascuna tipologia di area la disciplina definisce Obiettivi, Direttive e Prescrizioni da osservare. Per le zone di interesse archeologico ex art. 142 comma 1 lett. m) del Codice si deve inoltre fare riferimento alle Schede dell'Allegato H. In base alla ricognizione nel territorio di Reggello, sono da segnalare le aree tutelate per legge (art. 142 del Codice) costituite da:

- a) *i laghi,*
- b) *i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua,*
- c) *le montagne per le parti eccedenti i 1200 metri sul livello del mare,*
- d) *i parchi e le riserve nazionali o regionali,*

- e) i territori coperti da foreste e da boschi,*
- f) le zone gravate da usi civici,*
- g) le zone di interesse archeologico*

oltre ad aree di notevole interesse pubblico (art. 136 del Codice), oggetto di vincolo per Decreto, così individuate:

- "Zona di San Giovenale in comune di Reggello" identificata con D.M. 8/06/1977, G.U.174/1977*
- "Zona del Pratomagno sita nel comune di Reggello" identificata con D.M. 26/04/1973 G.U. 152/1973*
- "Zona Saltino Vallombrosa, sita nel comune di Reggello" identificata con D.M. 27/11/1952 G.U. 3/1953*
- "Zona ai lati dell'Autostrada del Sole" istituita con D.M. del 23/06/1967, G.U. 182/1967*

I beni culturali individuati alla parte II del D.lgs.42/2004 sono soggetti alla specifica disciplina di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Per essi il PS prevede la conservazione, il recupero e la valorizzazione, in quanto patrimonio culturale del Comune di Reggello e costituenti nodi del sistema funzionale della rete del Sistema funzionale della cultura.

Il PO deve effettuare la puntuale ricognizione dei beni soggetti a vincolo architettonico presenti nel territorio comunale e promuovere l'effettuazione delle verifiche di sussistenza dell'interesse culturale sui beni tutelati *ope legis* ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

Per le aree individuate ai sensi dell'art. 136 del Codice (di notevole interesse pubblico) il PS deve recepire gli obiettivi per la tutela e la valorizzazione nonché misure e azioni per il controllo delle trasformazioni contenuti nella "Sezione 4 delle Schede dei beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art.136 del D.lgs. 42/2004" del PIT che il PO deve recepire nelle proprie disposizioni normative. Ad esse si aggiungono le disposizioni contenute nello Statuto del PS per le invariati II "I caratteri ecosistemici del paesaggio" e III "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali" e per i tre sistemi territoriali del PS.

Il PO deve riportare nella propria cartografia la perimetrazione delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico.

## 4. Obiettivi ed azioni del Nuovo Piano Operativo

### 4.1 La struttura insediativa

In coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di PS, il nuovo Piano Operativo dovrà assumere quale priorità il **recupero del patrimonio edilizio** esistente, la **riqualificazione della struttura urbana** e la **valorizzazione del patrimonio edilizio storico**. Il miglioramento dei livelli di qualità e di benessere dei centri urbani sono perseguibili attraverso la rivitalizzazione dei centri e nuclei storici, la riqualificazione dei margini urbani, incentivazione per la demolizione ed il recupero di edifici precari o incongrui.

Il PO dovrà prevedere una progettualità urbana per ciascuna frazione del territorio, che garantisca una idonea dotazione di spazi pubblici, assicurando le connessioni del verde urbano anche ai fini ecologici, ed una rete di mobilità lenta interconnessa alle infrastrutture per la mobilità ed il trasporto pubblico.

Gli interventi di riqualificazione insediativa ed abitativa dovranno essere rivolti a soddisfare le esigenze locali, evitando nuovo consumo di suolo e favorendo i processi di valorizzazione del tessuto storico ed i processi di riqualificazione del tessuto di più recente formazione.

Per gli interventi più complessi sarà necessario dare regole e criteri chiari rispetto ad eventuali trasformazioni insediative: i nuovi interventi di riqualificazione potranno utilizzare i meccanismi riconducibili a forme di perequazione e compensazione urbanistica. Questa modalità potrebbe essere sperimentata anche per favorire la realizzazione di infrastrutture, spazi ed opere di interesse pubblico, in modo da riqualificare la struttura urbana in termini di mobilità, verde, arredo urbano, parcheggi.

Sarà opportuno garantire la continuità relazionale tra il sistema insediativo e paesaggio rurale, quest'ultimo non inteso come intorno ma come spazio di vita e di lavoro, compenetrato con le funzioni urbane. In tal senso gli spazi agricoli periurbani potranno andare a svolgere molteplici funzioni come incentivare la realizzazione degli "orti sociali", recuperare la capacità produttiva dei terreni, ampliare l'offerta per le attività sportive, per la didattica e per il tempo libero.

#### 4.1.1 Centri e nuclei storici

In coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di PS, il nuovo Piano Operativo dovrà:

- procedere alla identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici, nonché ad una classificazione puntuale degli edifici
- tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza culturale degli insediamenti
- procedere alla identificazione cartografica della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio e stabilire per essere regole che ne assicurino la tutela e la valorizzazione
- introdurre specifiche misure per il corretto inserimento progettuale dei nuovi interventi coerenti con le regole insediative storiche;

- prevedere strutture di servizio e attrezzature pubbliche e private per migliorare la qualità funzionale dell'insediamento
- assicurare l'intervisibilità tra i diversi sistemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche

#### **4.1.2 Le aree produttive e commerciali**

Considerata la disponibilità di aree produttive e di edifici manifatturieri dismessi presenti lungo l'asse autostradale che dispongono di importanti volumetrie e di adeguate strutture di servizio si presenta la necessità di una loro riqualificazione urbanistica e paesaggistica/ambientale che richiede l'insediamento di nuove funzioni in luogo di quelle dismesse. Le stesse dispongono inoltre di un buon sistema di infrastrutturazione in quanto servite dall'interconnessione fra l'Autostrada e la SR 69.

Occorre creare un sistema territoriale competitivo in grado di sviluppare politiche dell'economia locale inserendole in un quadro regionale, nazionale e internazionale.

Ai fini della valorizzazione delle aree produttive occorre migliorare lo stato delle infrastrutture in termini di efficienza e adeguamenti ai fini della sicurezza.

#### **4.1.3 Mobilità ed infrastrutture**

Per le rete extraurbana Il PS affida al PO:

- mantenere l'efficienza della rete limitando gli ampliamenti alle necessità create dalla evoluzione degli insediamenti nonché alla risoluzione di problematiche pregresse, in particolare quelle connesse al traffico di attraversamento dei centri urbani e per esigenze di protezione civile;
- prevedere, nella progettazione di eventuali nuovi tratti della rete e di interventi di ampliamento, un corretto inserimento paesaggistico e ambientale anche attraverso schermature di tipo vegetale;
- realizzare interventi di rallentamento dello scorrimento veicolare, necessari ai fini di una maggiore sicurezza della mobilità, sulle tratte di attraversamento dei centri urbani con particolare riferimento alle aree scolastiche e agli spazi di relazione;
- includere in circuiti facilitati ciclopedonali i tratti di maggiore rappresentatività paesaggistica ed ambientale.

Per le reti extraurbane locali, comprensive delle vicinali, il PS affida al PO il compito di:

- mantenere l'attuale assetto e configurazione, limitando ai casi di comprovata necessità gli interventi di stabilizzazione o di variazione della larghezza della sede oppure del tracciato;
- incrementare la disponibilità di percorsi facilitati pedociclabili;
- migliorare le prestazioni funzionali sotto il profilo della sicurezza.

Per la rete delle strade urbane locali il PS stabilisce che il PO debba:

- riorganizzare il sistema dell'accessibilità della sosta tenendo presente sia la dimensione territoriale (sosta di lungo termine) sia la dimensione urbana;

- incrementare la disponibilità di parcheggi per i residenti e per gli utenti dei nodi logistici;
- migliorare le connessioni tra i centri di servizio principali delle diverse UTOE;
- adeguare la rete dei percorsi pedonali;
- migliorare i livelli di sicurezza della circolazione veicolare e pedonale.

#### **4.1.4 Territorio rurale**

In coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di PS, il nuovo Piano Operativo dovrà:

- mantenere, ed ove possibile ripristinare, la maglia agraria originaria ed in generale la rete scolante, limitando la trasformazione dell'uso dei suoli da agricolo ad artificiale e reintroducendo elementi vegetali lineari di diversificazione del paesaggio quali alberature e siepi, anche utilizzando aree non più coltivate, interpoderali o marginali agli ambiti urbanizzati;
- evitare ulteriori perdite di *habitat* (comunità igrofile, arbusteti, canneti);
- intervenire sulla qualità dell'agricoltura al fine di ridurre l'uso di fertilizzanti e fitofarmaci per migliorare la qualità dei corpi idrici, parametro fondamentale per garantire la funzionalità ecologica degli ambienti umidi;
- introdurre delle fasce fra il territorio rurale e gli insediamenti nelle quali le coltivazioni devono essere effettuate secondo i principi dell'agricoltura biologica o con la lotta integrata al fine di limitare al massimo l'uso di fitofarmaci e pesticidi per la tutela delle acque e della salute umana.

#### **4.2 Qualità del territorio rurale per il Sistema Territoriale di Montagna**

Il PO deve contenere specifiche regole che prescrivano:

- l'ubicazione dei nuovi interventi edilizi solo in prossimità dei nuclei poderali esistenti e nel rispetto della viabilità territoriale e poderale esistente, con opere edilizie che non contrastino con le proprietà tipologiche e morfologiche dell'edilizia rurale, costituite da nuclei poderali compatti, coperti a falde, con limitati manufatti esterni quali portici, loggiati e scale;
- la riqualificazione, il riuso e la valorizzazione in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) del patrimonio abitativo esistente, sviluppando forme di integrazione con le attività agro - silvo - pastorali;
- la costruzione dei nuovi edifici rurali lontani dai nuclei storici al fine di preservare il valore storico testimoniale ricorrendo a tipologie edilizie e uso di materiali tradizionali o con il ricorso alla bioarchitettura;
- dimensioni delle nuove abitazioni rurali commisurate alle esigenze dell'imprenditore agricolo e della sua famiglia secondo le modalità indicate dalla l.r. 65/2014;
- la predisposizione di accorgimenti necessari, quali la collocazione di siepi e alberature, volti a mitigare le nuove costruzioni;
- il potenziamento dell'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole.

Per gli aspetti colturali il PO deve contenere specifiche regole che prescrivano:

- la conservazione delle corone o fasce di coltivi d'impronta tradizionale poste attorno ai nuclei storici;
- la valorizzazione delle aziende che utilizzano metodi di coltivazione biologica e biodinamica anche attraverso la creazione di una strategia di incentivi;
- la multifunzionalità dei boschi, valorizzandone gli aspetti ambientali, quelli turistico/ricreativi e didattici nonché di fruibilità e di accessibilità oltre che quelli produttivi, anche attraverso la creazione di una strategia di incentivi;
- il contrasto agli abbandoni colturali.

### **4.3 Qualità del territorio rurale per il Sistema Territoriale di Collina**

A tal fine il PO deve contenere specifiche regole che prescrivono:

- nel caso di deruralizzazioni, i confini devono seguire i limiti naturali;
- la realizzazione di nuove recinzioni soprattutto nei casi di deruralizzazione dei fabbricati rurali;
- il mantenimento in efficiente stato di manutenzione delle sistemazioni idraulico-agrarie a carattere permanente esistenti e la realizzazione di sistemi che consentano di raccogliere l'acqua piovana per poterla riutilizzare nei periodi di minor piovosità, al fine di tutelare il più possibile la risorsa di falda, anche attraverso forme di premio/incentivo;
- per la protezione dei punti di sosta di interesse panoramico il divieto di realizzazione di barriere visive di qualunque tipo;
- il mantenimento della rete di viabilità minore, il suo corredo arboreo, le siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;
- la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali individuate nell'analisi degli ecosistemi e il recupero dei castagneti da frutto;
- il divieto di abbattimento degli alberi monumentali;
- la valorizzazione delle aziende che utilizzano metodi di coltivazione biologica e biodinamica anche attraverso la creazione di una strategia di incentivi.

Per gli aspetti edilizi il PO deve contenere specifiche regole che prescrivano:

- l'ubicazione dei nuovi interventi edilizi solo in prossimità dei nuclei poderali esistenti e nel rispetto della viabilità territoriale e poderale esistente, con opere edilizie che non contrastino con le proprietà tipologiche e morfologiche dell'edilizia rurale, costituite da nuclei poderali compatti, coperti a falde, con limitati manufatti esterni quali portici, loggiati e scale;
- la costruzione dei nuovi edifici rurali lontani dai nuclei storici al fine di preservare il valore storico testimoniale ricorrendo a tipologie edilizie e uso di materiali tradizionali o con il ricorso alla bioarchitettura;
- dimensioni delle nuove abitazioni rurali commisurate alle esigenze dell'imprenditore agricolo e della sua famiglia secondo le modalità indicate dalla l.r. 65/2014;
- la predisposizione di accorgimenti necessari, quali la collocazione di siepi e alberature, volti a mitigare le nuove costruzioni.



#### 4.4 Qualità del territorio rurale per il Sistema Territoriale

##### di Pianura

A tal fine il PO deve contenere specifiche regole che prescrivono:

- la valorizzazione del ruolo connettivo storico dell'Arno, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere e progetti di recupero di manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica;
- di evitare ulteriori frammentazioni della piana fluviale a opera di nuove infrastrutture e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale;
- la riqualificazione degli *waterfront* urbani degradati, la viabilità e gli spazi pubblici rivieraschi;
- di contrastare il consumo di suolo nelle aree di pertinenza fluviale;
- di migliorare l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano;
- di adottare una gestione delle fasce ripariali finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d'acqua, anche perseguendo interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale (con priorità per le aree classificate dal PIT come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare");
- di favorire la conservazione delle corone o fasce di coltivi d'impronta tradizionale poste attorno ai nuclei storici;
- il divieto di abbattimento degli alberi monumentali;
- di migliorare la qualità eco-sistemica complessiva anche aumentando la copertura depurativa dei reflui urbani e industriali;
- favorire il ripristino ambientale dei siti estrattivi inattivi e la gestione sostenibile degli impianti in attività, al fine di razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità e di coerenza delle attività estrattive rispetto alle emergenze naturalistiche, scongiurando l'apertura di nuovi siti, con particolare riferimento alla pianura agricola lungo il corso dell'Arno

Per gli aspetti edilizi il PO deve contenere specifiche regole che prescrivano:

- la riqualificazione e il riuso del patrimonio abitativo esistente in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità);
- il potenziamento dell'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole;
- l'ubicazione dei nuovi interventi edilizi solo in prossimità dei nuclei poderali esistenti e nel rispetto della viabilità territoriale e poderale esistente, con opere edilizie che non contrastino con le proprietà tipologiche e morfologiche dell'edilizia rurale esistente, costituite da nuclei poderali compatti, coperti a falde, con limitati manufatti esterni quali portici, loggiati e scale;
- la costruzione dei nuovi edifici rurali lontani dai nuclei storici al fine di preservare il valore storico testimoniale ricorrendo a tipologie edilizie e uso di materiali tradizionali o con il ricorso alla bioarchitettura;
- dimensioni delle nuove abitazioni rurali commisurate alle esigenze dell'imprenditore agricolo e della sua famiglia secondo le modalità indicate dalla l.r. 65/2014;
- la predisposizione di accorgimenti necessari, quali la collocazione di siepi e alberature, volti a mitigare le nuove costruzioni;
- di favorire le aziende che utilizzano metodi di coltivazione biologica e biodinamica anche

- attraverso la creazione di una strategia di incentivi;
- di prevedere la costruzione dei nuovi edifici rurali lontano dai nuclei storici al fine di preservare il valore storico testimoniale e paesaggistico;
- di impedire interventi di riqualificazione delle infrastrutture incoerenti con il paesaggio

#### **4.5 Turismo e paesaggio**

Il settore turistico assume un'importanza strategica per la valorizzazione del territorio, a partire dal recupero delle strutture ricettive esistenti, quali l'insediamento di Saltino che necessita di adeguamenti funzionali e di attrezzature di servizio che rispondano alle esigenze rappresentate dalla domanda, pur conservando gli elementi di valore storico-tipologico che lo caratterizzano.

I centri e nuclei storici possono offrire nuove opportunità con la diffusione della formula dell'*albergo diffuso* che consente una maggiore distribuzione dell'offerta turistica sul territorio e contestualmente il recupero edilizio e quello urbanistico di nuclei storici altrimenti destinati all'abbandono. Altrettanto importante per il potenziamento del settore risulta essere la riqualificazione delle antiche ville padronali presenti nel Sistema Territoriale di Collina. Questo tipo di strutture può integrare l'offerta di carattere ricettivo svolta dagli agriturismi che sono una realtà molto importante per Reggello.

Ulteriori opportunità sono offerte nel sistema territoriale di pianura dalle aree produttive dismesse nelle quali è possibile allocare nuove strutture ricettive prossime alla viabilità di livello nazionale che rispondano a esigenze derivanti dalla Città Metropolitana e per il turismo d'affari. Il turismo "verde", familiare e sportivo, costituisce un elemento importante da promuovere per cui si vogliono agevolare le azioni volte alla valorizzazione ed al potenziamento della multifunzionalità.

Il PO deve prevedere anche attività che mirano ad un uso non produttivo delle foreste, di fruizione ad uso ricreativo, sportivo, sanitario e didattico, anche in continuità delle aree rurali attigue, in particolare nelle aree protette ed in quelle a loro limitrofe.

#### **4.6 Previsioni di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato**

Il perimetro del territorio urbanizzato è individuato ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014 ed è corrispondente agli ambiti individuati nella Tavola 12 Nord e Sud dello Statuto del territorio del Piano Strutturale.

Come evidenziato in Conferenza Paesaggistica svoltasi ai sensi dell'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR nella seduta del 05/10/2017 *"La Conferenza fa una riflessione di carattere più generale per tutto il territorio, relativamente alle aree di nuova previsione, completamento o ampliamento, a destinazione non residenziale, ritenendo che esse possano essere escluse dal perimetro del territorio urbanizzato, identificandole nel PS con apposita simbologia e specificando che esse saranno soggette a conferenza di copianificazione ai sensi degli art 25 e 26 in sede di PO."*

Ai sensi degli artt. 17 e 25 della L.R. 65/2014, l'atto di avvio del procedimento ripropone le stesse previsioni del PS, meglio evidenziate nella "Tav. 2 – Previsioni di trasformazioni esterne al




perimetro del territorio urbanizzato”, allegata al presente documento, i cui dimensionamenti divisi per UTOE sono riportati globalmente nella tabella che segue.

<b>UTOE</b>	<b>NUOVA PREVISIONE ESTERNA AL PERIMETRO URB. (S.U.L. mq.)</b>
1 - SALTINO-VALLOMBROSA	0,00
2 - TOSI	0,00
3 - DONNINI	0,00
4 - CANCELLI-POGGIO A GIUBBIANI	0,00
5 - PIETRAPIANA	0,00
6 - SAN DONATO IN FRONZANO	0,00
7 - REGGELLO-CASCIA	11.000,00
8 - VAGGIO	0,00
9 - MONTANINO	1.300,00
10 - SANT'ELLERO	0,00
11 - SAN CLEMENTE	0,00
12 - LECCIO-MANDO'	0,00
13 - CILIEGI-RICAVO-PRULLI-PIAN DI RONA-MATASSINO	35.000,00
	<b>47.300,00</b>

Si precisa che tali ipotesi sono relative esclusivamente agli interventi suscettibili di determinare impegno di suolo non edificato, ferme restando, nell’ambito della disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, le possibilità di recupero, riqualificazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente (anche degradato e/o sottoutilizzato) nel rispetto delle categorie di intervento e delle funzioni ammesse dallo strumento urbanistico comunale.

Il PS ha pertanto individuato puntualmente i seguenti dimensionamenti produttivi esterni al perimetro del territorio urbanizzato:

#### **UTOE N. 7 – REGGELLO-CASCIA (PODERINO)**

<b>TIPO AREA</b>	<b>AREA NUMERO</b>	<b>LOCALIZZAZIONE</b>	<b>SUL. (mq.)</b>
	AREA N. 4	PODERINO	2.000,00
	AREA N. 2	PODERINO	8.000,00
	AREA N. 5	PODERINO	1.000,00
<b>TOTALE</b>			<b>11.000,00</b>

**UTOE N. 9 – MONTANINO**

TIPO AREA	AREA NUMERO	LOCALIZZAZIONE	SUL. (mq.)
▲	AREA N. 3	PONTE ALL'OLIVO	800,00
▲	AREA N. 2	PONTE ALL'OLIVO	500,00
TOTALE			<b>1.300,00</b>

**UTOE N. 13 – CILIEGI-RICAVO-PRULLI-RONA-MATASSINO**

TIPO AREA	AREA NUMERO	LOCALIZZAZIONE	SUL. (mq.)
▲	AREA N. 1	FORNACI	500,00
●	AREA N. 1	CETINA	2.000,00
▲	AREA N. 6	PRULLI	13.000,00
▲	AREA N. 7	PIAN DI RONA	2.000,00
▲	AREA N. 8	PIAN DI RONA	2.500,00
▲	AREA N. 9	PIAN DI RONA	3.500,00
▲	AREA N. 10	PIAN DI RONA	4.500,00
●	AREA N. 3	MATASSINO (AREA CONNESSIONE)	7.000,00
TOTALE			<b>35.000,00</b>

**LEGENDA:**

●	<i>NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (OGGETTO DI CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE IN SEDE DI PO)</i>
▲	<i>AMPLIAMENTO STRUTTURA PRODUTTIVA ESISTENTE</i>

Le ipotesi sopra descritte, contraddistinte con il simbolo del “cerchio rosso” dovranno essere puntualmente ed approfonditamente verificate in fase di redazione del PO, individuando e disciplinando gli eventuali interventi che comportino impegni di suolo agricolo e per i quali dovrà essere pertanto svolta preliminarmente la procedura di cui all’art. 25 della L.R. 65/2014.

Qualora, nell’ambito del processo di formazione del nuovo Piano Operativo e sulla base dei relativi apporti conoscitivi e/o partecipativi, emergessero ulteriori ipotesi riconducibili alla casistica in oggetto, l’Amministrazione comunale provvederà ad integrare il presente documento di avvio e ad attivare le relative procedure.

## 5. Gli obiettivi di protezione ambientale per il Piano Operativo

In maniera schematica, il Quadro di sintesi degli *obiettivi di protezione ambientale* di riferimento per la VAS a Reggello sono mostrati nella scheda seguente. Questi elementi devono costituire riferimento per le scelte del Piano Operativo.

<b>Quadro di sintesi degli obiettivi di protezione ambientale di riferimento per la VAS a Reggello</b>	
Contrasto ai processi di cambiamento climatico	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riduzione emissioni di CO2</li> <li>- Efficienza energetica e sviluppo di energia prodotta da fonti rinnovabili</li> </ul>
Tutela dell'ambiente e della salute	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Massima riduzione emissioni atmosferiche inquinanti</li> <li>- Massima riduzione dell'inquinamento acustico</li> </ul>
Uso sostenibile delle risorse naturali e gestione dei rifiuti	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contenimento o riduzione delle superfici artificializzate</li> <li>- Ottimizzazione gestione rifiuti</li> <li>- Massima riduzione del carico organico e tutela della risorsa idrica</li> <li>- Riduzione del consumo idrico</li> </ul>
Salvaguardia della natura e della biodiversita'	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardia ed incremento della biodiversita' terrestre e fluviale</li> <li>- Massima riduzione del rischio idrogeologico</li> <li>- Ottimizzazione dei servizi ecosistemici</li> <li>- Riduzione delle forme di uso intensive</li> </ul>
Salvaguardia dei beni storico-artistici, archeologici, paesaggistici e del patrimonio culturale	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutela</li> <li>- Riqualificazione</li> <li>- Recupero</li> </ul>

### 5.1 Obiettivi di protezione ambientale nel Comune di Reggello

A fronte degli effetti ambientali significativi individuati, sono indicati i requisiti di compatibilità e gli obiettivi del Piano Operativo. Di seguito:

	<b>Principali effetti ambientali con riferimento anche alle aree di rilevanza ambientale</b>	<b>Requisiti di compatibilita' ed indirizzi ambientali</b>
<b>Obiettivo A</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riduzione Emissioni di CO2</li> <li>- Efficienza energetica e sviluppo energia prodotta da fonti rinnovabili;</li> <li>- Riduzione emissioni atmosferiche inquinanti</li> </ul> <p>Gli obiettivi generali di "Ridurre le emissioni di gas serra" e "Razionalizzare e ridurre i consumi energetici" avranno effetti rilevanti di segno positivo relativamente agli obiettivi di lotta ai processi di cambiamento climatico. Inoltre, la promozione dell'utilizzo delle fonti rinnovabili, contribuisce alla riduzione dello sfruttamento delle riserve di combustibili fossili, alla riduzione delle emissioni inquinanti in atmosfera ed alla riduzione delle emissioni di gas ad effetto serra.</p> <p><b>In particolare e soprattutto, forniscono informazioni e dati per la pianificazione, lo sviluppo, la gestione e l'uso del territorio rispetto alla mitigazione degli effetti ed all'adattamento ai cambiamenti del clima.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli interventi di realizzazione di impianti devono essere coerenti con il contesto della pianificazione e programmazione ambientale pertinente in ambito locale (Disciplina paesaggistica, Misure di conservazione aree protette, Pianificazione di bacino, Difesa del suolo, Legge forestale, ecc.).</li> <li>- Oltre alle informazioni che devono essere fornite in coerenza con la normativa di settore e con quella sui lavori pubblici, possono essere richieste relazioni tecniche specifiche che illustrino, ove possibile, l'apporto dell'intervento rispetto ad ogni possibile effetto negativo indiretto (sul paesaggio, la biodiversita', il consumo di suolo, la qualita' di aria e acqua, la difesa del suolo, ecc.) e l'entita' delle mancate emissioni di anidride carbonica in atmosfera;</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riduzione dell'inquinamento acustico</li> <li>- Contenimento superfici artificializzate</li> <li>- Ottimizzazione gestione dei rifiuti</li> <li>- Salvaguardia della biodiversita' terrestre</li> <li>- Tutela e riqualificazione dei beni Storico-Artistici, Archeologici e Paesaggistici e del Patrimonio Culturale.</li> </ul> <p>La realizzazione di nuovi impianti ad energie rinnovabili, diffusi in maniera capillare su tutto il territorio regionale, potrebbe incidere negativamente sull'obiettivo di contenimento dell'uso del suolo e/o riscontrare effetti negativi circa l'impatto visivo e paesaggistico di tali impianti, qualora le installazioni non tenessero adeguatamente conto della tutela dei beni storico-artistici, archeologici e paesaggistici. Inoltre, il possibile inquinamento acustico e la realizzazione di nuove installazioni ed impianti, potrebbero arrecare danni a flora e fauna e incidere negativamente su varie matrici ambientali. Infine, relativamente all'energia fotovoltaica, sussistono problemi legati al termine del ciclo di vita dei pannelli (circa 25 anni), quale rifiuto speciale da trattare.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pianificazione e sviluppo sia di beni che di servizi sono sottoposti ad analisi economico-ambientali preventive;</li> <li>- Si definiscono anche le modalita' generali di dismissione degli impianti a fine vita, di ripristino del sito ed eventuale recupero delle strutture impiegate;</li> <li>- Si individuano elementi preferenziali ed indirizzi per interventi a basso impatto in zone di pregio ambientale, per progetti localizzati in aree di minor pregio (es. aree industriali), per interventi che prevedano l'integrazione strutturale dell'impianto nell'edificio o per progetti che adottino le migliori tecnologie disponibili per contenere le emissioni gassose, dei reflui e dei rifiuti prodotti o con certificazione ambientale;</li> <li>- Le valutazioni e scelte sono predisposte sulla base di criteri ed analisi economico-ambientali.</li> </ul>

	<b>Principali effetti ambientali con riferimento anche alle aree di rilevanza ambientale</b>	<b>Requisiti di compatibilita' ed indirizzi ambientali</b>
<b>Obiettivo B</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diminuzione del carico organico e tutela della qualità delle acque;</li> <li>- Salvaguardia della biodiversità;</li> <li>- Riduzione del rischio idrogeologico;</li> <li>- Riduzione del rischio sismico;</li> <li>- Tutela e riqualificazione dei beni Storico-Artistici, Archeologici e Paesaggistici e del Patrimonio Culturale.</li> </ul> <p>L'attuazione di obiettivi quali "Conservare la biodiversità terrestre e di acqua dolce e aumentare la fruibilità e la gestione sostenibile delle aree protette", produrrà effetti positivi sulla salvaguardia della biodiversità e sulla tutela del patrimonio paesaggistico, ambientale e culturale. Si prevede l'attuazione di un programma di azioni indirizzate alla protezione ed alla tutela delle acque per ostacolare tutta una serie di eventi negativi, includendo la regimazione dei corsi d'acqua, la realizzazione di opere principalmente estensive, il contenimento o riduzione dell'urbanizzazione, ecc. Sono inclusi i suoli agrari.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli interventi di prevenzione dal rischio idraulico ed idrogeologico devono essere coerenti con il contesto della pianificazione e programmazione ambientale pertinente in ambito locale (Piano di Bacino Fiume Arno, Disciplina paesaggistica, Misure di conservazione aree protette, Legge forestale, ecc.);</li> <li>- Sono attuate modalità esecutive atte a evitare fenomeni di frammentazione del contesto di intervento, di eccessiva regimazione e cementificazione degli alvei o di antropizzazione di aree di pertinenza fluviale;</li> <li>- Sono fornite indicazioni generali per garantire l'esecuzione degli interventi di messa in opera dei cantieri, realizzazione e manutenzione in periodi di bassa attività biologica e comunque con tecniche non invasive;</li> <li>- Oltre alla verifica dell'integrazione e complementarietà degli interventi con tutti gli strumenti di pianificazione di competenza, sono introdotti elementi preferenziali ed indirizzi per interventi che prevedono il ripristino di ecosistemi locali ed il mantenimento della naturalità, della qualità dell'acqua e dell'aria, interventi di ingegneria naturalistica, messa in sicurezza di particolari beni ambientali e culturali di pregio.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Contenimento o riduzione di superfici artificializzate;</li> <li>- Salvaguardia della biodiversità.</li> </ul> <p>Gli interventi di prevenzione dal rischio idraulico ed idrogeologico possono avere impatti ambientali negativi come la perdita di habitat e fitocenosi, l'eccessiva regimazione e cementificazione degli alvei, la rettificazione, l'antropizzazione di aree di pertinenza fluviale, la frammentazione del contesto di intervento, l'alterazione delle dinamiche di trasporto solido ed in generale delle dinamiche ecosistemiche dei corsi d'acqua con ripercussioni negative anche sulla qualità delle acque.</p>	

	<b>Principali effetti ambientali con riferimento anche alle aree di rilevanza ambientale</b>	<b>Requisiti di compatibilita' ed indirizzi ambientali</b>
<b>Obiettivo C</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riduzione emissioni di CO2;</li> <li>- Efficienza energetica e sviluppo di energie rinnovabili;</li> <li>- Riduzione dell'inquinamento atmosferico;</li> <li>- Riduzione dell'inquinamento acustico;</li> <li>- Diminuzione del carico organico e tutela della qualità delle acque;</li> <li>- Salvaguardia della biodiversità;</li> <li>- Tutela e riqualificazione dei beni Storico-Artistici, Archeologici e Paesaggistici e del Patrimonio Culturale.</li> </ul> <p>Il Piano prevede il miglioramento ed adeguamento degli strumenti per il controllo dello stato di qualità dei corpi idrici e la gestione sostenibile della risorsa, mediante l'attivazione e la gestione di una rete di monitoraggio e sorveglianza dei corpi idrici superficiali e sotterranei. Altro obiettivo prioritario è quello di minimizzare la percentuale della popolazione esposta a livelli di inquinamento acustico non sostenibili, in conformità alle indicazioni della Comunità europea ed in ottemperanza alla normativa di settore.</p> <p>Possono contribuire alla riduzione dell'inquinamento acustico interventi sostitutivi di veicoli meno rumorosi, la promozione e lo sviluppo delle tecniche costruttive di bioedilizia, interventi volti alla minimizzazione della popolazione esposta ad inquinamento elettromagnetico ed a radiazioni ionizzanti, alla prevenzione e alla riduzione sostanziale del rischio di incidente rilevante che possono coinvolgere aziende a seguito di incendi o esplosioni si possono registrare danni all'uomo e/o all'ambiente. Infine, il Piano si pone tra i diversi obiettivi specifici quelli di mitigazione degli effetti ambientali prodotti dalle opere infrastrutturali, inclusi gli interventi acquedottistici e fognari, ed interventi di valorizzazione ambientale che produrranno certamente effetti di natura positiva sul contenimento e preferibilmente riduzione di aree artificializzate, sul controllo del rischio idrogeologico e sulla salvaguardia della biodiversità'.</p>	



	<b>Principali effetti ambientali con riferimento anche alle aree di rilevanza ambientale ambientale</b>	<b>Requisiti di compatibilita' ed indirizzi ambientali</b>
<b>Obiettivo D</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Efficienza energetica e sviluppo di energie rinnovabili;</li> <li>- Contenimento o riduzione di superfici artificializzate;</li> <li>- Diminuzione del carico organico e tutela della qualità delle acque;</li> <li>- Riduzione del consumo idrico;</li> <li>- Salvaguardia della biodiversità terrestre e di acqua dolce;</li> <li>- Tutela e riqualificazione dei beni Storico-Artistici, Archeologici e Paesaggistici e del Patrimonio Culturale.</li> </ul> <p>L'attuazione di particolari obiettivi specifici afferenti a quello generale di promozione di un uso sostenibile della risorsa idrica dovrebbero avere ripercussioni positive sulla riduzione del consumo idrico e sulla diminuzione del carico organico e sulla tutela della qualità delle acque. In cio' e' compreso l'uso dei suoli agrari.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Le valutazioni e scelte sono predisposte sulla base di criteri ed analisi economico-ambientali.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riduzione dell'inquinamento atmosferico;</li> <li>- Riduzione dell'inquinamento acustico;</li> <li>- Contenimento o riduzione di superfici artificializzate;</li> <li>- Salvaguardia della biodiversità terrestre e di acqua dolce.</li> </ul> <p>Gli impianti tecnologici per la gestione della risorsa idrica, ossia impianti di potabilizzazione e depurazione, possono generare potenziali effetti negativi sull'ambiente e sulla salute umana. Gli effetti attesi sono generalmente caratterizzati da una componente di incertezza che dipende dalle modalità esecutive dei progetti stessi; il segno positivo o negativo dell'effetto dipenderà quindi dalla capacità di integrare gli elementi prestazionali del nuovo sistema impiantistico con l'efficienza energetica dell'impianto, la riduzione delle emissioni di inquinanti, la tutela della sanità pubblica ed ambientale. E' plausibile tuttavia ritenere che il potenziamento degli impianti di depurazione possa determinare un aumento dei quantitativi di fanghi di depurazione, classificabili come rifiuti speciali, che dovranno essere opportunamente smaltiti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gli interventi sul impianti di gestione idrica devono essere coerenti con il contesto della pianificazione e programmazione ambientale pertinente in ambito locale (Disciplina paesaggistica, Misure di conservazione delle aree protette, Pianificazione di bacino, norme per lo smaltimento dei rifiuti, ecc.);</li> <li>- E' promossa l'adozione delle migliore tecnologie e modalità gestionali di depurazione e potabilizzazione, l'utilizzo di sistemi depurativi a basso impatto (per ridurre il livello di pressione delle sostanze inquinanti di origine antropica sulle risorse idriche);</li> <li>- E' evitata la localizzazione di nuove infrastrutture depurative (ad eccezione degli impianti di depurazione naturale) in aree di pregio ambientale, minimizzando la nuova occupazione di suolo</li> </ul>

		<p>attraverso il recupero e la cogestione di strutture esistenti, favorendo l'ubicazione degli impianti in aree adeguatamente attrezzate e dimensionate (es. impianti industriali), la riduzione delle superfici impermeabilizzate mediante l'utilizzo di alternative tecnologiche e progettuali (parcheggi, aree di servizio, piazzali industriali, aree verdi, ecc.), prevedendo un piano di ripristino ambientale degli impianti dimessi;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Sono attuate forme di trattamento e riutilizzo dei fanghi di depurazione dei reflui civili e/o industriali in agricoltura e/o nell'edilizia;</li><li>- Le valutazioni e scelte sono predisposte sulla base di criteri ed analisi economico-ambientali.</li></ul>
--	--	---

	<b>Principali effetti ambientali con riferimento anche alle aree di rilevanza ambientale ambientale</b>	<b>Requisiti di compatibilita' ed indirizzi ambientali</b>
<b>Obiettivo E</b>	<p>Gli effetti prodotti sull'ambiente da tali obiettivi possono essere considerati significativi anche quando di intensità modesta, ed in generale è possibile affermare che saranno positivi. Uno dei più rilevanti obiettivi specifici di natura trasversale è certamente il potenziamento e l'estensione delle reti di rilevamento dei dati qualitativi e quantitativi, meteo-idrologici, freatimetrici, di consumo dei suoli e delle risorse idriche nonché l'aggiornamento delle banche dati ambientali e dei quadri conoscitivi, che permetterà il miglioramento delle conoscenze sul rischio idrogeologico, sullo stato dell'inquinamento, sulla salute pubblica, sulla biodiversità. Un contributo sarà dato anche dagli interventi di finanziamento di progetti su ricerca ed innovazione (sviluppo e trasferimento tecnologico, innovazione e imprenditorialità, ricerca industriale) atti a promuovere lo sviluppo sostenibile del sistema produttivo, sostenendo attività di ricerca in materia di energia, ambiente, territorio e paesaggio. Ulteriori effetti ambientali di carattere positivo sono relativi all'incentivazione di progetti di formazione, informazione, comunicazione, educazione ambientale, promozione del consumo sostenibile e diffusione di buone pratiche: tali azioni dovrebbero giungere al fine di promuovere una crescente conoscenza/consapevolezza in campo economico ed ambientale da parte di uno strato sempre più ampio di popolazione e favorire comportamenti ambientalmente corretti.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- E' realizzata una rete di monitoraggio pluriobiettivo in integrazione di quella esistente;</li> <li>- E' attuata la collaborazione e scambio di dati con universita' e centri di ricerca per l'innovazione e per l'aggiornamento delle soluzioni per la sostenibilita' economica, ambientale, paesaggistica, sanitaria e storico-culturale;</li> <li>- Le forme di sviluppo del territorio e delle sue componenti si adeguano ai risultati della ricerca.</li> </ul>

Essa riguarda in particolare la valutazione dei beni ambientali, l'analisi degli investimenti territoriali ed ambientali, la stima di parchi, infrastrutture forestali e boschi che svolgono funzioni estetico-ricreative ed ambientali, la valutazione di beni ,produzioni e servizi agro-forestali, la stima dei beni fondiari destinati alla produzione agricoli, la stima di beni, produzioni e servizi (ecosistemici) forestali, il valore del servizio di regimazione idraulica nelle sue forme, i progetti di opere ed infrastrutture con criteri di valutazione multicriteriale, le infrastrutture "verdi", la biodiversità e le infrastrutture, le aree verdi

## **6. Coerenza interna tra gli obiettivi di PO e di PS**

Gli obiettivi generali e specifici del Piano Operativo declinati nel Capitolo precedente sono stati definiti anche attraverso la seguente analisi di coerenza con gli obiettivi/azioni del Piano Strutturale in modo da dare consequenzialità e attuazione alle strategie di governo

del territorio. Si veda in tal senso anche il documento relativo al P.S. (Analisi di Coerenza Interna ed Esterna delle Previsioni)

([http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/6\\_all.\\_6\\_analisi\\_coerenza.pdf](http://www.comune.reggello.fi.it/sites/www.comune.reggello.fi.it/files/documenti/6_all._6_analisi_coerenza.pdf))

