



COMUNE DI FUCECCHIO  
(Città Metropolitana di Firenze)

# PIANO OPERATIVO COMUNALE e variante al RU anticipatrice del POC

*Sindaco*

**Alessio Spinelli**

*Dirigente Settore 3 - Assetto del Territorio e Lavori Pubblici*

**Arch. Paola Pollina**

*Ufficio Urbanistica*

**Arch. Andrea Colli Franzone**

**Arch. Donatella Varallo**

**Geom. Teodoro Epifanio**

*Garante dell'informazione e della comunicazione*

**Dott. Simone Cucinotta**

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE:**

*Urbanistica e Paesaggio*

**Arch. Mauro Ciampa** (*capogruppo - coordinatore*) - *Architetti Associati Ciampa*

**Arch. Chiara Ciampa**

**Arch. Giovanni Giusti**

*restituzione ed elaborazione cartografica*

**Pianificatore Junior. Anita Pieroni**

*Territorio rurale*

**Dott. Agr. Elisabetta Norci**

*Studi Geologici, VAS e Vinca*

**Dott. Geol. Fabio Mezzetti**

*Studi Idraulici*

**Dott. Ing. Alessio Gabbrielli**

*Aspetti legali*

**Avv. Frida Scarpa**

**Documento di avvio del procedimento  
ai sensi art. 17 L.R 65/2014**

# COMUNE DI FUCECCHIO

Provincia di Firenze

## PIANO OPERATIVO COMUNALE e variante al RU anticipatrice del POC

### DOCUMENTO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO AI SENSI ART. 17 L.R. 65/14

PREMESSA	2
DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI	2
OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO OPERATIVO	4
OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ANTICIPATRICE DEL POC	5
IPOSTESI DI TRASFORMAZIONI AL DI FUORI DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO	7
PREVISIONE DEGLI EFFETTI TERRITORIALI ATTESI	9
QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO	10
RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE	10
STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE	59
PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	62
ENTI E SOGGETTI A CUI RICHIEDERE PARERI, APPORTI TECNICI E CONTRIBUTI CONOSCITIVI	64

## PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Fucecchio ha approvato nel novembre del 2019 lo Schema di Convenzione con il Comune di San Miniato per la redazione in forma associata del Piano Strutturale Intercomunale (PSI). Con Delibera n. 92 del 19/12/2019 il Comune di San Miniato ha avviato, come comune capofila, la procedura di formazione del PSI ai sensi dell'art.94 della L.R. 65/14.

In attesa della conclusione del procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale, il Comune di Fucecchio ha scelto di dare avvio alla redazione del Piano Operativo comunale (POC), in modo da accelerare il completamento del percorso di adeguamento dei propri strumenti urbanistici alla L.R. 65/14 ed al PIT-PPR.

Il processo di formazione del POC sarà accompagnato dalla contestuale redazione di una o più varianti al vigente Regolamento Urbanistico, quali anticipazione del POC relativamente a temi specifici inerenti il patrimonio di proprietà pubblica e gli insediamenti produttivi, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa regionale con particolare riferimento agli artt. 231, 238 e 252ter della L.R. 65/14.

Il presente documento è redatto in coerenza alle disposizioni dell'art. 17 della L.R. 65/14, al fine di dare formale avvio, nelle more dell'approvazione definitiva del Piano Strutturale Intercomunale, alla redazione del POC ed alle citate varianti al RU anticipatrici del POC stesso.

## DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI

Per la formazione del Piano Operativo comunale costituiscono quadro di riferimento generale **gli obiettivi strategici e gli indirizzi programmatici delineati nell'atto di avvio del Piano Strutturale Intercomunale**.

Il PSI persegue infatti attività di programmazione e di pianificazione territoriale finalizzate allo sviluppo dei territori dei due Comuni in termini di sostenibilità ambientale, di razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità per migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, di attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale, di razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale, di previsione di forme perequazione territoriale.

Il Piano Strutturale intercomunale dei Comuni di San Miniato e Fucecchio individua nell'Atto di avvio i seguenti **obiettivi generali condivisi**:

- *l'attuazione delle azioni di programmazione e pianificazione di area vasta coerenti con le finalità della legge regionale n. 65/2014, del PIT - Piano Paesaggistico Regionale (al quale conformarsi) e dei relativi PTC delle province di Pisa e di Firenze, per lo sviluppo del territorio di ambito sovra comunale in termini di sostenibilità ambientale, infrastrutturale e socio-economica;*
- *l'ottimizzazione del coordinamento tra i diversi settori e tipologie d'insediamento, al fine di migliorare l'efficacia degli strumenti urbanistici comunali operativi, per la successiva attuazione di interventi nei diversi sistemi di tipo produttivo, culturale, abitativo, ambientale, logistico, paesaggistico e socio economico;*
- *la coerenza e la gestione del patrimonio territoriale, promovendo la sua valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;*

- la riduzione dei fattori di rischio del territorio connessi alla sua utilizzazione, in particolare del rischio idraulico e della presenza di stabilimento a rischio di incidente rilevante soggetta alla normativa Seveso<sup>1</sup>, con adeguamento al Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) e alla legge regionale n. 41/2018, in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;
- l'organizzazione e la razionalizzazione del sistema delle infrastrutture e della mobilità, che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;
- il miglioramento e la valorizzazione delle connessioni tra i due territori comunali, sia infrastrutturali che ambientali; in particolare il corso del fiume Arno e le due sponde contrapposte, con la presenza di ampi bacini artificiali esistenti e di previsione per la riduzione del rischio idraulico, dovranno essere oggetto di specifiche politiche di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica per finalità ricreative, sportive e turistiche, mantenendo i varchi e le visuali, e migliorando l'accessibilità pedonale e ciclabile;
- il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio storico, dei complessi museali, dei borghi antichi e delle altre emergenze del territorio, anche legato allo sviluppo di offerte turistiche incentrate sulle bellezze naturali e paesaggistiche, nonché sulla qualità enogastronomica locale, in particolare per la presenza del pregiato tartufo bianco;
- la rigenerazione urbana e il marketing territoriale per i centri storici; il Piano Strutturale intercomunale metterà a sistema una serie di linee guida per i progetti tesi alla rigenerazione urbana e alla promozione economica, culturale e turistica dei sistemi insediativi storici;
- la valorizzazione del territorio rurale, la tutela dei livelli di biodiversità esistenti, l'identità paesistica nel suo complesso oltre i singoli confini comunali, limitando l'ulteriore consumo di suolo, delocalizzando aziende a rischio incidente rilevante, con eventuali e limitati progetti di rigenerazione urbana;
- la valorizzazione delle vie d'acqua e delle zone umide del Padule di Fucecchio, nonché dei Boschi di Germagnana e Montalto, ovvero dei Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) ai sensi dell'articolo 4, paragrafo 1, della direttiva 92/43/CEE, designati Zone Speciali di Conservazione (ZSC);
- lo sviluppo della potenzialità multifunzionale delle aree agricole, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico, anche in funzione della promozione del "turismo integrato" e della "mobilità lenta";
- la valorizzazione della gestione sostenibile delle risorse naturali e paesaggistiche dei territori dei due comuni, dando priorità alla riqualificazione delle parti compromesse o degradate per un loro recupero e rigenerazione;
- l'equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive, anche attraverso la minimizzazione degli impatti ambientali prodotti dalle attività economiche esistenti e di nuova previsione dell'ambito territoriale di riferimento;
- lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotti e di processo, privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività, così da consentirne lo sviluppo nel tempo;
- la razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale esistente, anche mediante implementazione delle aree APEA e delle aree strategiche ad alta tecnologia;
- l'attivazione di tutte le possibili sinergie per il recupero e la valorizzazione dei sistemi insediativi esistenti e previsti, con particolare riferimento alle aree degradate nei centri urbani, occupate da vecchi opifici industriali in stato di abbandono o con utilizzi impropri;
- l'utilizzo dei meccanismi della perequazione urbanistica per la rigenerazione urbana delle aree urbane degradate ed eventuali ipotesi di perequazione territoriale ai sensi dell'articolo 102 della legge regionale n. 65/2014;

---

<sup>1</sup>Stabilimento ubicato nel territorio di San Miniato

- l'attivazione di adeguate forme di partecipazione e attività di coinvolgimento nella formazione del Piano da parte di enti, istituzioni, cittadinanza e organismi rappresentativi delle realtà economiche, sociali e culturali locali;

- la creazione di un portale dedicato esclusivamente all'informazione sull'evoluzione della progettazione del Piano e alla possibilità di ampia partecipazione alla formazione degli atti.

Nell'ambito della redazione del PSI, uno specifico approfondimento è stato inoltre condotto relativamente alle possibili azioni di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio degradato nel territorio rurale, ipotizzando la possibilità di predisporre specifici strumenti ed indirizzi per attivare interventi di rigenerazione del patrimonio edilizio oggetto di particolari condizionamenti (fisici, ambientali, normativi, ecc.) che ne impediscano il recupero ed il riuso in loco. In tali casi, che dovranno essere oggetto di verifiche analitiche in sede di Piano Operativo, il Piano apre a possibili azioni di rigenerazione che comportino il trasferimento parziale e/o totale delle volumetrie degradate in ambiti urbani o periurbani da riqualificare, oppure in aggregazione ad altri nuclei ed edifici esistenti in territorio rurale idonei per caratteri tipologici e contesto<sup>2</sup>.

## OBIETTIVI SPECIFICI DEL PIANO OPERATIVO

In coerenza con gli indirizzi del PSI ed in attuazione degli obiettivi strategici sopra richiamati, costituiscono obiettivi specifici da perseguire nella formazione del primo Piano Operativo:

- Il **recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente pubblico e privato**, di cui promuovere, sia in ambito urbano che rurale, le forme più ampie di riqualificazione e riuso come risposta alle esigenze abitative, produttive e di servizio della comunità, attraverso modalità che garantiscano il rispetto dei caratteri storici e tipologici e dei valori paesaggistici, la sostenibilità energetica ed ambientale, il contenimento del consumo di suolo.
- La **riqualificazione e la rigenerazione urbana delle aree urbane degradate**, con particolare riferimento agli ambiti ed ai complessi produttivi dismessi e/o sottoutilizzati, interni o al margine degli insediamenti urbani.
- La **riqualificazione degli insediamenti e dei tessuti urbani di formazione recente**, sia attraverso il potenziamento del tessuto connettivo costituito dalla rete degli spazi pubblici e a verde, che mediante la riprogettazione/riqualificazione del margine urbano e delle relazioni tra costruito e campagna.
- Il **consolidamento, lo sviluppo e l'innovazione del comparto industriale ed artigianale** quale parte essenziale del più ampio distretto conciaro e produttivo territoriale, non solo attraverso interventi di razionalizzazione e riorganizzazione urbanistica dei diversi poli produttivi presenti sul territorio (Fucecchio, Ponte a Cappiano, Botteghe), ma favorendo la crescita di un sistema di produzione di nuove conoscenze che conservi e rafforzi anche nel futuro il vantaggio competitivo accumulato nel tempo dal distretto produttivo, promuovendone al tempo stesso la riqualificazione ambientale, l'innovazione tecnologica, la dotazione di servizi, nonché l'integrazione con il contesto paesaggistico anche attraverso la progettazione dei margini ed il potenziamento delle connessioni ecologiche.

---

<sup>2</sup> Cfr Integrazione dell'Avvio del Procedimento del PSI, 2023

- La promozione di **interventi di riqualificazione e valorizzazione delle frazioni collinari e degli insediamenti rurali**, in risposta alle necessità degli abitanti e delle comunità locali, sia attraverso il miglioramento dei servizi che mediante la riqualificazione abitativa, anche in riferimento alle nuove esigenze post-pandemia.
- Il **recupero del patrimonio edilizio degradato nel territorio rurale**, anche individuando strumenti ed indirizzi per la rigenerazione del patrimonio edilizio oggetto di particolari condizionamenti (fisici, ambientali, normativi, ecc.) che ne impediscano il recupero ed il riuso in loco.
- La **valorizzazione ambientale e paesaggistica del Padule di Fucecchio e delle colline delle Cerbaie** quale veicolo di sviluppo sostenibile del territorio, anche attraverso la promozione di forme di fruizione compatibili, servizi ed attività rivolte al turismo culturale, naturalistico e sportivo, ecc.
- Lo **sviluppo di politiche di sostenibilità energetica a livello locale e territoriale**, quale tema di fondamentale rilevanza sociale ed ambientale, attraverso la definizione di strumenti specifici (piani di settore) e la promozione di comunità energetiche partecipate.

Come obiettivo metodologico, l'apparato disciplinare del POC dovrà essere strutturato in forma snella, trasparente e comprensibile, in modo da renderne agevole l'interpretazione e l'applicazione da parte dei cittadini e degli operatori.

#### **OBIETTIVI SPECIFICI DELLA VARIANTE AL REGOLAMENTO URBANISTICO ANTICIPATRICE DEL POC**

Nelle more dell'approvazione del PSI e del Piano Operativo ed in attuazione delle disposizioni di cui agli artt. 231, 238 e 252ter della L.R. 65/14, l'Amministrazione Comunale di Fucecchio intende procedere alla redazione di alcune varianti al vigente RU quali anticipazione di obiettivi e contenuti specifici del nuovo strumento di pianificazione urbanistica.

Tali varianti, al cui formazione ed approvazione dovrà essere contestuale o successiva all'atto di avvio del procedimento del POC, sono finalizzate al perseguimento dei seguenti obiettivi:

- **Variante ai sensi art. 238 L.R. 65/14 per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio di proprietà pubblica "Ex Opera Pia".**

La Variante interessa 12 edifici facenti parte del compendio di proprietà comunale "Ex Opera Pia C. Landini Marchiani" costituito da edifici rurali ricadenti in parte nell'UTOE 10 "Torre-Massarella- Vedute" ed in parte nell'UTOE 11 "Cerbaie", come meglio individuati negli elaborati allegati al presente documento.

Obiettivo della Variante è la verifica e l'adeguamento delle categorie di intervento previste dal RU per i singoli fabbricati, attraverso l'aggiornamento delle schede di dettaglio dei singoli organismi edilizi, la verifica puntuale dello stato di conservazione e dei fenomeni di degrado in atto, l'individuazione degli interventi necessari per il loro recupero da parte di soggetti pubblici e privati. A tal fine la Variante potrà individuare e disciplinare i casi in cui le condizioni di degrado, congiuntamente all'assenza di caratteri di pregio dei singoli organismi edilizi, possano rendere ammissibili anche interventi di edilizia ricostruttiva (totale o parziale) con vincolo tipologico.

Si fa presente che per alcuni edifici è già stata effettuata, con esito negativo, la verifica dell'interesse culturale ai sensi art. 12 del D.Lgs 42/04.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso, la Variante conferma per gli edifici in oggetto le destinazioni ammesse dal vigente RU all'art. 165 delle NTA.

La Variante rientra nei casi previsti dall'art. 238 della L.R. 65/14, in quanto relativa ad opere di interesse pubblico, ovvero finalizzate al recupero ed alla valorizzazione del patrimonio edilizio di proprietà comunale.

Sebbene gli edifici interessati dalla variante siano esterni al territorio urbanizzato, non si rileva la necessità di procedere a copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/14 in quanto le previsioni sono relative esclusivamente alla disciplina del patrimonio edilizio esistente, senza impegno di nuovo suolo non edificato.

➤ **Variante ai sensi art. 252ter della L.R 65/14 per il soddisfacimento della domanda di insediamento produttivo per attività conciarie nell'UTOE 7 – Mezzopiano.**

La Variante è finalizzata a dare risposta immediata ad alcune esigenze di insediamento di attività produttive del settore conciario, attraverso una parziale revisione delle previsioni di trasferimento delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello, fino ad oggi rilevatesi di difficoltosa realizzazione. Si ritiene infatti che le strategie per il trasferimento e/o la riqualificazione delle attività conciarie esistenti in ambiti non più idonei costituiscano, per complessità e rilevanza, un tema da affrontare organicamente nell'ambito della redazione dei nuovi strumenti di pianificazione intercomunale (PSI) e comunale (POC) in itinere. In attesa della conclusione del percorso di pianificazione, è volontà dell'Amministrazione Comunale dare risposta alle esigenze del settore produttivo conciario, manifestatesi attraverso la presentazione di specifiche istanze e contributi ritenuti coerenti con gli obiettivi della amministrazione comunale.

. In particolare, la variante prevede i seguenti interventi:

- a) per il **comparto produttivo conciario PA55**, già oggetto di copianificazione ai sensi art. 25 L.R. 65/14 nell'ambito della formazione della II Variante al RU, è prevista la modifica della Scheda Norma di RU al fine di consentirne l'attuazione non subordinata al contestuale o preventivo trasferimento delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello. Fermo restando il dimensionamento già previsto dal RU per il comparto in oggetto, la Sul prevista di **8.390** mq dovrà pertanto essere attinta dal dimensionamento residuo di PS per l'UTOE 7, pari a complessivi 11.910 mq;
- b) per il **comparto produttivo conciario di iniziativa pubblica PA90** (PIP), già oggetto di copianificazione ai sensi art. 25 L.R. 65/14 nell'ambito della formazione della II Variante al RU e destinato al trasferimento delle attività produttive conciarie esistenti nel comparto di Via delle Confina - Via Mariotti - Via del Ronzinello, è prevista la sospensione dell'efficacia della relativa Scheda Norma, in attesa della formazione dei nuovi strumenti urbanistici, nonché dell'aggiornamento delle condizioni per la messa in sicurezza idraulica dell'area.

➤ **Variante semplificata interna al territorio urbanizzato per il recupero dell'ex cinema di Fucecchio – Comparto PA10**

La Variante è finalizzata alla modifica della Scheda Norma PA10 per il recupero dell'ex-cinema ubicato nel centro di Fucecchio a funzioni commerciali, direzionali e di servizio. In particolare, si prevede:

- la modifica della destinazione d'uso (commerciale, direzionale e di servizio anziché residenziale);
- la modifica della categoria di intervento, prevedendo la ristrutturazione edilizia dell'edificio esistente anziché la sua demolizione;
- la modifica dei parametri urbanistici, prevedendo la possibilità di realizzazione di nuovi solai interpiano all'interno del volume esistente con conseguente incremento della SUL complessiva.

L'intervento è subordinato all'approvazione di un Piano di Recupero, nel quale dovranno essere individuate le necessarie dotazioni di standard in relazione alle funzioni previste.

Per quanto attiene il dimensionamento delle funzioni direzionale e commerciale, le quantità necessarie saranno attinte dal dimensionamento residuo disponibile dell'UTOE 4 in applicazione dell'art. 84 comma 7 delle NTA del PS, senza necessità di apportare variante al PS stesso.

## **IPOTESI DI TRASFORMAZIONI AL DI FUORI DEL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO**

Ai sensi degli artt. 17 e 25 della L.R. 65/14, l'atto di avvio del procedimento individua le ipotesi di trasformazione al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato, per le quali è necessario attivare la relativa conferenza di copianificazione prevista dalla legge regionale.

Il perimetro del territorio urbanizzato preso a riferimento in questa fase di avvio del POC corrisponde a quello definito nel rispetto dell'art. 4 della L.R. 65/14 dal Piano Strutturale Intercomunale in itinere, ferma restando la possibilità che vengano apportate, prima della conclusione del procedimento di formazione dello stesso, modifiche ed aggiornamenti di carattere puntuale conseguenti a specifici approfondimenti.

Si precisa che le previsioni di trasformazione da sottoporre a conferenza di copianificazione 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.

Nella presente fase di Avvio si confermano le **previsioni già oggetto di copianificazione nell'ambito del processo di formazione del PSI relative all'ambito comunale**, come approvate dalla Conferenza di copianificazione nella seduta del 13 marzo 2023.

Per ciascuna previsione/polarità il PSI predispose una specifica Scheda Norma che individua le caratteristiche dell'area, la presenza di eventuali vincoli sovraordinati, gli obiettivi del PSI, le funzioni ed il dimensionamento previsti, i primi lineamenti di carattere ambientale.

Si riportano le previsioni relative al territorio di Fucecchio, distinte per tipo di funzione:

### ***Polarità produttive e di servizio***

- F2 – Ampliamento di attività di lavorazione cippato, loc. Galleno
- F9 – Riqualificazione insediamenti produttivi esistenti per polarità servizi/intermodalità/energia



- F11 – Polarità produttiva via vecchia Empolese (ampliamento zona industriale Pieve a Ripoli)

Le strategie di qualificazione e sviluppo del sistema produttivo e dei servizi si concretizzano, per gli ambiti esterni al territorio urbanizzato, in interventi di consolidamento e potenziamento degli insediamenti produttivi esistenti per funzioni commerciali, artigianali e di logistica (polarità F11), riqualificazione e riorganizzazione funzionale di aree oggi caratterizzate da frammentazione insediativa e degrado (F9), ampliamento di attività produttive esistenti (F2).

E' opportuno evidenziare che le principali aree di trasformazione produttiva (ubicate tra Fucecchio e Ponte a Cappiano) sono state già oggetto di conferenza di copianificazione nell'ambito dell'approvazione della III° Variante al RU e il PSI ne prevede la sostanziale riconferma con alcune specificazioni relative alle modalità di attuazione.

### ***Polarità a carattere sportivo, turistico e ricreativo***

Il progetto di piano individua numerose potenzialità di valorizzazione e potenziamento delle funzioni sportive, turistiche e ricreative nel territorio rurale, quali azioni capaci di coniugare la vocazione multifunzionale del territorio rurale con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico, anche in funzione della promozione del "turismo integrato" e della "mobilità lenta".

Le previsioni sono riferite ad ipotesi di consolidamento e valorizzazione sostenibile di attività ed impianti già esistenti a carattere pubblico e privato (polarità F3, F8, F10), alla possibile creazione di nuove polarità a carattere turistico e sportivo connesse al recupero e la riconversione funzionale di aree e strutture inutilizzate e/o degradate (polarità F4, F5), alla formazione di nuove attività improntate al turismo sportivo e green (polarità F1, F7) funzionali alle strategie di valorizzazione delle realtà ambientali delle Cerbaie e del Padule. Da segnalare infine la previsione di centro visite del Padule (polarità F6) quale punto di accesso per la fruizione ambientale e naturalistica dell'area.

Le previsioni da sottoporre a copianificazione sono le seguenti:

- F1 – Golf Villa Sainati, loc. Biagioni
- F3 – Polarità sportiva maneggio Assia
- F4 – Polo turistico green Parco delle Cerbaie
- F5 – Polarità ricreativa ambientale Lago Crocialoni
- F6 – Centro visite del Padule
- F7 – Polarità turistica via di Cavallaia
- F8 – Polarità sportiva San Pierino
- F10 – Polarità sportiva Ponte a Cappiano

### ***Ipotesi di riqualificazione/adequamento del sistema infrastrutturale e di mobilità***

Oltre alle previsioni relative a polarità puntuali, il progetto di piano individua alcune ipotesi di nuovi corridoi/collegamenti infrastrutturali funzionali alla riqualificazione del sistema della mobilità territoriale e dei sistemi insediativi locali. In particolare sono individuate le seguenti previsioni:

- Corridoio infrastrutturale in variante alla SR436 nel tratto Fucecchio – Le Botteghe, quale porzione della più ampia ipotesi di potenziamento dell'intero tracciato da Fucecchio alla Valdnievole, in coerenza con il progetto di fattibilità condiviso da Regione e Città Metropolitana di Firenze;
- Corridoio infrastrutturale in variante alla SP5 a sud dell'abitato di Fucecchio, per il collegamento diretto con via Sanminiatese in corrispondenza dell'attraversamento dell'Arno;
- Adeguamento e riqualificazione funzionale della SR436 nel tratto San Pierino – innesto con Viale Marconi;

- Riorganizzazione e adeguamento della viabilità urbana del nucleo di Massarella con possibile individuazione di corridoio viario con funzione di bypass del centro abitato.

Per tali previsioni sarà definita una disciplina di dettaglio alla scala di Piano Operativo, anche mediante la predisposizione di specifiche Schede di dettaglio, da sottoporre nuovamente a Conferenza di Copianificazione per il loro inserimento nel POC.

Il PSI, e conseguentemente il POC, conferma inoltre le previsioni esterne al territorio urbanizzato già oggetto di parere favorevole della conferenza di copianificazione nell'ambito del procedimento di approvazione della III° Variante al RU del Comune di Fucecchio (2019), in quanto ritenute coerenti con il nuovo quadro statutario e strategico.

Le previsioni esterne al territorio urbanizzato oggetto di riconferma sono le seguenti:

- PA31 - *Via di Stieta Fucecchio*
- PA55 – *Viale C.Colombo loc. Ponte a Cappiano*
- PA57 – *Via del Puntone loc. Ponte a Cappiano*
- PA58 – *Via del Puntone loc. Ponte a Cappiano*
- PA75 – *Via della Colonna loc. Galleno*
- PA90– *Via del Puntone loc. Ponte a Cappiano*
- PA91 – *Via di Burello Fucecchio*
- PA93 - *Via della Querciola Fucecchio*
- PA94 - *Via di Montebono loc. Torre*
- PA96 – *Via Romana Lucchese loc. Galleno*
- PA97 - *Via di Stieta Fucecchio*

Per tali previsioni il POC potrà introdurre eventuali variazioni e/o integrazioni di dettaglio rispetto alla disciplina prevista dal vigente RU, in coerenza con gli obiettivi generali e gli indirizzi già espressi dalla conferenza di copianificazione svoltasi nel 2019.

In particolare, le previsioni di cui al PA55 ed al PA90 potranno essere oggetto di modifica nell'ambito della Variante al RU ai sensi art. 252ter della L.R. 65/14, ferme restando le destinazioni funzionali ed il dimensionamento delle previsioni già approvate.

Qualora, nell'ambito del processo di formazione del nuovo strumento di pianificazione comunale e sulla base dei relativi apporti conoscitivi e partecipativi, emergessero ulteriori ipotesi riconducibili alla casistica di cui all'art. 25 della L.R. 65/14, l'Amministrazione Comunale provvederà ad integrare il presente documento di Avvio e ad attivare le relative procedure.

## **PREVISIONE DEGLI EFFETTI TERRITORIALI ATTESI**

Contestualmente alla redazione del presente Documento è predisposto il Documento Preliminare di VAS ai sensi art. 23 L.R. 10/10, al quale si rinvia per una prima ricognizione dello stato delle risorse e degli effetti territoriali e ambientali attesi rispetto agli obiettivi individuati dall'AC e in relazione al quadro normativo e programmatico vigente.

## QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

La formazione del Piano Operativo dovrà essere supportata da un quadro conoscitivo organico e aggiornato del patrimonio territoriale e dei fenomeni di evoluzione in atto, mettendo a sistema ed approfondendo in modo mirato le conoscenze già acquisite in occasione della formazione degli strumenti di pianificazione comunali e sovracomunali e/o di specifici studi.

Il principale riferimento in questo senso è costituito dal Quadro Conoscitivo di supporto al redigendo Piano Strutturale Intercomunale, al quale si rimanda, che traccia una panoramica complessiva del patrimonio territoriale nelle sue diverse componenti, individuandone gli elementi di valore e di fragilità, nonché le dinamiche di evoluzione/trasformazione.

Come per il quadro conoscitivo del PSI, costituiscono inoltre elemento di confronto e, ove necessario ed opportuno, di approfondimento, gli apparati conoscitivi degli strumenti di pianificazione sovracomunale e dei piani di settore vigenti, ed in particolare:

- *Piano d'Indirizzo Territoriale Regionale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT\_PPR);*
- *Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Firenze (PTCP);*

Nell'ambito della formazione del POC saranno condotte ulteriori analisi conoscitive relativamente ad aspetti maggiormente pertinenti al livello di dettaglio ed agli specifici contenuti dello strumento di pianificazione urbanistica, quali:

- *verifica di dettaglio dello stato di attuazione del Regolamento Urbanistico vigente, compresi Piani Attuativi ed interventi diretti, rivolto anche alla valutazione qualitativa dei processi di gestione e trasformazione, ed alla individuazione di eventuali criticità da superare;*
- *analisi quantitativa e prestazionale degli standard urbanistici e della rete dei servizi pubblici e di uso pubblico, nonché del sistema degli spazi liberi;*
- *ricognizione ed aggiornamento del quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, con particolare attenzione a quello di interesse storico tipologico sia in ambito urbano che rurale, finalizzato ad individuare appropriate strategie e modalità di recupero/rigenerazione;*
- *aggiornamento del quadro conoscitivo del territorio rurale con riferimento alla II ed alla IV Invariante del PIT-PPR.*

## RICOGNIZIONE DEL PATRIMONIO TERRITORIALE

“Gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte della popolazione esprimono l'identità paesaggistica della Toscana” (Art. 3 comma 5 L.R. 65/14).

Gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale sono così definiti dallo stesso art. 3:

- a) *la struttura idro-geomorfologica*, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;

- b) la *struttura ecosistemica*, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- c) la *struttura insediativa di valore storico-territoriale ed identitario*, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
- d) la *struttura agro-forestale*, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.
- e) Il *patrimonio culturale* costituito dai beni culturali e paesaggistici di cui all'art. 2 del D.Lgs 42/04, ed il *paesaggio* come definito all'art. 131 del medesimo decreto.

Il **Piano di Indirizzo Territoriale con valore di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR)** approvato con DCR 37/2015 declina il patrimonio territoriale di cui ai precedenti punti a), b), c) e d) attraverso le quattro invarianti strutturali che costituiscono lo Statuto del Piano.

In particolare, in applicazione del Codice e ai sensi di quanto previsto nella L.R.65/2014, il PIT-PPR contiene: "a) l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;

- b) la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;
- c) la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;
- d) la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socio-economico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;
- e) le disposizioni relative al territorio rurale in coerenza con i contenuti e con la disciplina contenuta nella L.R.65/2014 e con l'art. 149 del Codice".

In particolare la disciplina del PIT è costituita dalle disposizioni riguardanti lo *Statuto del territorio* e dalle disposizioni riguardanti la *Strategia dello sviluppo territoriale*.

Mentre la Strategia dello sviluppo territoriale detta disposizioni relative alla pianificazione territoriale rispetto all'offerta di residenza urbana, formazione e ricerca, infrastrutture di trasporto e mobilità, commercio e grandi strutture di vendita e sulla presenza industriale in Toscana, le disposizioni riguardanti lo Statuto del territorio costituiscono integrazione paesaggistica del PIT, e sono articolate in riferimento a:

- invarianti strutturali;
- schede degli ambiti di paesaggio;
- beni paesaggistici.

#### **A. INVARIANTI STRUTTURALI**

Le quattro **invarianti strutturali** sono descritte nel documento "Abachi delle invarianti" e rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica. Tali invarianti sono:

- Invariante I: i caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
- Invariante II: i caratteri ecosistemici dei paesaggi;
- Invariante III: il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;
- Invariante IV: i caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali.

Il **Piano Strutturale Intercomunale di San Miniato e Fucecchio** riconosce come **invarianti generali di sistema**:

1.1 la *struttura idrogeomorfologica del territorio* con particolare riguardo ai caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici ed idraulici;

1.2 la *struttura ecosistemica del territorio* con particolare riguardo delle risorse naturali quali: aria, acqua, suolo ecosistemi della fauna e della flora;

1.3 la *struttura insediativa* con particolare riguardo centri e nuclei storici, patrimonio storico isolato, porzioni degli insediamenti che presentano specifici elementi ordinatori;

1.4 la *struttura agroforestale* con particolare riguardo a boschi, pascoli, alle sistemazioni agrarie, al patrimonio edilizio rurale.

L'articolazione delle invarianti generali di sistema del PSI rispecchia fedelmente quella definita per il patrimonio territoriale dalla L.R. 65/14 e dal PIT-PPR. Il PSI in fase di elaborazione sta procedendo a declinare ed approfondire i contenuti relativi alle invarianti di cui sopra, al fine di individuare gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale nelle loro diverse componenti, aspetti di valore e di criticità, dinamiche di evoluzione e trasformazione.

In attesa del completamento di tali approfondimenti, si riporta di seguito una ricognizione preliminare degli elementi di ciascuna invariante come individuati ed articolati negli abachi della **scheda dell'ambito di paesaggio n. 5 "Val di Nievole e Val d'Arno inferiore"**, per quanto attinente al territorio comunale di Fucecchio.

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

"La prima Invariante Strutturale è pertinente, in primo luogo, al supporto geomorfologico del territorio toscano, ovvero alla base fisica del paesaggio, alla sua "ossatura". (...) I valori patrimoniali della I invariante si concretizzano in valori strutturali e di risorsa. (...) La risorsa suolo definisce, con le sue caratteristiche, molti aspetti dei paesaggi rurali, mentre la sua persistenza si intreccia in modo inestricabile con la gestione degli stessi paesaggi, dato che non è possibile separare la progettazione della persistenza dei paesaggi rurali dalla conservazione del suolo".<sup>3</sup>

Per quanto riguarda il territorio comunale, il Piano Paesaggistico individua i seguenti *sistemi morfogenetici*:

**Bacini di esondazione (BES):** situati a nord della città di Fucecchio, che sono storicamente uno dei teatri della bonifica, spesso bonifica 'diffusa', meno appariscente e costruita progressivamente nel tempo, data la non necessità di grandi opere. La bonifica ha ricavato grandi superfici agricole meno produttive, mentre l'insediamento restava storicamente concentrato su aree più appetibili. In tempi recenti, la ricerca di aree edificabili, in particolare per gli insediamenti produttivi, si è riversata su questo sistema morfogenetico dai sistemi adiacenti, con un pesante consumo di suolo. Le superfici dei Bacini di esondazione dovrebbero essere intese come interamente esposte a un rischio idraulico, che non può essere considerato come interamente eliminabile. La concentrazione di acque di varie provenienze tende a caricare il sistema di drenaggio artificiale di inquinanti potenziali. Le *indicazioni per le azioni* sono di limitare il consumo di suolo

---

<sup>3</sup> PIT-PPR, Elaborato "Abachi delle Invarianti Strutturali"

per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e mantenere la permeabilità dei suoli, di mantenere e ove possibile ripristinare le reti di smaltimento delle acque superficiali e di regolamentare gli scarichi e di regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolge aree umide di valore naturalistico.

**Margine (MAR):** per la natura di raccordo strutturale e per la superficie limitata, l'occupazione del Margine con insediamenti e infrastrutture altera in modo radicale i rapporti strutturali tra rilievi e pianure. Il ruolo idrologico del Margine è soggetto ad essere compromesso dagli insediamenti residenziali e produttivi, che impediscono l'infiltrazione dell'acqua, e da colture intensive che, se non condotte correttamente, rischiano di rilasciare inquinanti verso le falde acquifere. L'impianto di colture intensive è talvolta accompagnato da significativi interventi sulla topografia, dannosi per il ruolo paesaggistico del Margine. Le *indicazioni per le azioni* sono di limitare il consumo del suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, di evitare estesi rimodellamenti delle morfologie, di favorire una gestione agricola che tenga conto dello scarso potenziale naturale dei suoli e della necessità di tutela delle falde acquifere e di limitare rimodellamenti della topografia associati agli impianti di colture intensive.

**Pianura pensile (PPE):** nella parte sud del territorio comunale, è il sistema morfogenetico di pianura che ospita una forte densità di insediamenti abitativi e produttivi, con aree non insediate ridotte ad una sparuta minoranza. Resta la capacità di alimentare falde acquifere importanti per la loro posizione. Queste sono le aree di massima dinamica dei grandi fiumi, soggette a frequenti esondazioni e continua aggradazione. Le caratteristiche dei depositi della Pianura Pensile sono tali da originare notevoli richieste di utilizzazione estrattiva, con frequenti siti abbandonati. La falda acquifera è alimentata per via sotterranea, ma è facilmente soggetta a prelievi eccessivi, ed è messa a rischio di inquinamento dalle acque di drenaggio degli insediamenti e dalle numerose cave di inerti grossolani, spesso non ripristinate dopo l'abbandono o trasformate in laghi permanenti. Le *indicazioni per le azioni* sono di limitare il consumo del suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche e di mantenere e ripristinare le reti di drenaggio superficiale.

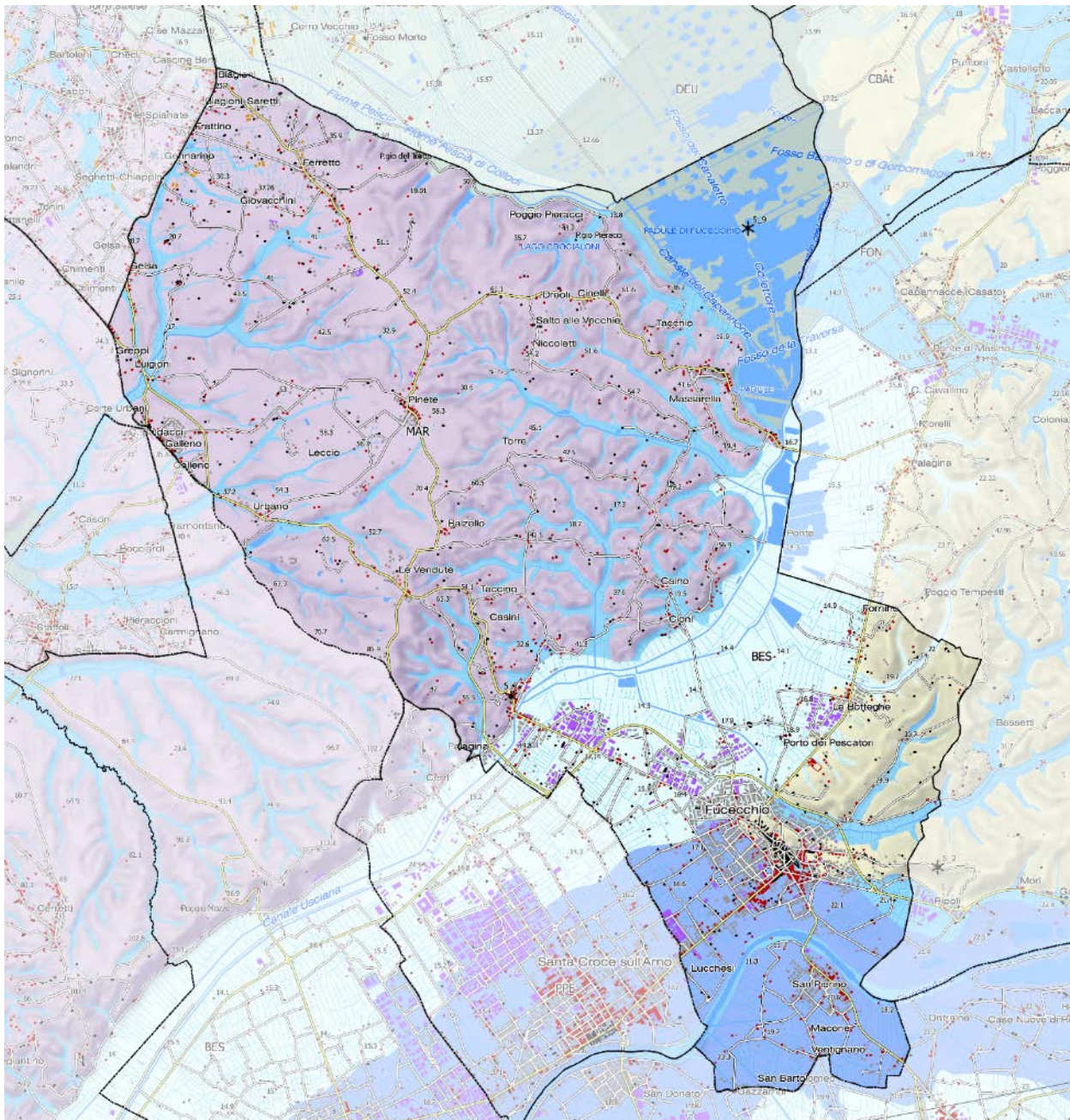
**Collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternative (CBAt):** interessano una limitata porzione del Comune di Fucecchio (nella zona centro-orientale). Il sistema ospita paesaggi di grande valore ed ha offerto e offre ampie possibilità di utilizzazione agricola. La documentazione storica mostra come il paesaggio attuale si sia originato dalla combinazione di rapida estensione dell'agricoltura e di momenti di deterioramento climatico, tra la fine del XVIII e la metà del XIX secolo. Un problema strutturale è relativo all'espansione degli insediamenti urbani; poiché molti insediamenti storici hanno occupato l'intera superficie disponibile di affioramenti non argillosi, ulteriori espansioni si confrontano con i seri problemi geotecnici dei depositi argillosi. Il sistema è un importante produttore di deflussi superficiali ed è soggetto ad erosione del suolo, anche al di là dei dissesti macroscopici, che sono comuni e parte integrante del paesaggio. Le *indicazioni per le azioni* sono: di evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; di mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio sui suoli argillosi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti; di favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso; di evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.

**Pianure bonificate per diversione e colmata (PBC):** estese per una limitata porzione al confine col Comune di Ponte Buggianese; risultato di un grande movimento storico, le pianure delle grandi bonifiche sono in sé una testimonianza e un valore. La loro realizzazione ha creato un grande potenziale produttivo. In varie

aree, le zone di bonifica contengono aree umide di valore naturalistico e paesaggistico, per le quali rappresentano una fascia di protezione. Le *indicazioni per le azioni* sono di mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica, di limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche e di evitare il convogliamento delle acque di drenaggio dalle aree insediate verso le aree umide.

**Depressioni umide (DEU):** situate nella parte nord-orientale del Comune di Fucecchio; si tratta di vere e proprie oasi naturalistiche, la cui situazione idrogeologica è il presupposto del valore ecologico e della loro esistenza come testimonianza dell'ambiente naturale delle pianure. Sistema in gran parte coperto da salvaguardie e integrato nella manutenzione dei sistemi di bonifica, essenzialmente stabile. Si tratta però di aree non drenanti, punto di arrivo terminale di acque superficiali e poco profonde, spesso provenienti da bacini molto vasti; questo rende le aree umide suscettibili all'inquinamento, che ha il potenziale di distruggerne il valore ecologico e paesaggistico. Le *indicazioni per le azioni* sono di mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica, di valutare la possibilità di espandere le aree umide - a spese delle aree bonificate la cui conservazione risulti in eccessivo contrasto con le dinamiche naturali - e di regolamentare gli scarichi e l'uso di sostanze chimiche ad effetto eutrofizzante dove il sistema di drenaggio coinvolga aree umide di valore naturalistico.

**Fondovalle (FON):** sistema caratterizzato da suoli profondi, calcarei e chimicamente fertili; i Fondovalle sono strutture primarie del paesaggio e in particolare della territorializzazione, in ragione della loro funzione comunicativa e della disposizione storica degli insediamenti. Il sistema fornisce elevate potenzialità produttive, agricole e risorse idriche importanti. Le *indicazioni per le azioni* sono di limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.



**Legenda**

**Sistemi morfogenetici**

- Fondovalle (FON)
- Bacini di Esondazione (BES)
- Pianura pensile (PPE)
- Depressioni umide (DEU)
- Pianura bonificata per diversione e colmate (PBC)
- Margine (MAR)
- Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alterate (CBAT)

**Geositi**

- Geositi puntuali



## **Valori e criticità**

Dalla scheda d'ambito 05\_Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore, sono stati estrapolati i valori e le criticità del territorio comunale. L'area, pur essendo in gran parte antropizzata, conserva diversi siti di interesse geologico, naturalistico e paesaggistico. Sono presenti aree di importanza regionale e comunitaria che annoverano aree umide (aree SIC-SIR e Ramsar del Padule di Fucecchio) e geositi censiti a livello nazionale e provinciale. Nei depositi continentali pliocenici e quaternari sono state rinvenute numerose testimonianze fossili di vertebrati e invertebrati di valore locale o rilevanza nazionale ed internazionale.

La pressione antropica è uno dei principali fattori di criticità, soprattutto nelle aree di pianura. L'urbanizzazione, con l'aumento della superficie impermeabilizzata e degli impedimenti al deflusso delle acque, causa un aumento del rischio, sia in termini di volumi d'acqua potenzialmente esondati sia in termini di crescente esposizione di beni e vite umane. La carente manutenzione delle opere idrauliche minori aggrava il rischio, localmente mitigato da opere di regimazione idraulica, quali casse d'espansione, alcune delle quali non ancora realizzate. Anche le falde acquifere sono soggette a forte pressione: la pianura presenta un'elevata vulnerabilità intrinseca all'inquinamento, dovuta alla natura dei depositi che forniscono scarsa protezione alle acque sotterranee. Nell'area del distretto conciario del Valdarno di Sotto, tra Fucecchio e Montopoli Valdarno, l'impatto delle attività industriali ha avuto e sta avendo forti ripercussioni sulla qualità dell'ambiente: molte aree sono state ripristinate e attualmente è in corso la bonifica di diversi siti contaminati. A queste criticità si unisce lo scarso livello di qualità delle acque che defluiscono nell'area protetta, con conseguente e frequente manifestarsi di fenomeni di eutrofizzazione che influiscono negativamente sul mantenimento della qualità naturalistica e paesaggistica della zona umida. Sui sistemi della collina dei bacini neo-quaternari a litologie alternate sono presenti locali fenomeni di instabilità legate alle pendenze o lungo i corsi d'acqua per erosione di sponda; è inoltre significativa l'erosione del suolo.

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

La seconda Invariante del PIT-PPR individua gli ecosistemi naturali, seminaturali o antropici quali principali *morfotipi ecosistemici*, descrivendone il contributo alla caratterizzazione dei paesaggi toscani, i valori naturalistici, le criticità e gli obiettivi di conservazione. In particolare, l'invariante è strutturata nei seguenti morfotipi ecosistemici:

- Ecosistemi forestali
- Ecosistemi agropastorali (anche in mosaici con habitat primari montani)
- Ecosistemi palustri e ripariali
- Ecosistemi costieri
- Ecosistemi rupestri e calanchivi
- Ecosistemi arbustivi e delle macchie

Per i diversi morfotipi i valori dell'invariante sono espressi mediante due letture integrate: una relativa ai valori naturalistici espressi dai target ecosistemici della Strategia regionale per la biodiversità e una relativa ai valori strutturali e funzionali espressi dagli elementi della Rete ecologica regionale.

Per quanto riguarda il territorio di Fucecchio, il piano paesaggistico individua i seguenti *morfotipi ecosistemici*:

### *Ecosistemi forestali*

**Matrice forestale ad elevata connettività:** il morfotipo interessa il versante nord-occidentale di quello di Fucecchio. La matrice presenta formazioni forestali a minore caratterizzazione ecologica, minore maturità e complessità strutturale rispetto ai nodi forestali primari e secondari. All'interno della matrice le formazioni forestali mature risultano poco presenti, in particolare per quanto riguarda i boschi a dominanza di leccio o di roverella. Altre criticità sono legate al carico di ungulati, alla diffusione di fitopatologie e incendi, all'abbandono colturale. Le *indicazioni per le azioni* sono rivolte al miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, al miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale, alla riduzione del carico di ungulati, al controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali (in particolare dei robinieti).

**Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati:** questi nuclei sono presenti per limitate estensioni. Una delle maggiori criticità è legata alla ridotta superficie e all'elevata pressione esercitata sui margini. Si tratta infatti di nuclei forestali assai frammentati, con limitato o assai scarso collegamento con la matrice o i nodi forestali. La loro frammentazione li espone fortemente al rischio di ingresso di specie aliene (in particolare la robinia). Le *indicazioni per le azioni* sono orientate al miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, all'estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), alla riduzione del carico di ungulati ed alla riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi.

**Corridoio ripariale:** presente principalmente lungo il corso dell'Arno. La vegetazione ripariale costituisce uno degli habitat che maggiormente ha subito fenomeni di riduzione e alterazione qualitativa e quantitativa. L'espansione delle attività agricole, i processi di urbanizzazione e consumo di suolo delle aree di pertinenza fluviale, la presenza di opere idrauliche e idroelettriche e la gestione non ottimale della vegetazione ripariale hanno fortemente ridotto lo sviluppo longitudinale e trasversale della vegetazione ripariale, con particolare riferimento ai medi e bassi tratti dei corsi d'acqua principali. Gli elevati livelli di artificializzazione delle fasce spondali, assieme alla alterazione qualitativa e quantitativa delle acque, ha comportato una diffusa alterazione della struttura e della composizione floristica delle fasce ripariali arboree, con elevata diffusione di specie vegetali aliene, e in particolare di Robinia pseudacacia. Le *indicazioni per le azioni* sono orientate al miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua; alla riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale; al miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica, delle opere per lo sfruttamento idroelettrico e delle attività di pulizia delle sponde; al miglioramento della qualità delle acque; alla mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene (in particolare di robinia); alla riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.

### *Ecosistemi agropastorali*

**Nodo degli agrosistemi:** che interessa una parte centrale del Comune di Fucecchio. Per i nodi delle pianure alluvionali e costiere la principale criticità è legata ai processi di consumo di suolo agricolo per urbanizzazione. Le *indicazioni per le azioni* sono orientate alla riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo ad opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne e costiere; al

mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili); al mantenimento e miglioramento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria; alla riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali e sulle praterie primarie e torbiere; al mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per i nodi delle pianure alluvionali; alla mitigazione degli effetti delle trasformazioni degli ecosistemi agropastorali in vigneti specializzati, vivai o in arboricoltura intensiva; al mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.

**Matrice agroecosistemica collinare:** le principali criticità sono legate all'intensificazione delle attività agricole, con la riduzione o l'eliminazione degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili, ecc.) e al consumo di suolo agricolo per processi di urbanizzazione legati all'edilizia residenziale sparsa o ad altri processi di artificializzazione. Meno significativi risultano i processi di abbandono delle attività agricole, anche se localmente presenti. Le *indicazioni per le azioni* sono orientate alla riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture; al miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi; al mantenimento e/o al recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e della tessitura agraria; all'aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostruzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche; alla mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva; alla riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari.

**Agroecosistema frammentato attivo:** corrispondenti ad ambiti di limitata estensione ubicati in territorio collinare; sono agroecosistemi relittuali mosaicati con principale criticità legata ai processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche, con riduzione dei paesaggi agricoli tradizionali, e l'affermazione di stadi arbustivi di ricolonizzazione. Le *indicazioni per le azioni* sono orientate al mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio; alla riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo; al mantenimento delle sistemazioni tradizionali idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria; alla riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle attività agricole; alla mitigazione degli impatti derivanti dalla trasformazione di aree agricole tradizionali in forme di agricoltura intensiva.

**Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva:** questo morfotipo ecosistemico è presente per limitate estensioni; è caratterizzato da agroecosistemi relittuali con principale criticità legata ai processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche, con riduzione dei pascoli montani e di crinale e dei paesaggi agricoli tradizionali. Le *indicazioni per le azioni* sono rivolte al mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa. Deve essere incentivato il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria, unitamente a politiche di riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali.

**Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata:** svolge un complessivo ruolo di barriera ecologica alla scala regionale, soprattutto relativamente alla rete forestale, pur con elementi relittuali di elevato interesse

naturalistico e con buona idoneità per alcune specie focali. Tale valore naturalistico è legato alla densa tessitura agraria tipica di tali aree, con locale elevata ricchezza di elementi vegetali lineari e puntuali, alla elevata densità del reticolo idrografico minore e delle aree umide, naturali e artificiali. La principale criticità è legata ai processi di frammentazione degli agroecosistemi e di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale e delle infrastrutture lineari con alterazione della tessitura agraria e perdita del rapporto fra gli agroecosistemi di pianura e le aree agricole collinari. Le *indicazioni per le azioni* sono volte alla riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale, e delle infrastrutture lineari, evitando la saldatura delle aree urbanizzate, conservando i varchi ineditati e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità. È opportuno il mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, delle attività agricole e pascolive relittuali, del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali e delle relittuali zone umide interne alla matrice, oltre al miglioramento dei loro livelli di qualità ecosistemica e di connessione ecologica. Altre indicazioni sono rivolte al miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole, alla mitigazione degli impatti di agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali e alla limitazione alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva. Sono da evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione di elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione delle aree interessate da Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

**Agroecosistema intensivo:** tale morfotipo è presente in limitate aree; tra gli elementi di criticità sono da evidenziare, l'elevata meccanizzazione delle pratiche agricole con consumo di risorse idriche, inquinamento delle acque superficiali e profonde, elevato impiego di fertilizzanti e prodotti fitosanitari, l'eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo, l'elevata artificializzazione e in generale la perdita di agroecosistemi di pianura o di agroecosistemi tradizionali di collina. Le *indicazioni per le azioni* sono prevalentemente orientate all'aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, al miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. Deve essere incentivato il mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale o se di elevato interesse conservazionistico, oltre alla riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo ad opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/commerciale e delle infrastrutture lineari.

#### *Ecosistemi palustri e fluviali*

**Zone umide:** estese nella parte nord-orientale del Comune di Fucecchio; la modificazione del regime idrico e della qualità delle acque e i fenomeni di interrimento ed evoluzione della vegetazione, anche legate ai cambiamenti climatici e/o alla presenza di specie aliene, costituiscono alcune delle principali criticità. I fattori di pressione ambientale risultano ancora più intensi a causa della natura relittuale e della elevata frammentazione delle aree umide, spesso inserite in contesti territoriali di pianure alluvionali fortemente trasformate e urbanizzate. Le *indicazioni per le azioni* sono orientate alla riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico; al miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile e agricola, situate nelle aree adiacenti o confluenti nelle aree umide; al mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi e delle aree

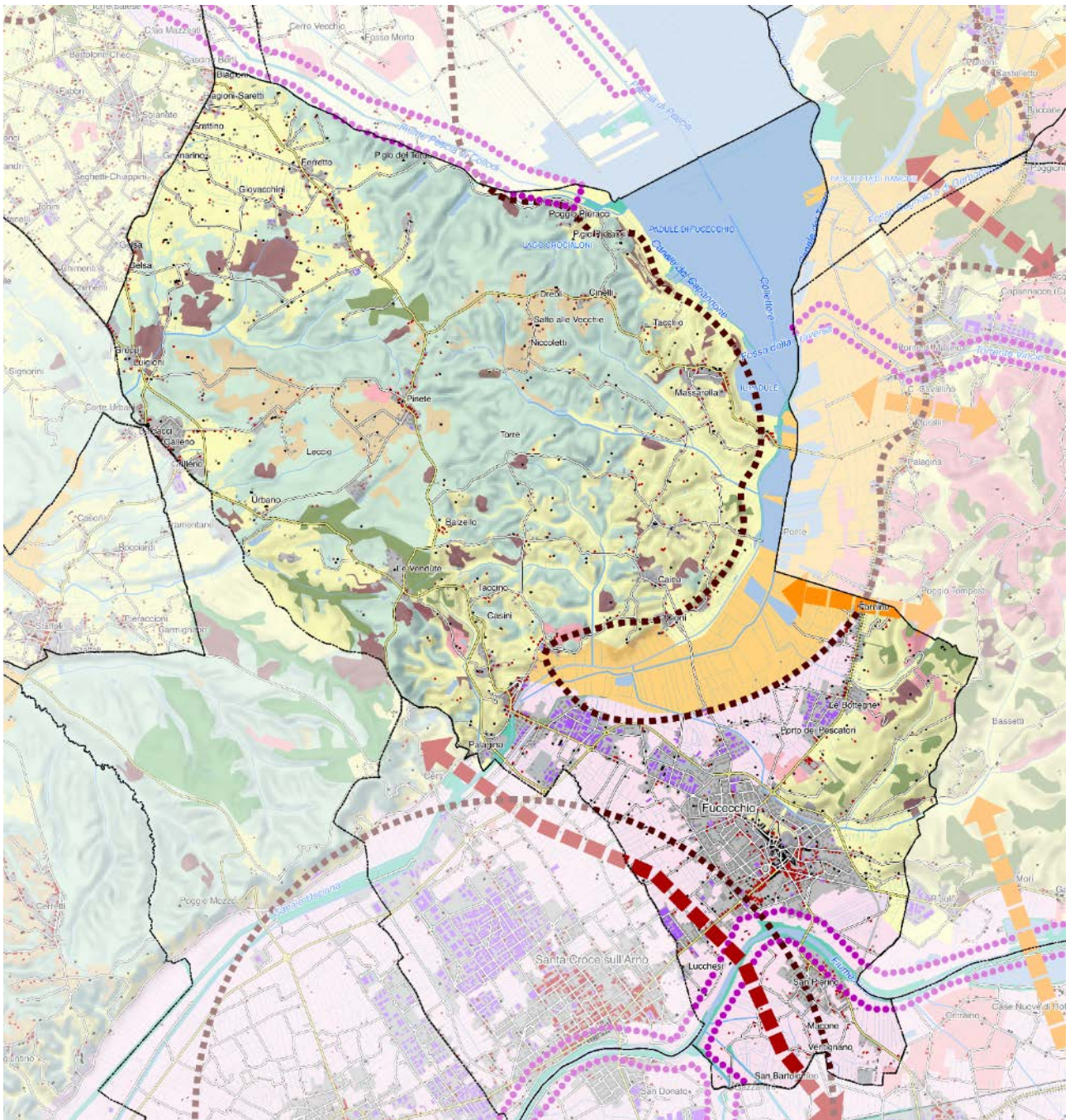
con estesi canneti e realizzazione di interventi di gestione e riqualificazione degli habitat palustri e lacustri; al controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive; alla mitigazione/riduzione dei fenomeni di salinizzazione delle falde costiere dulcacquicole e dell'erosione costiera.

### **Elementi funzionali della rete ecologica**

**Direttrici di connettività da ricostruire:** sono matrici agricole interessate da aree ad elevata artificializzazione o da elementi lineari con funzione di barriera. Elemento funzionale con distribuzione prevalentemente concentrata nelle aree di pianura alluvionale urbanizzata, nelle pianure costiere e nelle zone con elevata densità delle infrastrutture stradali e ferroviarie. Il recupero di questi elementi di connessione relittuali costituisce un elemento strategico per migliorare i livelli di permeabilità ecologica a livello regionale e locale. Le *indicazioni per le azioni* sono individuate in interventi di deframmentazione, di miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure urbanizzate e delle matrici agricole e di mitigazione dell'effetto barriera realizzato da infrastrutture lineari. Si propone il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica all'interno di aree a bassa connettività, migliorando le dotazioni ecologiche su aree vaste o realizzando/riqualificando linee di continuità ecologica all'interno delle matrici antropizzate.

**Direttrici di connettività da riqualificare:** sono direttrici di connettività situate nell'ambito di matrici forestali di qualità non ottimale, frammentate o soggette a intensi prelievi legnosi, di collegamento tra nodi primari e secondari, ma soprattutto di direttrici situate nell'ambito di matrici agricole di collegamento fra elementi forestali. Sono elementi di connessione forestale esistenti, da mantenere e riqualificare, tra nodi forestali o tra nodi/matrici ed elementi forestali isolati, con sub-ottimali o residuali livelli di permeabilità per le specie forestali. Le *indicazioni per le azioni* sono individuate nel miglioramento della qualità ecologica degli ecosistemi forestali, della gestione forestale e della riduzione dei processi di frammentazione.

**Corridoio ecologico fluviale da riqualificare:** in corrispondenza dei fiumi Arno e del fiume Pescia, a nord del territorio comunale; elemento funzionale particolarmente strategico per il bacino del fiume Arno, con particolare riferimento alla sua asta principale di medio e basso corso. Le *indicazioni per le azioni* sono il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica e la realizzazione di interventi di riqualificazione e di ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali. Le azioni sono relative ad interventi di piantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone per l'allargamento delle fasce ripariali e per ricostituire la continuità longitudinale delle formazioni ripariali, creazione di fasce tampone sul reticolo idrografico di pianura alluvionale, rinaturalizzazione di sponde fluviali, mitigazione degli impatti di opere trasversali al corso d'acqua, riqualificazione naturalistica e paesaggistica di ex siti di cava o discarica in aree di pertinenza fluviale ecc.



- Legenda**
- CONDIZIONI STRUTTURALI DELLA RETE ECOLOGICA**
- rete degli assestrati forestali**
- spazio forestale ad elevato interesse
  - nuclei di conservazione ed elementi forestali storici
  - aree protette
- rete degli assestrati agricoli**
- Nodi degli assestrati
  - linee spaziali di assestrati
  - linee spaziali di assestrati
  - assestrati e zone di assestrati
  - assestrati in fase di assestrati
  - assestrati in fase di assestrati
- condizioni generali e funzionali**
- zone urbane
  - superficie agricole
  - aree verdi
- ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA**
- Elementi di connessione tra nodi
  - Elementi di connessione tra nodi
  - Elementi di connessione tra nodi
  - Elementi di connessione tra nodi

## Valori e criticità

Sono presenti boschi misti di latifoglie termofile, talora misti a pinete. I boschi di Chiusi, di Brugnana e di Poggioni, situati al margine orientale del Padule di Fucecchio, costituiscono uno dei pochi esempi di bosco planiziale della Toscana Interna. La rete ecologica degli ecosistemi agropastorali si caratterizza per la presenza di estese aree di elevato valore (nodi degli agroecosistemi). Si identifica il paesaggio della bonifica attorno al Padule di Fucecchio e al margine dell'ex Padule di Bientina. Il paesaggio agricolo attorno al Padule di Fucecchio è il risultato delle bonifiche operate in epoca lorenesse a costituire ambienti di grande valore naturalistico oltre che paesaggistico, grazie alla presenza di colture per lo più estensive (seminativi, prati da sfalcio, pascoli ovini) e all'assenza di espansioni edilizie, che si sono arrestate sul margine della SS 436 "Francesca". Le pianure alluvionali tra Montelupo e Fucecchio sono invece attribuite alla matrice ecosistemica di pianura urbanizzata; le aree umide e gli ecosistemi palustri sono elementi di una complessiva rete ecologica di elevato valore naturalistico e funzionale. Le principali aree umide sono quelle del Palude di Fucecchio, che coi suoi 2081 ettari, è la più grande zona umida interna italiana. L'area palustre, originatasi naturalmente in seguito al deposito di sedimenti alluvionali trasportati dal fiume Arno, ha subito nei secoli svariate trasformazioni nonché tentativi di bonifica mai completamente riusciti. Attualmente l'assetto idraulico e vegetazionale è condizionato (con effetti positivi e negativi), su gran parte del sito, dall'esercizio venatorio. Nelle tre aree a divieto di caccia, corrispondenti alle due Riserve Provinciali, l'assetto idraulico è finalizzato al mantenimento di livelli idraulici più costanti possibili mentre quello vegetazionale è orientato al mantenimento di differenti habitat palustri. La profondità media delle acque oscilla, anche in virtù della portata stagionale dei corsi d'acqua immissari, dal livello massimo di circa 2 metri nei periodi autunnali a quello minimo pari a zero durante i mesi estivi dove l'acqua permane soltanto all'interno delle suddette Riserve. La vegetazione prevalente è costituita dal canneto a *Phragmites australis* e, in minima parte, dal cariceto a *Carex elata* un tempo molto più diffuso e noto con localmente il nome "sarello". Alternati ai canneti sono presenti i "chiari" da caccia, ovvero interruzioni della copertura elofitica di forma solitamente circolare realizzate a fini venatori mediante sfalci e/o incendi, questi ultimi in realtà vietati dal Regolamento vigente su tutto il "cratere" palustre. Durante i periodi di sommersione, tali chiari permettono lo sviluppo di una interessante vegetazione idrofittica (sia sommersa che galleggiante) e rappresentano un habitat elettivo per molte specie di avifauna acquatica. Completano il panorama degli ambienti più caratterizzanti del Padule i numerosi piccoli canali, anch'essi ricchi di vegetazione e flora igrofila (anche se oggi estremamente degradata a causa dell'impatto del gambero americano *Procambarus clarkii*), i seminati, i prati da sfalcio (entrambi presenti sui terreni di gronda limitrofi all'area palustre) e i pioppeti di impianto artificiale. Ai margini del Padule sono presenti anche numerosi stagni da caccia. Questi si concentrano soprattutto nel settore meridionale (Comune di Fucecchio). Il Padule ospita numerose specie vegetali ed animali di elevato interesse conservazionistico e numerosi habitat di interesse comunitario. Tra molte specie vegetali di particolare interesse sono da citare, ad esempio, *Hottonia palustris*, *Nymphoides pelata* e *Utricularia australis*. Elevato risulta inoltre il valore dell'area durante la migrazione primaverile.

Il fiume Arno attraversa da est a ovest l'intero ambito ma i suoi valori naturalistici (e paesaggistici) sono limitati ai tratti in cui risulta presente una fascia, ancorchè esigua, di vegetazione arborea ripariale a salici e pioppi, localizzati a San Pierino (Fucecchio).

Il tasso di consumo di suolo risulta molto elevato in tutto l'ambito, con conseguente contrazione delle aree agricole di pianura e ulteriore frammentazione di quelle boschive. Tale processo rappresenta anche il principale fattore di minaccia per gli ecosistemi umidi, di cui l'ambito è particolarmente ricco, sia come causa diretta di sottrazione/alterazione di habitat, che come effetto indiretto sulla qualità/quantità della

risorsa idrica già fortemente compromessa a seguito dei cambiamenti climatici. Le pianure alluvionali, con i relativi sistemi conurbati, presentano una notevole pressione insediativa, con centri urbani e periferie di notevole estensione, edificato residenziale sparso, vaste aree commerciali e/o industriali, elevata densità delle infrastrutture lineari di trasporto ed energetiche e con presenza di una sviluppata attività vivaistica e floricola concentrata nella pianura pesciatina.

Il Valdarno inferiore conserva lembi relittuali di ecosistemi agricoli capaci ancora di svolgere funzioni di connettività ecologica. A tali criticità si affiancano complementari processi di abbandono delle colture agricole e conseguente rinaturalizzazione e perdita di ambienti agricoli e pastorali nelle zone collinari e montane. Il Padule di Fucecchio è interessato da numerose cause di minaccia, molte delle quali hanno già compromesso, in parte o del tutto, alcune delle principali emergenze naturalistiche.

La principale criticità è probabilmente dovuta alla elevata presenza di specie aliene sia vegetali che animali. In particolare il gambero della Louisiana e la nutria stanno provocando impatti molto elevati su tutto l'ecosistema palustre, e soprattutto sulla fauna invertebrata, i pesci e gli anfibi oltre che sulla importante flora igrofila e palustre che fino a non più due decenni fa caratterizzava tutta l'area umida.

Tra le altre criticità risulta rilevante la scarsa quantità e qualità della risorsa idrica disponibile nel periodo primaverile ed estivo, per l'effetto congiunto di molteplici fattori quali i prelievi idrici (urbani, industriali e agricoli), l'inadeguatezza dei processi depurativi e la riduzione delle precipitazioni atmosferiche.

Per il Padule di Fucecchio altre criticità sono legate alla gestione venatoria, soprattutto relativamente alla gestione dei livelli idrici e della vegetazione palustre, quest'ultima interessata da incendi estivi (con impatti rilevanti sulla fauna e sulle formazioni vegetali più sensibili come i cariceti, in drastica riduzione rispetto al passato). Per il Padule di Fucecchio risulta inoltre critica la mancanza di una gestione naturalistica complessiva ed unitaria, con una gestione conservativa attualmente limitata alla quota parte del Padule interna alle Riserve Provinciali (circa 230 ha sul totale di circa 2500 ha di area recentemente classificata come Zona umida di importanza internazionale. La scarsa qualità delle acque e l'alterazione della vegetazione ripariale costituiscono i principali elementi di criticità per gli ecosistemi fluviali, con particolare riferimento sia ai principali immissari del Padule (Pescia e Nievole) che al Fiume Arno ed Elsa.

Tra le aree critiche per la funzionalità della rete ecologica è stato individuato il sistema umido del Padule di Fucecchio (zona di criticità ambientale del PRAA 2007-2010) e della Paduletta di Ramone (comprensivo anche del Lago di Poggioni) che presenta notevoli criticità dovute principalmente alla proliferazione di specie aliene invasive, al regime idrogeologico alterato, alla scadente qualità delle acque, alla eccessiva pressione venatoria, all'isolamento degli ecosistemi umidi e forestali adiacenti a causa dell'eccessiva pressione insediativa ai suoi margini (principalmente settore settentrionale e orientale del Padule).

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

Il carattere policentrico del sistema insediativo della Toscana è stato assunto dal PIT, come un valore patrimoniale da trattare come un'invariante strutturale regionale. Di questa invariante il Piano paesaggistico sviluppa in particolare l'analisi, la descrizione e la rappresentazione dei caratteri identitari-paesaggistici di lunga durata; ne evidenzia i morfotipi che compongono la ricca articolazione del sistema policentrico



regionale e, per ciascuno di essi, ne enuncia i valori, le criticità contemporanee, le regole di trasformazione per curarne le criticità attraverso obiettivi di qualità.

Gli elaborati del PIT-PPR individuano per i territori di San Miniato e Fucecchio i seguenti *morfotipi insediativi* (morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee):

#### **TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA**

- **T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati** (Fucecchio, San Pierino) per il quale sono individuati i seguenti obiettivi specifici:
  - o Conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici;
  - o Ridefinire la struttura “ordinatrice” ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità;
  - o Conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l’edilizia e lo spazio pubblico;
  - o Riqualificare i fronti urbani verso l’esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto.
  
- **T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali** (Fucecchio) per il quale sono individuati i seguenti obiettivi specifici:
  - o Definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale;
  - o definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale;
  - o dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano;
  - o recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica;
  - o ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale);
  - o dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere.
  
- **T.R.5. Tessuto puntiforme** (Le Botteghe, Fucecchio, San Pierino), per il quale sono individuati i seguenti obiettivi specifici:

- Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il paesaggio e le relazioni da campagna a città;
  - Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani;
  - Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica;
  - Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto;
  - Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.
- **T.R.6. Tessuto a tipologie miste** (Galleno, Ponte a Cappiano, Fucecchio, San Pierino), per il quale sono individuati i seguenti obiettivi specifici:
- Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo;
  - Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi;
  - Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali;
  - Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo;
  - Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico;
  - Ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
  - Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
  - Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata;
  - Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti;
  - Attuare strategie di rilocalizzazione delle attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (APEA).

- **T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine** (Querce, Galleno, Pinete, Torre, Cioni, Palagina,), per il quale sono individuati i seguenti obiettivi specifici:
  - o Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente;
  - o Bloccare i processi di dispersione insediativa;
  - o Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna;
  - o Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all'edificato;
  - o Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della "cintura" e dell'aperta campagna e con la città compatta;
  - o Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla "cintura verde" periurbana;
  - o Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

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

- **T.R.8. Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni** (Galleno, Massarella, Ponte a Cappiano), per il quale sono individuati i seguenti obiettivi specifici:
  - o Riquilibrare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrica;
  - o 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;
  - o Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell'edificato esistente;
  - o Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna;

- Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato;
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell'aperta campagna e con la città compatta;
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.

## TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

- **T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare** (Ponte a Cappiano, Le Botteghe, Fucecchio) per il quale sono individuati i seguenti obiettivi specifici:
  - Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città;
  - Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi;
  - Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica;
  - Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica;
  - Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità;
  - Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA);
  - Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

Per le strutture esistenti:

- Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città...);
- 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 le future strutture:

- Inserire nelle VAS indicatori di valutazione paesaggistica;

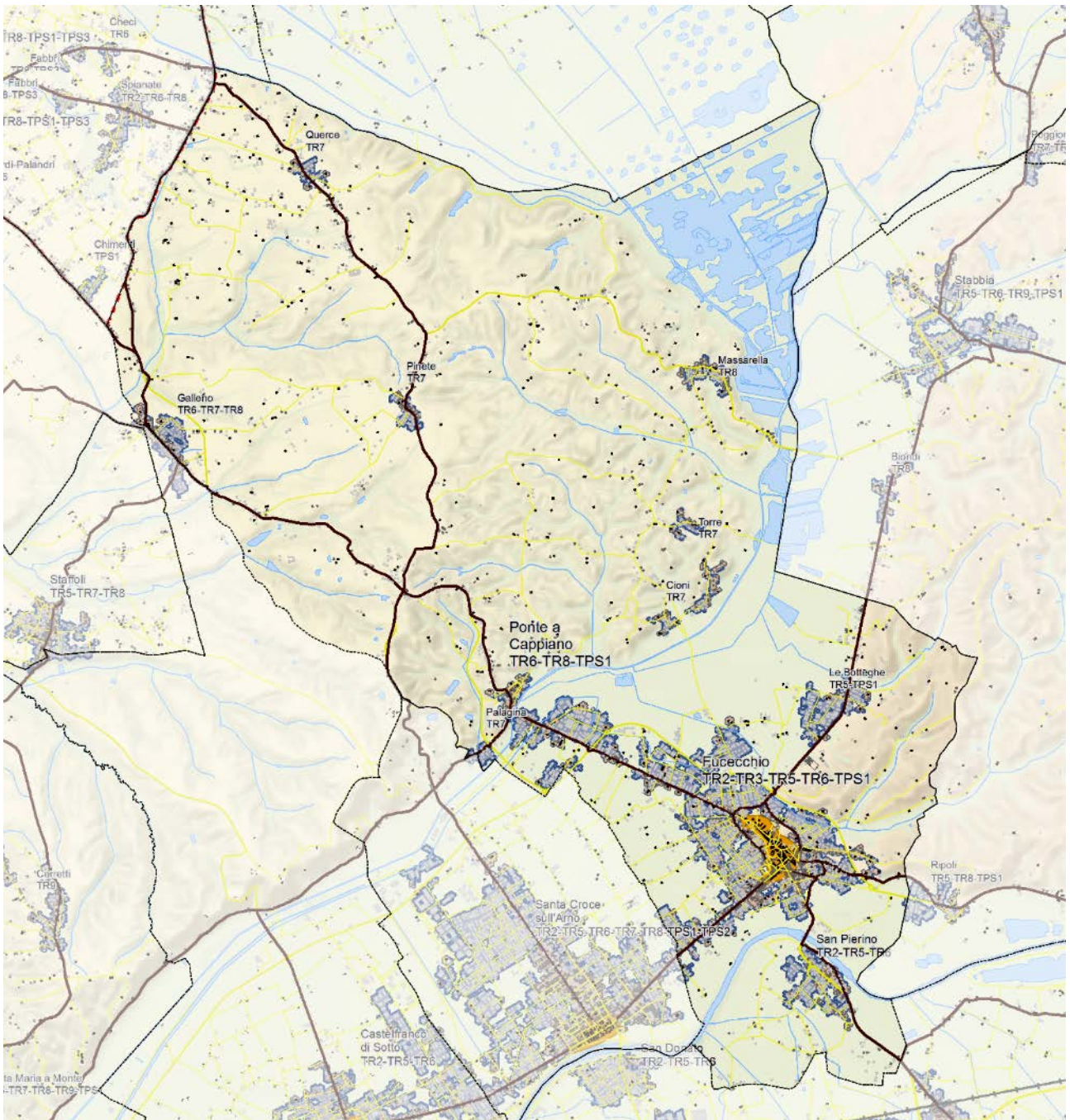
- Tenere conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi.

Nella Tav. n. 8b “Territorio Urbanizzato e nuclei rurali del Comune di Fucecchio” allegata all’Atto di Avvio del procedimento del nuovo del nuovo Piano Strutturale Intercomunale sono individuati, attraverso una lettura di approfondimento della struttura insediativa ed in coerenza con le indicazioni di cui all’Allegato 2 del PIT “Linee guida per la riqualificazione dei tessuti urbanizzati della città contemporanea” ed agli abachi relativi alla III Invariante del PIT, i seguenti morfotipi:

- **T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati** (Fucecchio, San Pierino);
- **T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali** (Fucecchio);
- **T.R.5. Tessuto puntiforme** (Le Botteghe, Fucecchio, San Pierino);
- **T.R.6. Tessuto a tipologie miste** (Galleno, Ponte a Cappiano, Fucecchio, San Pierino);
- **T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine** (Querce, Galleno, Pinete, Torre, Cioni, Palagina);
- **T.R.8. Tessuto lineare (a pettine o ramificato) aggregazioni** (Galleno, Massarella, Ponte a Cappiano);
- **T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare** (Ponte a Cappiano, Le Botteghe, Fucecchio);

In coerenza con quanto sopra, il PSI definisce pertanto il **perimetro del Territorio Urbanizzato** ai sensi dell’art. 4 della LR 64/14, derivante dalla lettura e dall’analisi della struttura insediativa, in applicazione delle disposizioni del PIT\_PPR.

La perimetrazione del Territorio Urbanizzato è comprensiva, inoltre, dell’individuazione dei lotti interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria e delle aree inedificate di margine, in quanto spazi funzionalmente integrati e complementari al tessuto insediativo, nonché degli ambiti funzionali a strategie di rigenerazione urbana e qualificazione dei margini.



**Legenda**

**Carta del Territorio Urbanizzato**

**edifici**

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

**confini dell'urbanizzato**

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

**infrastrutture viarie**

- tracciati viari fondativi (sec. XIX)
- viabilità principale al 2012

**Classificazione dei morfotipi urbani:  
i tessuti della città contemporanea**

**TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE  
RESIDENZIALE E MISTA**

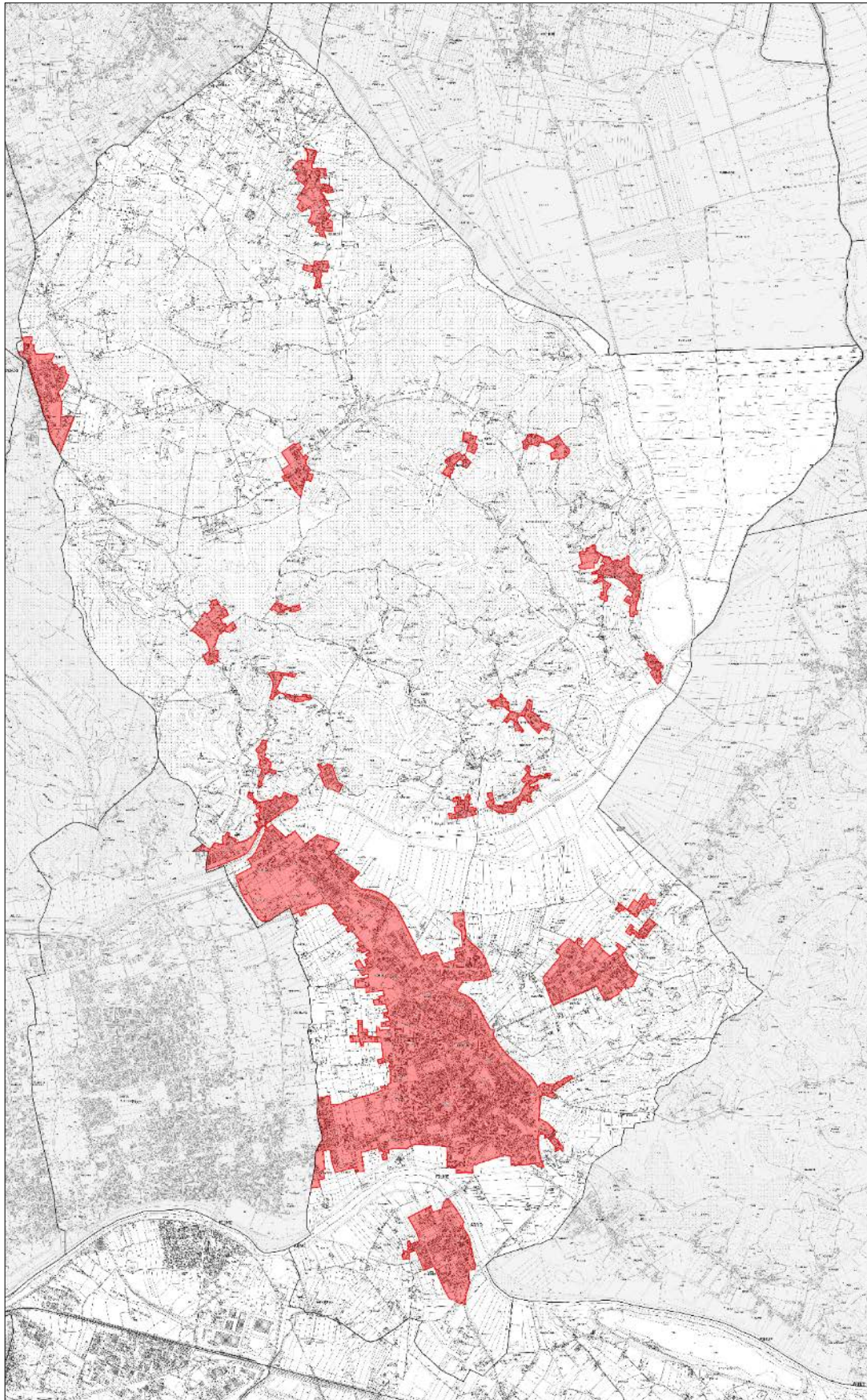
- T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati
- T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
- T.R.5. Tessuto puntiforme
- T.R.6. Tessuto a tipologie miste
- T.R.7. Tessuto sfrangiato di margine

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

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

**TESSUTI DELLA CITTÀ' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA**

- T.P.S.1. Tessuto a proliferazione produttiva lineare



*Perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi art. 4 L.R. 65/14 – da elaborato per copianificazione PSI  
Valori e criticità*

Fra i valori si riscontrano:

- molteplici paesaggi fluviali urbani, di altissima qualità estetica e produttiva sebbene necessitino spesso di interventi di riqualificazione, che connettono al fiume i principali centri urbani del Valdarno Inferiore (tra cui Fucecchio), con le rispettive numerose e importanti frazioni: spazi pubblici urbani, waterfront, borghi fluviali fortificati, opifici antichi, ville, parchi e giardini, gli elementi di connessione tra le città storiche e il fiume;
- il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica, quali ponti, canali, porti, cantieri navali, mulini, pescaie, gore e chiuse, lungo l'Arno e i principali affluenti, a testimonianza della storica vitalità degli insediamenti fluviali e dell'importanza della navigabilità del fiume anche nel creare paesaggio. Un esempio monumentale è il complesso del Ponte a Cappiano, sorto ove la via Francigena superava il fiume Gusciana, emissario del Padule di Fucecchio. Si trattava di un ponte fortificato con annessi una pescaia ed un mulino, utilizzato agli inizi del '400 dalla Repubblica di Firenze come chiusa per regolare il deflusso delle acque del Padule. Studiato anche da Leonardo da Vinci, interessato alla struttura difensiva e alla torre, la forma attuale fu edificata nella prima metà del Cinquecento da Cosimo I de' Medici. In quel periodo vennero costruiti il ponte scoperto e il ponte coperto. Furono aggiunti gli edifici annessi: l'osteria, la ferriera e la casa del provveditore che presiedeva all'amministrazione della fattoria.
- Di grande rilievo paesistico gli edifici e i complessi religiosi che si stagliano sul basso profilo dei piccoli borghi pianiziali o pedecollinari.
- la rete della viabilità storica principale e minore: dall'eccellenza culturale e paesistica costituita dal tracciato della Via Francigena, che solca l'ambito nell'antico tratto fra Lucca e Siena, passando l'Arno nei pressi di Fucecchio, inerpandosi sulle colline e strutturando l'insediamento lineare di San Miniato per poi proseguire in Valdelsa, al fascio di percorsi paralleli all'Arno costituito dalla Strada Tosco-Romagnola e dalle sue varianti su entrambe le sponde, secondo una direttrice est-ovest che si ripete a nord nella Valdinievole con il tracciato pedecollinare della Via Lucchese, ai percorsi longitudinali secondari che solcano la Svizzera Pesciatina (via Mammianese), la Valdinievole e la piana del Padule (S.P. della Valdinievole, S.P. Lucchese-Romana, S.P. Pesciatina, S.R. Francesca, S.P. di Pietramarina) e la valle dell'Arno verso sud inoltrandosi nelle colline della Valdelsa e Valdegola (S.P. Valdorme, S.P. Salaiola, S.R. Valdelsa, S.P. San Miniato-San Lorenzo, S.P. di Montaione), fino alla viabilità minore che segna il paesaggio peri-fluviale, con il sistema degli argini utilizzati come percorso elevato, la viabilità connessa con i principali approdi storici, le strade vicinali di collegamento villa-podere-mulino.

Fra le criticità invece si rilevano:

- Formazione di grandi conurbazioni lineari continue tra i centri di fondovalle: lungo la piana del Valdarno si assiste al fenomeno di una doppia conurbazione su entrambe le sponde, con tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive di Fucecchio-S. Croce-Castelfranco- S.Maria a Monte in riva destra e San Miniato Basso-Ponte a Egola-San Romano-Montopoli in riva sinistra;



- degrado dei sistemi periurbani: urbanizzazioni periferiche residenziali e produttive fortemente degradanti, intorno ai maggiori centri del Valdarno e della Valdinievole; i parcheggi delle nuove lottizzazioni (San Pierino), depositi e servizi delle aree industriali, spesso attuati sul fronte fluviale;
- scivolamento a valle dei centri collinari: negli insediamenti collinari le espansioni che si sviluppano intorno alle frazioni pianiziali hanno spesso dimensioni che prevalgono rispetto ai nuclei storici;
- presenza di piattaforme produttive lungo il fascio infrastrutturale: su entrambe le sponde del fiume nel Valdarno, allineate sulla riva settentrionale secondo uno schema a pettine, che va a saturare trasversalmente al fiume i terreni fra il centro e le frazioni artigianali/ industriali (ad es. Fucecchio-Ponte a Cappiano);
- abbandono della cura dei paesaggi fluviali nel Valdarno a causa dell'abbandono della navigabilità e della scarsa frequentazione delle riviere, con interruzione delle relazioni fra sistemi collinari di ville, borghi, centri rurali e sistema fluviale;
- effetto barriera di forte impatto territoriale, ecologico e paesaggistico causato dal fascio viario-infrastrutturale e dalle opere, impianti e piattaforme di servizio connessi, con conseguente frammentazione dei sistemi insediativi locali, in massima parte originati dal tracciato della Superstrada FI-PI-LI in Valdarno e dall'Autostrada Firenze- Mare in Valdinievole. L'autostrada e la superstrada hanno favorito lo sviluppo orizzontale degli insediamenti e lo spostamento del baricentro territoriale, in particolare con l'attrazione da essa esercitata sugli insediamenti industriali che si sono consistentemente realizzati nella fascia circostante;
- concentrazione dei fenomeni di urbanizzazione e di industrializzazione nelle zone pianeggianti di fondovalle, lungo la viabilità principale e in collina a ridosso dei centri abitati, introducendo nuove forme insediative carenti di effettiva corrispondenza con il contesto paesaggistico: lottizzazioni ai margini dei centri urbani, strade di fondovalle, aree industriali e artigianali. L'urbanizzazione residenziale collinare, oltre all'utilizzo di suolo di elevato interesse agronomico, produce effetti di alterazione delle strutture e dei segni di origine rurale, riducendo generalmente la qualità visuale del paesaggio;
- la realizzazione di nuovi edifici produttivi e il parallelo e spesso promiscuo abbandono degli edifici rurali storici generano un impatto negativo sulla percezione del paesaggio;

#### **Invariante IV - "I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali"**

Da un punto di vista metodologico, i due principali strumenti analitici che il Piano Paesaggistico impiega per descrivere il paesaggio rurale della Toscana, sono l'abaco dei morfotipi e la carta della loro distribuzione nel territorio regionale. Un morfotipo rurale è definito come uno specifico assetto paesaggistico, dato dalla combinazione fra caratteri geomorfologici, agronomici e insediativi del territorio, riconoscibile in diversi contesti territoriali e quindi, tipizzabile.

Per il territorio comunale di Fucecchio, il Piano Paesaggistico individua i seguenti *morfotipi rurali*:

**Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle:** Il morfotipo è caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, esito di operazioni di ristrutturazione agricola e riaccorpamento fondiario, con forma variabile dei campi. Rispetto alla maglia tradizionale, presenta

caratteri di semplificazione sia ecologica che paesaggistica. Il livello di infrastrutturazione ecologica è generalmente basso, con poche siepi e altri elementi vegetazionali di corredo. Il morfotipo è spesso associato a insediamenti di recente realizzazione, localizzati in maniera incongrua rispetto alle regole storiche del paesaggio (per esempio in zone ad alta pericolosità idraulica), frequentemente a carattere produttivo-industriale. Le *indicazioni per le azioni* sono orientate alla conciliazione del mantenimento o la ricostituzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio. Tale obiettivo può essere conseguito mediante la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità podereale e interpodereale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano); la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante; il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità podereale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano; la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica.

In ambito periurbano e, in generale, nei contesti dove sono più accentuati i processi di consumo di suolo agricolo si raccomanda di: contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi; preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse; evitare la 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 e abbandono colturale; rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana; operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.

**Morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle:** Il morfotipo è caratterizzato dalla presenza quasi esclusiva di colture erbacee (seminativi per lo più asciutti) in stato di manutenzione variabile a seconda dei contesti, inframmezzate da qualche raro appezzamento utilizzato da altre colture o da piccole estensioni boscate. E' caratterizzato da una maglia agraria regolare e fitta, con appezzamenti di superficie piuttosto contenuta di forma allungata e stretta e, spesso, orientati secondo le giaciture storiche che consentivano un efficace smaltimento delle acque. Le *indicazioni per le azioni* sono di perseguire un'efficace regimazione delle acque e, compatibilmente al mantenimento e allo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, la conservazione di una maglia agraria orientata secondo le giaciture storiche. Tale obiettivo di qualità può essere conseguito attraverso: la manutenzione, il recupero e il ripristino delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano e fondovalle (scoline, fossi, drenaggi); il mantenimento della vegetazione non colturale e delle siepi che corredano i bordi dei campi; l'introduzione

di nuovi elementi vegetali nei punti in cui la maglia agraria ne risulta maggiormente sprovvista. La scelta degli elementi da inserire dovrà orientarsi verso specie autoctone e tipicamente impiegate, a livello locale, nella costituzione di siepi e filari; la realizzazione, negli interventi di ristrutturazione fondiaria e/o agricola, di appezzamenti di dimensione anche maggiore rispetto all'assetto precedente e che comportano un allargamento della maglia agraria, purché siano morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma e orientamento) e rispettino le direttrici della rete scolante storica con finalità di funzionalità idraulica.

Ulteriore obiettivo di qualità – in particolare nei contesti caratterizzati da un buon grado di permanenza dell'assetto insediativo storico – è la tutela dell'integrità dei nuclei edificati di matrice rurale e della loro relazione morfologica, percettiva e storicamente funzionale con il tessuto dei coltivi.

**Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina:** Il morfotipo è tipico delle aree collinari ed è caratterizzato dall'alternanza di oliveti e seminativi, sia semplici che punteggiati di alberi sparsi. Talvolta vigneti di dimensione variabile si inframmettono tra le colture prevalenti. La maglia agraria è medio-fitta e articolata, con campi di dimensione contenuta e confini tra gli appezzamenti piuttosto morbidi. Il bosco, sia in forma di macchie che di formazioni lineari, diversifica significativamente il tessuto dei coltivi. Il grado di infrastrutturazione ecologica è alto, grazie anche al ruolo delle siepi che si insinuano capillarmente tra le colture bordando la gran parte dei confini degli appezzamenti che assumono quasi l'aspetto di "campi chiusi". Le *indicazioni per le azioni principali* sono due:

Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi mediante:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa storica (spesso d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti dove è presente il morfotipo);
- la conservazione, ove possibile, degli oliveti alternati ai seminativi in una maglia fitta o medio-fitta, posti a contorno degli insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva.

Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria d'impronta tradizionale, favorendo un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, attraverso le seguenti azioni:

- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, il mantenimento di una trama colturale media, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- la permanenza della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti e seminativi;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;

- una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli (boschi di valore patrimoniale), e contenendo l'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti;
- la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

**Morfotipo del mosaico colturale boscato:** Il morfotipo è caratterizzato da una maglia paesaggistica fitta e frammentata nella quale il bosco, in forma di lingue, macchie e isole, si insinua capillarmente e diffusamente nel tessuto dei coltivi. Dal punto di vista insediativo il paesaggio è densamente e fittamente antropizzato e mostra, nella gran parte dei contesti, i tratti strutturanti impressi dalla mezzadria. L'assetto strutturale del morfotipo denota una vocazione alla produzione agricola grazie alla combinazione variabile tra coltivi arborei ed erbacei. È un morfotipo fondamentale per il mantenimento di un'economia agricola e rurale e, dove permane il paesaggio agrario storico, assume anche una valenza elevata dal punto di vista socio-culturale. L'infrastrutturazione ecologica e la presenza di elementi naturali sono fortemente caratterizzanti e pertanto capaci di garantire un buon grado di biodiversità e un'adeguata protezione delle superfici coltivate da eventuali azioni negative del vento. " Le indicazioni per le azioni principali sono due: Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi mediante:

- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione
- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare, è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica spesso d'impronta mezzadrile che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;
- la conservazione delle colture legnose per lo più d'impronta tradizionale (oliveti, piccoli vigneti, appezzamenti a coltura promiscua) che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici.

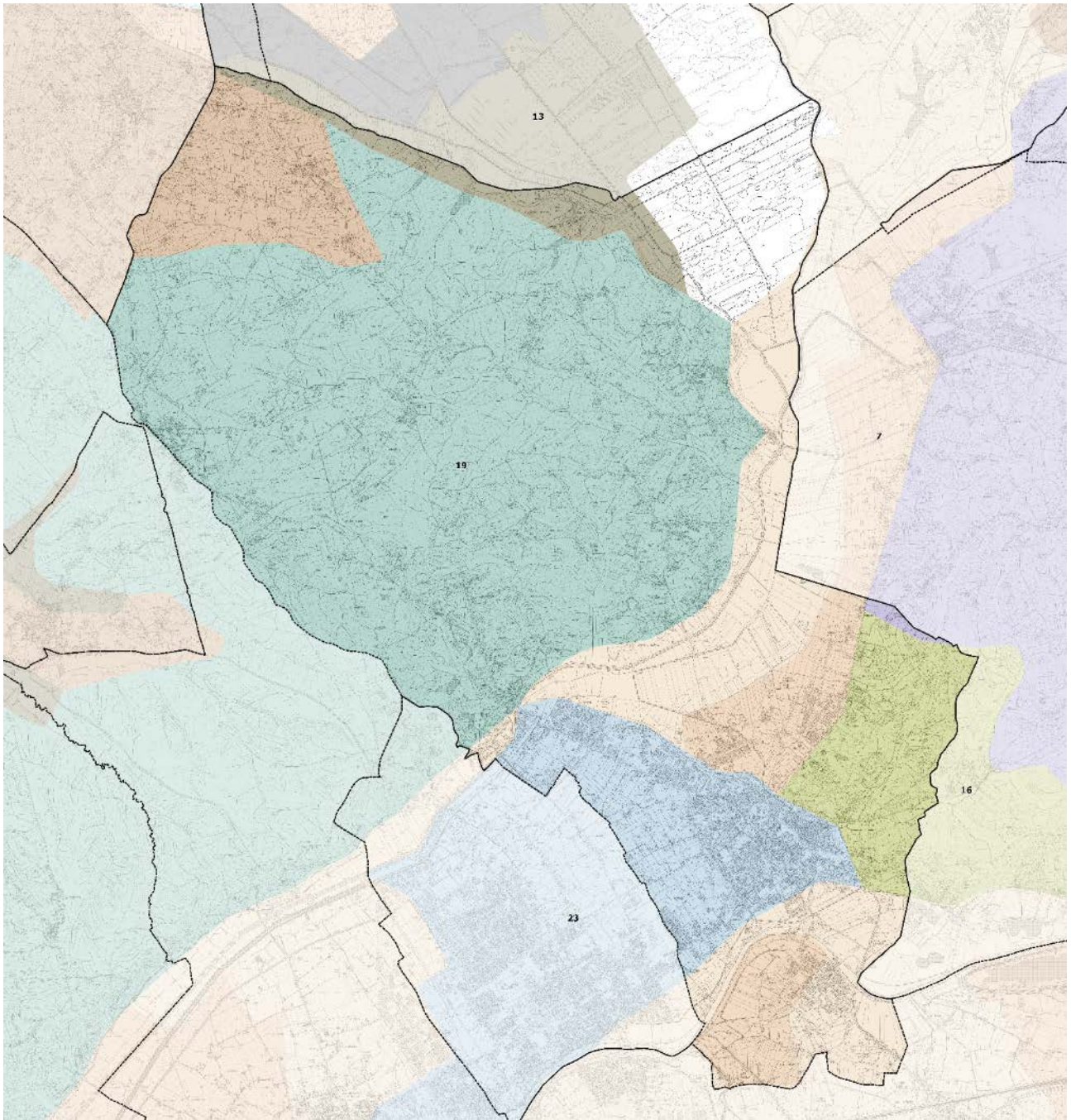
Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria attraverso le seguenti azioni:

- il mantenimento della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi semplici o arborati, pioppete;
- la preservazione degli elementi vegetazionali non colturali presenti nel mosaico agrario e l'introduzione di siepi, filari, alberature nei punti della maglia agraria che risultano maggiormente carenti con finalità di strutturazione morfologica e percettiva del paesaggio e di connettività ecologica;
- la tutela dell'infrastruttura rurale storica (viabilità poderale e interpoderale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità. Nelle ristrutturazioni agricole, si raccomanda di

realizzare nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete di infrastrutturazione rurale;

- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
- una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile, che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli, e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti.

**Morfotipo delle aree agricole intercluse:** Il morfotipo delle aree agricole intercluse descrive dei paesaggi nei quali il carattere distintivo è l'intreccio tra spazi costruiti e spazi aperti, (agricoli, naturali, a verde urbano, etc). Si tratta di aree non edificate e non impermeabilizzate interamente delimitate dal tessuto urbanizzato, quasi sempre da edifici (sia residenziali che a carattere produttivo), ma anche da grandi infrastrutture. Le colture prevalenti sono seminativi e prati stabili a maglia semplificata derivanti da processi di modificazione che hanno comportato cancellazione della rete scolante e alterazione della struttura territoriale storica. A essi si associano appezzamenti di maglia più minuta, relitti dell'organizzazione paesistica storica, occupati da colture arboree o orti e spesso concentrati attorno a case sparse e piccoli borghi rurali immersi in un tessuto insediativo contemporaneo di tipo diffuso. Molto basso, in genere, il grado di infrastrutturazione ecologica delle singole tessere intercluse. Le *indicazioni per le azioni principali* sono relative alla tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati. Obiettivi specifici sono: la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione; il consolidamento dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti; la promozione e la valorizzazione dell'uso agricolo degli spazi aperti; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la predisposizione di elementi naturali finalizzati alla ricostituzione e al rafforzamento delle reti ecologiche; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale; una corretta gestione degli spazi caratterizzati da una scarsa vocazione agricola per difficoltà di gestione o accessibilità, orientata anche verso forme di rinaturalizzazione.



## Legenda

### morfotipi delle colture erbacee

- 6. morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle
- 7. morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle
- 9. morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna

### morfotipi complessi delle associazioni culturali

- 13. morfotipo dell'associazione tra seminativi e monocolture arboree
- 16. morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina
- 19. morfotipo del mosaico culturale boscato

- 20. morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari

### morfotipi frammentati della diffusione insediativa

- 23. morfotipo delle aree agricole intercluse

### **Valori e criticità**

In tutto il territorio collinare l'aspetto strutturante il paesaggio è rappresentato dalla relazione tra tessuto colturale e sistema insediativo storico, uno dei tratti maggiormente caratterizzanti i paesaggi agrari che recano l'impronta dell'organizzazione mezzadrile e che sono intensamente disseminati di nuclei rurali accentrati, ville-fattoria, case coloniche sparse sui poderi. Questa struttura paesistica è ben leggibile anche sulle colline delle Cerbaie, occupate da mosaici agricoli e boscati complessi (morfotipo 19) caratterizzati da una maglia agraria molto fitta e frammentata, dalla presenza di frange boscate che si insinuano capillarmente tra i coltivi, da una notevole diversificazione colturale (oliveti, vigneti, seminativi semplici e arborati). In pianura si distinguono tessuti che assumono valore per il ruolo di discontinuità morfologica rispetto al costruito e di connettività ecologica nella rete regionale - ovvero tutti gli spazi agricoli a maglia semplificata (morfotipo 6) – e tessuti che hanno un valore anche storico-testimoniale e paesistico, come i seminativi a maglia fitta (morfotipo 7). Essi sono caratterizzati da una suddivisione dei coltivi che ricalca le giaciture storiche orientate per favorire lo smaltimento delle acque - sebbene il corredo vegetazionale della rete di scolo sia stato per lo più rimosso -, e pertanto associano al valore di testimonianza storico-paesistica una importante funzione di presidio dell'equilibrio idrogeologico del territorio pianeggiante.

La diffusione di colture specializzate, sebbene in generale abbia contribuito ad arginare fenomeni di abbandono, ha determinato in alcuni casi delle criticità. In particolare, per impianti vitivinicoli di grande estensione e con ridisegno integrale della maglia agraria, la semplificazione eccessiva della stessa con la riduzione del corredo vegetazionale e la rimozione della rete di infrastrutturazione rurale esistente comporta una riduzione dei valori paesaggistici.

Le colture specializzate di grande estensione sono presenti in particolare nel territorio compreso tra il Padule di Fucecchio, l'Arno e il piede del Montalbano (morfotipo 15). Sui rilievi caratterizzati da mosaici colturali e boscati (morfotipo 19), il paesaggio agrario appare generalmente ben mantenuto e le criticità sono riferibili a limitati fenomeni di abbandono dei coltivi più periferici. Il fondovalle dell'Arno sono le parti di territorio in cui si concentrano le criticità maggiori: consumo di suolo rurale dovuto a rilevanti processi di urbanizzazione e diffusione insediativa, semplificazione paesaggistica ed ecologica, impoverimento dell'infrastruttura rurale storica con rimozione di elementi della rete scolante, del sistema della viabilità minore e del corredo vegetazionale non colturale (siepi e filari posti lungo i fossi, i confini dei campi, le strade poderali). Soprattutto nel Valdarno, a questi fenomeni si aggiunge la marginalizzazione dei terreni agricoli posti a contatto con plessi insediativi per lo più a carattere produttivo e grandi fasci infrastrutturali, che possono generare dinamiche di abbandono colturale.

### **B. PIT-PPR Disciplina d'uso – 05 Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore**

Il Piano Operativo, per quanto di competenza, recepirà il complesso delle direttive, delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso contenute nello Statuto del Territorio del PIT, ed in particolare la **disciplina d'uso contenuta nella "Scheda d'Ambito 05 \_Val di Nievole e Val d'Arno Inferiore"** comprendente obiettivi di qualità e direttive; di seguito sono richiamati gli obiettivi e le direttive della Scheda d'Ambito in riferimento al territorio di Fucecchio.

## **Obiettivo 1**

***Salvaguardare i valori identitari, paesaggistici e storico-testimoniali del vasto sistema della pianura alluvionale del Valdarno e della Val di Nievole, riqualificando i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e il loro rapporto con il reticolo idrografico e il territorio agricolo***

### ***Direttive correlate***

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

*1.1 - evitare nuovo consumo di suolo e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana, ricostruendo relazioni territoriali tra i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali e preservare gli spazi agricoli residui, potenziandone la multifunzionalità e valorizzandone la prossimità alla città;*

*1.2 - tutelare i varchi inedificati di fondovalle evitando la formazione di sistemi insediativi lineari continui lungo la viabilità di livello interregionale o regionale e la marginalizzazione degli spazi rurali residui*

*Orientamenti:*

*(...)*

*mantenere i varchi inedificati sulla riva nord dell'Arno, fra Capraia-Limite-Sovigliana e degli ultimi suoli liberi che separano la cortina di urbanizzato residenziale o industriale/ artigianale fra Fucecchio-Santa Croce-Castelfranco-Santa Maria a Monte;*

*(...)*

*assicurare la continuità tra le aree agricole e umide residue della piana con particolare riferimento alla salvaguardia e valorizzazione in chiave multifunzionale degli spazi aperti fra Montelupo ed Empoli e a quelli del paleo-alveo di Arnovecchio.*

*1.3 - riqualificare le espansioni periferiche e le conurbazioni lineari cresciute attorno ai centri urbani favorendo la dismissione o l'allontanamento delle attività incongrue con i tessuti residenziali (con particolare riferimento alla conurbazione lineare presente negli aggregati pedecollinari Pescia- Santa Lucia- Buggiano-Montecatini Terme- Monsummano, e alla conurbazione lineare doppia lungo le sponde dell'Arno, entrambe con la tendenza alla saldatura delle espansioni residenziali e produttive) nonché la promozione di progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove totalmente assenti;*

*1.4 - evitare ulteriori diffusioni delle aree a carattere produttivo e dei tessuti misti in territorio rurale, definire e riqualificare i margini urbani e i contenitori produttivi esistenti in disuso;*

*1.5 - evitare ulteriori frammentazioni e inserimenti di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo e mitigare l'effetto barriera visuale ed ecologica causato dai grandi corridoi infrastrutturali e dalle strade di grande comunicazione;*

*1.6 - 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.*



## **Obiettivo 2**

***Salvaguardare e rafforzare gli elevati valori ecosistemici, idrogeomorfologici, e paesaggistici del Bacino dell'Arno, del Fiume Pescia e delle aree umide di pianura, con particolare riferimento alla conservazione del Padule di Fucecchio e delle aree umide "minori"***

### **Direttive correlate**

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

*2.1 - tutelare le zone umide (Padule di Fucecchio, Paduletta del Ramone, Poggione, Vallini delle Cerbaie) e gli ecosistemi torrentizi e fluviali attuando interventi di riqualificazione e tutela ambientale*

#### *Orientamenti:*

*contenere l'impermeabilizzazione e la produzione di deflussi inquinanti nelle aree di Alta pianura e Pianura bonificata;*

*mantenere e ripristinare i sistemi idraulici minori;*

*estendere la gestione forestale sostenibile anche alle aree limitrofe dell'attuale perimetro della riserva naturale del Padule di Fucecchio;*

*promuovere una gestione delle attività agricole ambientalmente sostenibile al fine di ridurre le pressioni sulla qualità delle acque, conservare gli spazi agricoli, residuali boschi planiziali e le aree umide relittuali, mantenere adeguate fasce di mitigazione lungo il reticolo idrografico (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, localizzate nella bassa valle del Pescia).*

*2.2 - attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum fluviale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico da riqualificare"*

#### *Orientamenti:*

*sostenere l'incremento del livello di infrastrutturazione ecologica nelle aree di bonifica e nelle colture estensive e conservare la viabilità poderale (con particolare riferimento alle seguenti aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 6, pianura a maglia semplificata del padule di Fucecchio e alle pendici delle colline di San Miniato);*

*riqualificare le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali, creando fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua e diminuire l'artificializzazione delle sponde fluviali;*

*conservare i paleo-alvei del fiume Arno e la loro singolare articolazione della maglia agricola (Arnovecchio-Fiabbiana- Empoli).*

*2.3 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno per il ruolo strutturante storicamente svolto nella costruzione dell'identità dell'ambito, quale luogo privilegiato di fruizione dei paesaggi attraversati, evitando ulteriori urbanizzazioni e infrastrutturazioni lungo le fasce fluviali, salvaguardando i varchi inedificati e le visuali da e verso il fiume e il paesaggio circostante*

#### *Orientamenti:*

*riqualificare i water-front urbani (con particolare riferimento alle aree collocate tra Empoli-Sovigliana-Limite, Santa Croce sull'Arno e Castelfranco di Sotto) la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano;*

*salvaguardare il ricco e antico sistema di manufatti legati alla navigazione fluviale e alla regimazione idraulica quali ponti, canali, porti, mulini, pescaie, gore e chiuse, a testimonianza della vitalità degli storici insediamenti fluviali;*

*contenere e ridurre progressivamente le attività estrattive nelle aree di Pianura pensile associate all'Arno, come delimitate nella carta dei sistemi morfogenetici;*

*mantenere e recuperare i sistemi idraulici dei Bacini di esondazione sulla sinistra idrografica del fiume Arno, con il recupero di elementi storici di paesaggio e il miglioramento della sicurezza idraulica dei nuovi insediamenti;*

*promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione di volumi incongrui;*

*riqualificare e valorizzare in chiave multifunzionale gli spazi aperti perfluviali e favorire forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere, anche attraverso l'individuazione di tratti di potenziale navigabilità e di una rete di mobilità dolce.*

### **Obiettivo 3**

***Salvaguardare la morfologia e i valori scenici dei centri minori e del loro rapporto con il territorio rurale, preservare i caratteri paesaggistici della montagna e della collina, conservare i suoli agricoli***

#### **Direttive correlate**

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

*3.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e degli scenari da essi percepiti nonché delle visuali panoramiche che traggono tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;*

*3.2 - salvaguardare e assicurare la permanenza dei valori e dei caratteri storico-architettonici della rete delle Pievi, dei borghi e delle fortificazioni (con particolare riferimento al sistema difensivo pistoiese e ai balaustri fiorentini e agli altri borghi fortificati a dominio del Valdarno), del sistema delle ville-fattoria con gli antichi manufatti agricoli e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze nonché del sistema insediativo della rete delle dieci "Castella";*

*3.3 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche, con particolare riferimento all'antica via Francigena e alla viabilità storica di crinale e mezzacosta dal versante occidentale del Montalbano e delle basse colline di Vinci e Cerreto;*

*3.4 - favorire la permanenza di popolazione nelle aree collinari e montane attualmente interessate da fenomeni di abbandono, supportando la rete dei servizi essenziali, le attività di tempo libero e di ospitalità diffusa;*

3.5 – *perseguire, ove possibile, la permanenza delle colture tradizionali nell'intorno paesistico dei centri collinari e lungo la viabilità di crinale, e di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12,18, 20), favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;*

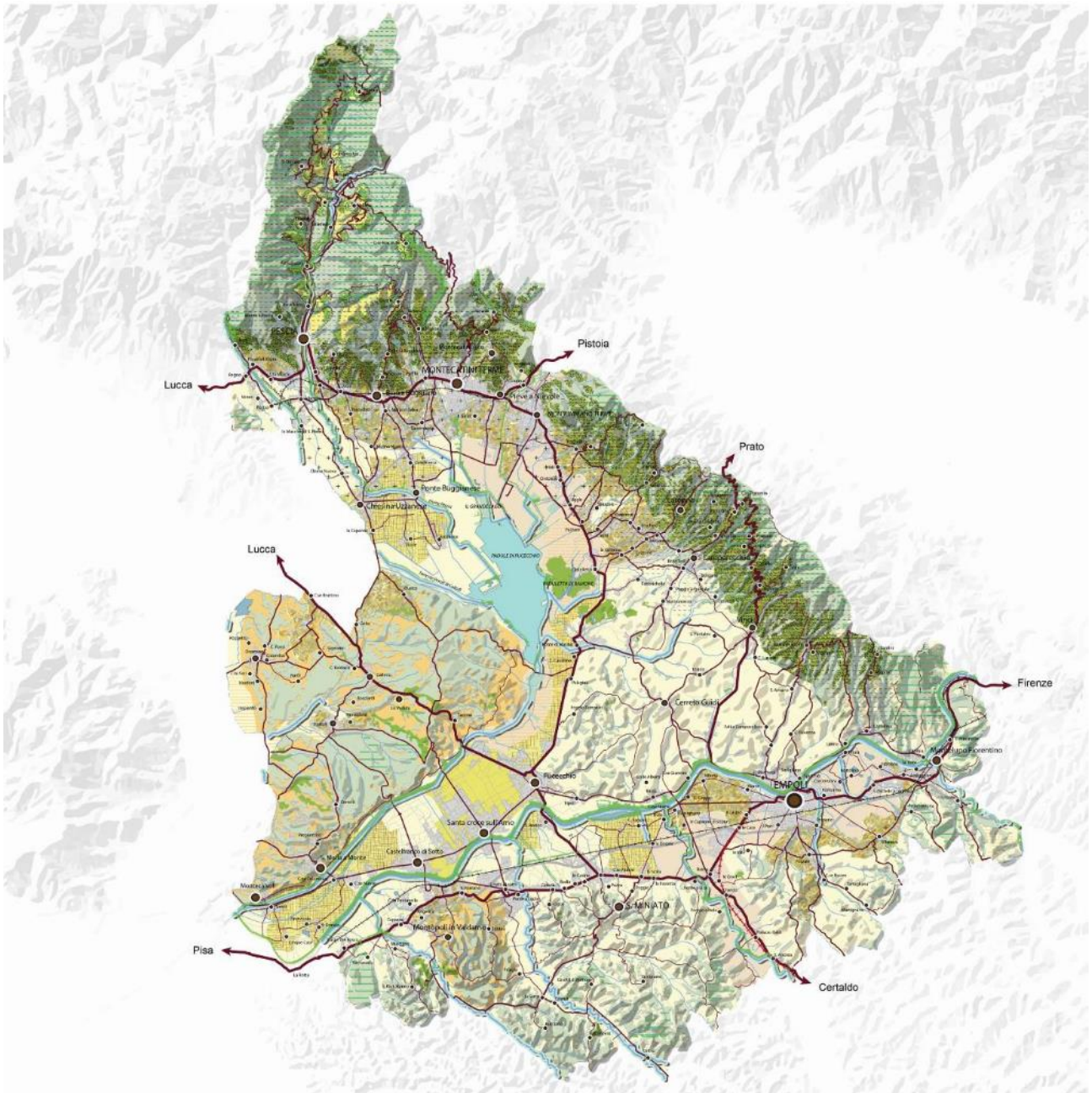
3.6 - *favorire, nei vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza anche tramite l'inserimento di opere di sostegno dei versanti e promuovere la realizzazione di una rete di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica articolata e continua;*

3.7 - *promuovere la conservazione degli oliveti, collocati in particolar modo sui versanti del Montalbano e nell'arco collinare compreso tra Pescia e Montecatini, garantendo così la funzionalità delle sistemazioni di regimazione idraulico-agrarie a contenimento dei versanti e come mezzi di riduzione dei deflussi superficiali (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 12- 15- 20 e nel sistema morfogenetico della Collina dei Bacini neoquaternari a litologie alternate);*

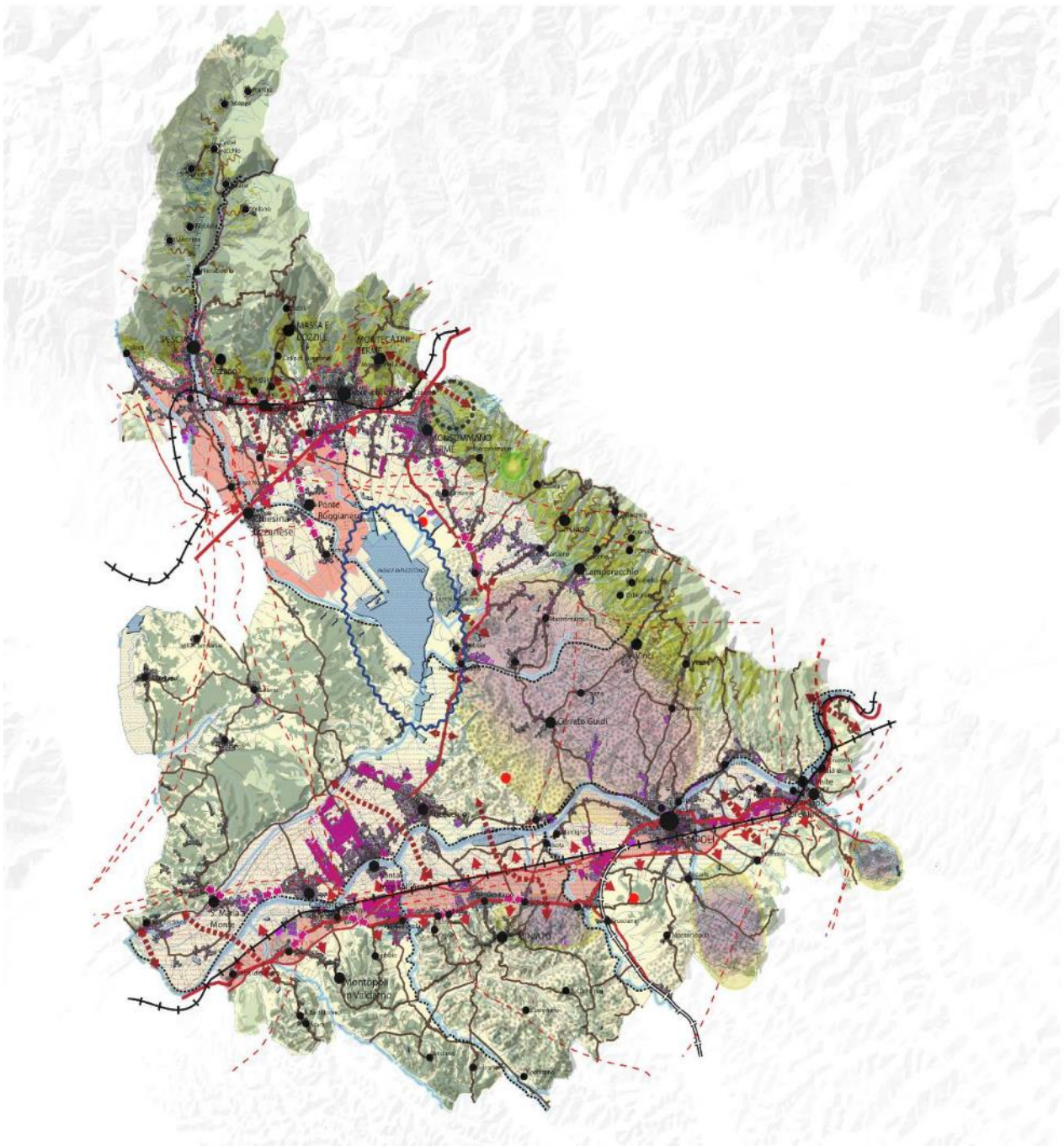
3.8 - *tutelare e migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare attenzione ai nodi forestali della rete ecologica del Montalbano, di Germagnana, di Montalto e delle Cerbaie, alle pinete e ai castagneti da frutto, e favorire una gestione forestale sostenibile finalizzata anche all'incremento e alla tutela dei boschi planiziali e ripariali;*

3.9 - *attuare la gestione selvicolturale sostenibile delle fasce ripariali e dei boschi di latifoglie, riducendo i processi di artificializzazione, controllando la diffusione di specie alloctone e degli incendi estivi affinché questi boschi mantengano il ruolo di direttori di connettività ecologica con i rilievi boscati del pistoiese/pesciatino, delle colline di Scandicci e i Montidel Chianti;*

(...)"



*Estratto Scheda d'Ambito – Patrimonio Territoriale e Paesaggistico*



*Estratto Scheda d'Ambito – Criticità*

### **C. BENI PAESAGGISTICI AI SENSI ART. 142 D.LGS 42/04**

All'interno del comune di Fucecchio sono presenti i seguenti beni paesaggistici tutelati ai sensi dell'art. 142 del codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

- *Territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi* (art. 142 c.1, lett. b, Codice);
- *"I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"* (art.142 c.1, lett. c, Codice)
- *"I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi"* (art. 142 c.1 lett. f, Codice).
- *"I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227"* (art.142. c.1, lett. g, Codice)
- *Le zone gravate da usi civici* (art.142. c.1, lett. h, Codice).
- *Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448* (art. 142 c.1, lett. l, Codice);

Tali beni sono oggetto della Disciplina relativa ai beni paesaggistici - tutelati per legge di cui all'Elaborato 8B del PIT-PPR di seguito riportata:

Articolo 7 - *Territori contermini ai laghi compresi in una fascia di profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi* (art. 142 c.1, lett. b, Codice);

**7.1. Obiettivi** - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

**a** - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi dei territori contermini ai laghi salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi lacustri;

**b** - salvaguardare la continuità ecologica, le relazioni ecosistemiche, funzionali e percettive dei territori contermini ai laghi;

**c** - evitare i processi di artificializzazione dei territori contermini ai laghi e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi lacustri;

**d** - garantire l'accessibilità e la fruibilità sostenibile dei territori perilacuali anche attraverso la creazione o il mantenimento di adeguati accessi pubblici e varchi visuali verso il lago;

**e** - favorire la ricostituzione della conformazione naturale dei territori perilacuali interessati da processi di antropizzazione ed il recupero e la riqualificazione delle aree compromesse o degradate.

**7.2. Direttive** - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

**a** - individuare, tra i laghi rappresentati sulla CTR in scala 1:10.000, gli invasi artificiali realizzati per finalità aziendali agricole;

- individuare gli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico);

**c** - Individuare le aree contermini ai laghi soggette a pressioni e criticità paesaggistiche e ambientali prevedere interventi di riqualificazione paesaggistica e ambientale al fine di recuperare i caratteri propri dello specifico ambiente lacuale anche attraverso il recupero dei manufatti esistenti o la loro eventuale delocalizzazione.

**d** - Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

1 - Garantire la conservazione dei territori perilacuali nelle loro componenti geomorfologiche, vegetazionali, ecosistemiche e paesaggistiche;

2 - Riconoscere e conservare le aree caratterizzate dalla presenza di testimonianze storico-culturali, di valori paesaggistici e di valori ecosistemici, nelle quali escludere interventi di trasformazione edilizia ed infrastrutturale;

3 - Conservare le formazioni vegetali autoctone e le loro funzioni di collegamento ecologico e paesaggistico tra l'ambiente lacustre e il territorio contermini, contrastando la diffusione di specie aliene invasive;

4 - Contenere i nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia non compromettano le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;

5 - Promuovere la realizzazione, manutenzione, adeguamento di percorsi pedonali e per mezzi di trasporto non motorizzati, lungo le rive dei laghi.

### **7.3. Prescrizioni**

**a** - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici

paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;

2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;

6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.

**b** - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area periacquale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.

**c** - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

**d** - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.

**e** - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- attività produttive industriali/artigianali;

- medie e grandi strutture di vendita;

- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;

- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);

**f** - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

*Articolo 8 - I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice);*

**8.1. Obiettivi** - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, fatti salvi quelli necessari alla messa in sicurezza idraulica, devono perseguire i seguenti obiettivi:

**a** - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed esteticopercettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;

**b** - evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;

**c** - limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;



- d** - migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- e** - riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- f** - promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.

**8.2. Direttive** - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica privilegiando quelli coerenti con il contesto paesaggistico, provvedono a:

- a** - individuare i corsi d'acqua caratterizzati dalla presenza di rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento alla presenza di habitat fluviali di interesse comunitario e/o regionale;
- b** - riconoscere il sistema storico delle opere idrauliche di valore testimoniale e dei manufatti edilizi connessi con la presenza del corso d'acqua, promuovendone altresì il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;
- c** - riconoscere i principali punti di vista e le visuali percepibili anche dagli attraversamenti, connotati da un elevato valore estetico-percettivo;
- d** - individuare i tratti fluviali che presentano potenziale di navigabilità e le sponde accessibili al pubblico con i relativi punti di vista e percorsi pedonali e ciclabili;
- e** - tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;
- f** - garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;
- g** - tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;
- h** - tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento ai corridoi ecologici da riqualificare come individuati dagli elaborati del Piano Paesaggistico;
- i** - promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali, anche sulla base delle criticità individuate dal Piano Paesaggistico;
- l** - contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;
- m** - favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storicoculturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;

**n** - realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;

**o** - promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo.

### 8.3. Prescrizioni

**a** - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:

1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;

2 - non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;

3 - non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;

4 - non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

**b** - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.

**c** - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:

1 - mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;

2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;

3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;

4 - non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;

5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

**d** - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e

garantiscono l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.

**e** - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

**f** - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.

**g** - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:

- edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2 , 3, 4 e 5:

- gli impianti per la depurazione delle acque reflue;
- impianti per la produzione di energia;
- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.

**h** - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

*Articolo 11- I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice);*

**11.1. Obiettivi** - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

**a** - garantire la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici, storico identitari, ecosistemici e geomorfologici, la loro gestione e tutela integrata;

**b** – promuovere la conservazione, il recupero, la valorizzazione e la fruizione sostenibile del patrimonio paesaggistico, ecosistemico e storico-culturale;

**c** - promuovere il mantenimento e il recupero delle attività tradizionali, identitarie dei luoghi, quali elementi fondativi dei caratteristici paesaggi locali e delle attività comunque funzionali alla loro manutenzione e conservazione attiva anche tenuto conto della peculiarità dell'attività estrattiva storicamente presente nelle Apuane;

**d** - garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano la conservazione dei caratteri identitari, l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei paesaggi protetti;

**e** - promuovere il mantenimento, e l'eventuale recupero, della continuità paesaggistica ed ecologica tra le aree protette e le aree contigue quale elemento di connessione tra aree protette e territorio adiacente e le componenti della Rete Natura 2000.

**11.2. Direttive** – L'ente parco e gli altri organi istituzionali, ove competenti, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

**a** - garantire la coerenza delle politiche di gestione dei beni tutelati di cui al presente articolo con la conservazione dei valori, il perseguimento degli obiettivi e il superamento degli elementi di criticità, così come individuati dal Piano Paesaggistico;

**b** - evitare le attività suscettibili di depauperare il valore estetico –percettivo dell'area protetta, tutelando gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, *skyline*) e tutti gli elementi che contribuiscono alla riconoscibilità degli aspetti identitari e paesaggistici dei beni tutelati di cui al presente articolo;

**c** - evitare nuovi carichi insediativi oltre i limiti del territorio urbanizzato, favorendo politiche di recupero e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente;

**d** - riqualificare le aree che presentano situazioni di compromissione paesaggistica, relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto, superando i fattori di detrazione visiva e promuovere lo sviluppo di attività economiche paesaggisticamente compatibili e l'eventuale delocalizzazione delle attività incongrue;

**e** - favorire la riqualificazione paesaggistica nelle aree protette delle discariche di cave e miniere abbandonate;

**f**- nei territori di protezione esterna le eventuali attività estrattive autorizzate devono essere indirizzate alla coltivazione di materiali di eccellenza tipici della zona ricorrendo a tecniche estrattive di accertata compatibilità paesaggistica e ambientale.

### **11.3. Prescrizioni**

**a** - Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:

1 - nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di attività industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, qualora non coerenti con le finalità istitutive, ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali;

2 - l'apertura di nuove cave e miniere salvo quanto previsto alla lettera c);

3 - le discariche e gli impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06) ad eccezione degli impianti finalizzati al trattamento dei rifiuti prodotti all'interno dell'area del parco;

4 - la realizzazione di campi da golf;

5 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano;

6 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, *skyline*).

**b-** Nei territori di protezione esterna non sono ammessi:

1 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori e le funzioni ecologiche e paesaggistiche degli elementi della rete ecologica regionale come individuata dal Piano Paesaggistico, e quelli che possano interrompere la continuità degli assetti paesaggistici ed eco sistemici con l'area protetta;

2 - gli interventi di trasformazione che interferiscano negativamente con le visuali da e verso le aree protette;

3 - l'apertura di nuove cave e miniere o l'ampliamento di quelle autorizzate nelle vette e nei crinali fatto salvo quanto previsto alla lettera c.

**c** - Per le attività estrattive ricadenti all'interno dei territori di protezione esterna del Parco delle "Alpi Apuane" (Aree Contigue di Cava), nel rispetto dell'art. 17 della Disciplina del Piano, e di quanto specificato all'Allegato 5, vigono le seguenti ulteriori norme:

1 - I comuni nell'ambito del procedimento autorizzativo accertano che le attività estrattive non interessino vette e crinali integri, in quanto non oggetto di precedenti attività estrattive, né cave rinaturalizzate.

2 - Le attività estrattive oggetto di nuova autorizzazione non devono interferire con sentieri, percorsi e punti panoramici accessibili al pubblico individuati negli strumenti della pianificazione territoriale quali elementi primari di significativa valenza paesaggistica.

3 - La realizzazione di nuova viabilità di servizio alle attività estrattive che interessi aree integre è ammessa a condizione che consista in un intervento che non aggravi le criticità paesaggistiche del Bacino e che nell'ambito dell'autorizzazione sia previsto il ripristino dei luoghi.

4 - Sono definite rinaturalizzate le cave riconosciute tali dai piani attuativi.

5 - Sono definiti interventi di riqualificazione paesaggistica quelli finalizzati a perseguire il miglioramento della qualità paesaggistica delle cave e dei ravaneti. Nell'ambito di tali interventi, eventuali attività di escavazione sono consentite limitatamente alle quantità necessarie alla rimodellazione dei fronti di cava ai fini di cui sopra.

6 - Sono comunque fatti salvi gli interventi imposti da provvedimenti delle autorità competenti in applicazione del DPR 128/59 del D.lgs. 624/96 e della Guida operativa per la prevenzione e sicurezza delle attività estrattive della Regione Toscana e del servizio Sanitario della Toscana o comunque resi necessari a seguito di diffide, ordinanze o provvedimenti di sicurezza emanati dagli uffici di polizia mineraria o dal Comune o da altra autorità competente.

*Articolo 12 - I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g, Codice);*

12.1. **Obiettivi** - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:

**a** - migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;

**b** - tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;

**c** - tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;

**d** - salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale riconosciuti tali dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico;

**e** - garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico- percettivi;

**f** - recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;

**g** - contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorchè arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;

**h** - promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storicoartistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;

**i** - valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità.

12.2. **Direttive** - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza, provvedono a:

**a** - Riconoscere, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico:

1 - le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riferimento ai nodi primari e secondari forestali della Rete Ecologica Regionale di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi" del Piano Paesaggistico e alle aree interne ai sistemi di Aree protette e Natura 2000;

2 - le formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio quali:

- boschi di latifoglie mesofile a prevalenza di faggio e/o abetine;

- boschi di latifoglie a prevalenza di specie quercine;

- castagneti da frutto;

- boschi di alto fusto di castagno;

- pinete costiere;

- boschi planiziari e ripariali;

- leccete e sugherete;

- macchie e garighe costiere;

- elementi forestali isolati e paesaggisticamente emergenti e caratterizzanti;

3 - i paesaggi rurali e forestali storici (come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico e dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia).

**b** - Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

1 - promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;

2 - promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;

3 - evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al presente comma lettera a, riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storicoculturali ed estetico percettivi;

4 - favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;

5 - tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro -silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;

6 - potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse, in particolar modo nelle zone montane e nelle aree economicamente svantaggiate;

7 - incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero:

- dei castagneti da frutto;

- dei boschi di alto fusto di castagno;

- delle pinete costiere;

- delle sugherete;

- delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi;

8 - promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;

9 - perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali.

### 12.3. Prescrizioni

**a** - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;

2 - non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);

3 - garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

**b - Non sono ammessi:**

1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle planiziarie, così come

riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi planiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile; 2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.

Articolo 13 - Le zone gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice);

**13.1. Obiettivi** - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi, coerentemente con la legislazione vigente in materia, devono perseguire i seguenti obiettivi:

**a** - garantire la conservazione degli usi civici, come espressione dei valori e dell'identità delle popolazioni, della loro storia e delle loro relazioni al fine di favorire la permanenza delle popolazioni nei territori di residenza a presidio del territorio stesso e a tutela del paesaggio;

**b** - conservare gli assetti figurativi del paesaggio determinatisi anche in forza dell'esistenza degli usi civici;

**c** - tutelare il patrimonio storico e tradizionale ivi compresi i manufatti e le sistemazioni idraulico-agrarie;

**d** - promuovere la valorizzazione e la fruizione del patrimonio paesaggistico, storico-artistico e ambientale, con particolare riferimento alle zone montane e a rischio di abbandono, compatibilmente con i valori paesaggistici dei luoghi.

**13.2. Direttive** - 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 a definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

**a** - salvaguardare i valori idro-geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari degli usi civici, nonché la loro integrità territoriale, nell'ottica di evitare frammentazioni e di garantire forme di utilizzazione e fruizione dei beni coniugando le esigenze delle collettività titolari dei diritti e dei beni con



quelle sostenibili, coerenti e compatibili rispetto ai suddetti valori, alle finalità proprie degli usi civici e alla destinazione civica;

**b** - assicurare il mantenimento delle caratteristiche di tali aree, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha nel tempo determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio;

**c** - individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari e forestali consolidati e di paesaggi rurali storici, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico, e incentivare il mantenimento e/o la reintegrazione di attività agro-silvo-pastorali che assicurino la conservazione dinamica e valorizzazione di tali aree;

**d** - assicurare anche attraverso incentivi il mantenimento della destinazione agro-silvo- pastorale;

**e** - valorizzare le risorse ambientali, storico-culturali ed umane, creando nuove occasioni e possibilità di sviluppo per le comunità locali, attraverso un loro uso integrato e sostenibile anche rispetto ai valori paesaggistici dei luoghi;

**f** - promuovere e valorizzare le produzioni locali, con particolare riferimento al settore agro- alimentare, collegate alla specificità dei luoghi e alle tradizioni culturali locali, garantendo un uso sostenibile delle risorse ambientali/naturali e nel rispetto dei caratteri dei luoghi.

### 13.3. Prescrizioni

**a** - Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definite dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idro-geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi.

**b** - Il mutamento di destinazione del demanio collettivo civico, che non estingue l'uso civico e il connesso regime di tutela paesaggistica, è ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo- pastorale e concorra al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione, utilizzazione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con tali valori e con le finalità proprie degli usi civici.

**c** - Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che:

1 - non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario/tradizionale;

2 - concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione e utilizzazione collettiva;

3 - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.

**d** - Non è ammessa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale o artigianale industriale, salvo che esigenze di interesse collettivo della comunità richiedano destinazioni d'uso diverse da quelle in atto, fatte comunque salve le condizioni di cui alla lettera b) di cui sopra.

*Articolo 14 – Le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448 (art. 142 c.1, lett. I, Codice);*

**14.1 Obiettivi** - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi dovranno perseguire i seguenti obiettivi:

**a** - tutelare e valorizzare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici, storico- identitari e naturalistici e delle zone umide salvaguardando la loro varietà e tipicità anche in relazione ai luoghi adiacenti ad esse collegate;

**b** - tutelare il patrimonio edilizio di tipo storico tradizionale;

**c** - garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli ecosistemi, e non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi delle zone umide.

**14.2. Direttive** - Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti di governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per la propria competenza provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a:

**a** - garantire la conservazione delle zone umide nelle loro componenti geomorfologiche, idrauliche, vegetazionali ed ecosistemiche contrastando la diffusione di specie aliene invasive e i fenomeni di interrimento nonché riduzione qualitativa e quantitativa degli apporti idrici;

**b** - indicare le pressioni e riconoscere le eventuali conseguenti criticità;

**c** - individuare livelli di sostenibilità degli usi antropici tenendo conto dei valori e dei livelli di vulnerabilità delle componenti naturalistiche, geomorfologiche e paesaggistiche;

**d** - promuovere la realizzazione di interventi di riqualificazione naturalistica e paesaggistica, finalizzati alla protezione della fauna e della flora, al recupero di habitat degradati, al miglioramento della qualità delle acque, alla eliminazione di specie aliene o di altri elementi di criticità ambientale.

### **14.3. Prescrizioni**

**a** - Non sono ammessi i seguenti interventi:

1. la bonifica e prosciugamento, anche se solo temporaneo, ad eccezione delle operazioni di gestione e manutenzione degli impianti di acquacoltura;

2 - le attività che comportino improvvise e consistenti variazioni del livello dell'acqua o la riduzione della superficie di isole ovvero zone affioranti;

3 - lo sversamento dei reflui oltre i valori consentiti dalle normative nazionali e comunitarie per le aree umide;

4 - la realizzazione e l'ampliamento di impianti per la produzione di energia.

**b** - Sono fatti salvi gli interventi necessari alla gestione delle aree naturali.

**c** - La realizzazione di infrastrutture a rete al servizio degli insediamenti esistenti, è ammessa a condizione che il tracciato non comprometta gli elementi naturali oggetto di tutela e non aumenti i livelli di isolamento e di frammentazione delle zone umide.

**d** - La realizzazione di percorsi per la "mobilità dolce" deve essere correttamente inserite nel paesaggio, non deve comportare l'impermeabilizzazione dei suoli e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

**e** - Non è ammessa la realizzazione di nuove discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).

**f** - La realizzazione di attrezzature e servizi finalizzati allo svolgimento di attività escursionistiche, didattiche e di promozione dei valori paesaggistici e naturalistici è ammessa purché siano utilizzate tecniche e materiali eco-compatibili, strutture di tipo leggero, rimovibili e riciclabili, al fine di garantire il ripristino delle condizioni naturali. Tali manufatti non potranno essere collegati alle reti di urbanizzazione principale con opere a carattere permanente, ma potranno essere dotati soltanto di impianti tecnologici di tipo precario.

## STATO DI ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE

Il Comune di Fucecchio dispone di Piano Strutturale (P.S.) approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 15 aprile 2009, ai sensi della legge regionale n. 1/2005, e di Regolamento Urbanistico approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 22 del 14 maggio 2015, efficace a seguito della pubblicazione del relativo avviso sul BURT n. 28 del 15 luglio 2015.

Successivamente all'approvazione del Regolamento Urbanistico, l'Amministrazione Comunale ha proceduto alla formazione delle seguenti varianti:

- 1° Variante al RU approvata con D.C.C. n. 4 del 7/02/2018;
- 2° Variante al RU approvata con D.C.C. n. 61 del 4/11/2019;
- 3° Variante al RU approvata con D.C.C. n. 109 del 29/11/2021.

Si riporta di seguito una sintetica ricognizione del dimensionamento delle previsioni di RU rispetto al PS.

### DIMENSIONAMENTO IMPEGNATO DAL RU VIGENTE CON RAFFRONTO AL PS<sup>4</sup>

#### RESIDENZA (SUL)

UTOE	SUL_PS		SUL_FRE_RUC		SUL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 1° VAR RUC		TOTALE RUC		SUL 2° VAR RUC		TOTALE RUC		SUL 3° VAR RUC		TOTALE RUC				
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	% RU/PS	mq	%	mq	% VAR RU/PS	mq	%	mq	% VAR RU/PS	mq	%	mq	% VAR RU/PS			
1 - CITTA' STORICA	3.000	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
2 - CITTA' NUOVA	122.700	100	38.088	31	26.920	22	65.008	53	150	0	65.158	53	2020	2	67.178	55	930	3	68.108	56			
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
4 - SAN PERINO	12.000	100	0	0	1.200	10	1.200	10	0	0	1.200	10	0	0	1.200	10	0	0	1.200	10			
5 - MONTELLORI	150	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
6 - BOTTEGHE	4.200	100	1.212	29	1.400	33	2.612	62	490	12	3.102	74	0	0	3.102	74	0	0	3.102	74			
7 - MEZZOPIANO	2.400	100	980	41	-2.085	-87	-1.105	-46	0	0	-1.105	-46	0	0	-1.105	-46	0	0	-1.105	-46			
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
9 - PONTE A CAPPANO	12.600	100	3.082	24	2.600	21	5.682	45	0	0	5.682	45	480	4	6.132	49	0	0	6.132	49			
10 - TORRE MASSARELLA-VEDUTE	4.950	100	1.530	31	2.020	41	3.550	72	850	17	4.400	89	0	0	4.400	89	0	0	4.400	89			
11 - CERBAIE	3.000	100	0	0	167	6	167	6	150	5	317	11	150	5	467	16	0	0	467	16			
12 - GALLENO-PINETE	9.600	100	555	6	4.020	50	5.375	56	0	0	5.375	56	0	0	5.375	56	0	0	5.375	56			
13 - QUIERCE	5.400	100	1.150	21	2.380	44	3.530	65	750	14	4.280	79	0	0	4.280	79	0	0	4.280	79			
<b>TOTALI</b>	<b>180.000</b>	<b>100</b>	<b>46.597</b>	<b>26</b>	<b>39.422</b>	<b>22</b>	<b>86.019</b>	<b>48</b>	<b>2.330</b>	<b>1</b>	<b>88.409</b>	<b>49</b>	<b>2.620</b>	<b>1</b>	<b>91.029</b>	<b>51</b>	<b>930</b>	<b>2</b>	<b>91.959</b>	<b>51</b>			
SUL disponibile per le VARIAZIONI DELLA DESTINAZIONE PIU' NELLE ZONE AGRICOLE							2.191				2.191				2.191				2.191				
SUL - TOTALE GENERALE 1° RUC							88.200																
SUL - TOTALE RUC							90.590																
SUL - TOTALE RUC							93.210																
SUL - TOTALE RUC							94.140																

#### EDILIZIA PRODUTTIVA (SUL)

UTOE	SUL_PS		SUL_FRE_RUC		SUL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 1° VAR RUC		TOTALE RUC		SUL 2° VAR RUC		TOTALE RUC	
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	% RU/PS	mq	%	mq	% VAR RU/PS	mq	%	mq	% VAR RU/PS
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	0	0	1.667	0	-5.016	0	-3.149	0	0	0	-3.149	0	68	0	-3.081	0
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PERINO	0	0	0	0	-2.650	0	-2.650	0	0	0	-2.650	0	0	0	-2.650	0
5 - MONTELLORI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	0	0	0	0	1.300	0	1.300	0	0	0	1.300	0	0	0	1.300	0
7 - MEZZOPIANO	119.100	100	3.350	3	31.770	27	35.130	29	560	0	35.690	30	16.620	14	52.310	44
7* - MEZZOPIANO	60.000	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48090	80	48.090	80
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPANO	8.390	100	-2.390	-28	-3.330	-40	-5.710	-68	0	0	-5.710	-68	0	0	-5.710	-68
10 - TORRE MASSARELLA-VEDUTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	70	0	70	0
11 - CERBAIE	0	0	0	0	-290	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12 - GALLENO-PINETE	0	0	0	0	600	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13 - QUIERCE	5.850	100	0	0	-200	-3	-200	-3	0	0	-200	-3	0	0	-200	-3
<b>tot.</b>	<b>193.340</b>	<b>100</b>	<b>2.847</b>	<b>1</b>	<b>21.984</b>	<b>11</b>	<b>24.831</b>	<b>13</b>	<b>560</b>	<b>0</b>	<b>25.061</b>	<b>13</b>	<b>64848</b>	<b>34</b>	<b>69.929</b>	<b>47</b>

Nell'Utoe 7 - Mezzopiano le previsioni sono state suddivise tra Attività del ciclo produttivo conciarario (\*\*) ed Attività non conciararie (\*)

<sup>4</sup> Fonte: Relazione generale 3° Variante al RU approvata con DCC n. 109/2021

### EDILIZIA COMMERCIALE – DIREZIONALE (SUL)

UTOE	SUL_PS		SUL_PRE_RUC		SUL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 2° VAR RUC		TOTALE RUC		SUL 3° VAR RUC		TOTALE RUC	
	mq	%	mq	%	mq	%	mq	% RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS	mq	%	mq	% VAR RUC/PS
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	11.300	100	6.359	56	11.275	100	17.634	156	1282	11	18.916	167	700	6	19.616	174
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	33.440	100	0	0	2.500	7	2.500	7	0	0	2.500	7	0	0	2.500	7
5 - MONTELLORI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 - MEZZOPIANO	4.060	0	3.360	0	700	0	4.060	100	750	18	4.810	118	0	0	4.810	118
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPANO	1.300	100	0	0	1.300	100	1.300	100	0	0	1.300	100	0	0	1.300	100
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11 - CERBAIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12 - GALLENOPINETE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13 - QUERCE	760	100	0	0	320	42	320	42	0	0	320	42	0	0	320	42
tot	50.860	100	9.719	19	16.095	32	25.914	51	2032	4	27.846	55	700	1	28.546	56

Le previsioni delle Utoe 7 e 9 sono state adeguate attingendo all'Utoe 4, in applicazione dell'art. 84 c.7 del Piano Strutturale

### EDILIZIA TURISTICO RICETTIVA (POSTI LETTO)


UTOE	PL_PS		PL_PRE_RUC		PL 1° RUC		TOTALE 1° RUC		SUL 1° VAR RUC		TOTALE RUC	
	n	%	n	%	n	%	n	% RUC/PS	n	%	n	% VAR RUC/PS
1 - CITTA' STORICA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2 - CITTA' NUOVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3 - ARNO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4 - SAN PIERINO	130	100	0	0	100	63	100	63	0	0	100	63
5 - MONTELLORI	20	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6 - BOTTEGHE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7 - MEZZOPIANO	10	0	0	0	0	0	0	0	10	100	10	100
8 - PADULE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9 - PONTE A CAPPANO	20	100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10 - TORRE- MASSARELLA-VEDUTE	252	100	0	0	95	38	95	38	0	0	95	38
11 - CERBAIE	132	100	0	0	42	32	42	32	0	0	42	32
12 - GALLENOPINETE	50	100	0	0	0	0	0	0	20	40	20	40
13 - QUERCE	20	100	0	0	20	100	20	100	0	0	20	100
tot	634	100	0	0	257	41	257	41	30	5	287	45

Le previsioni dell'Utoe 12 e dell'Utoe 7 sono state adeguate attingendo all'Utoe 4, in applicazione dell'art. 84 c.7 del Piano Strutturale

Nella fase di formazione del Piano Operativo e della relativa Variante anticipatrice al RU i dati di cui sopra saranno puntualmente aggiornati rispetto all'effettivo stato di attuazione degli interventi.




Si riporta di seguito una prima elaborazione svolta nell'ambito della formazione del quadro conoscitivo del redigendo PSI, nella quale sono individuati i comparti urbanistici di RU in relazione al loro stato di attuazione (attuati/non attuati/convenzionati). Il dato è aggiornato all'anno 2022.

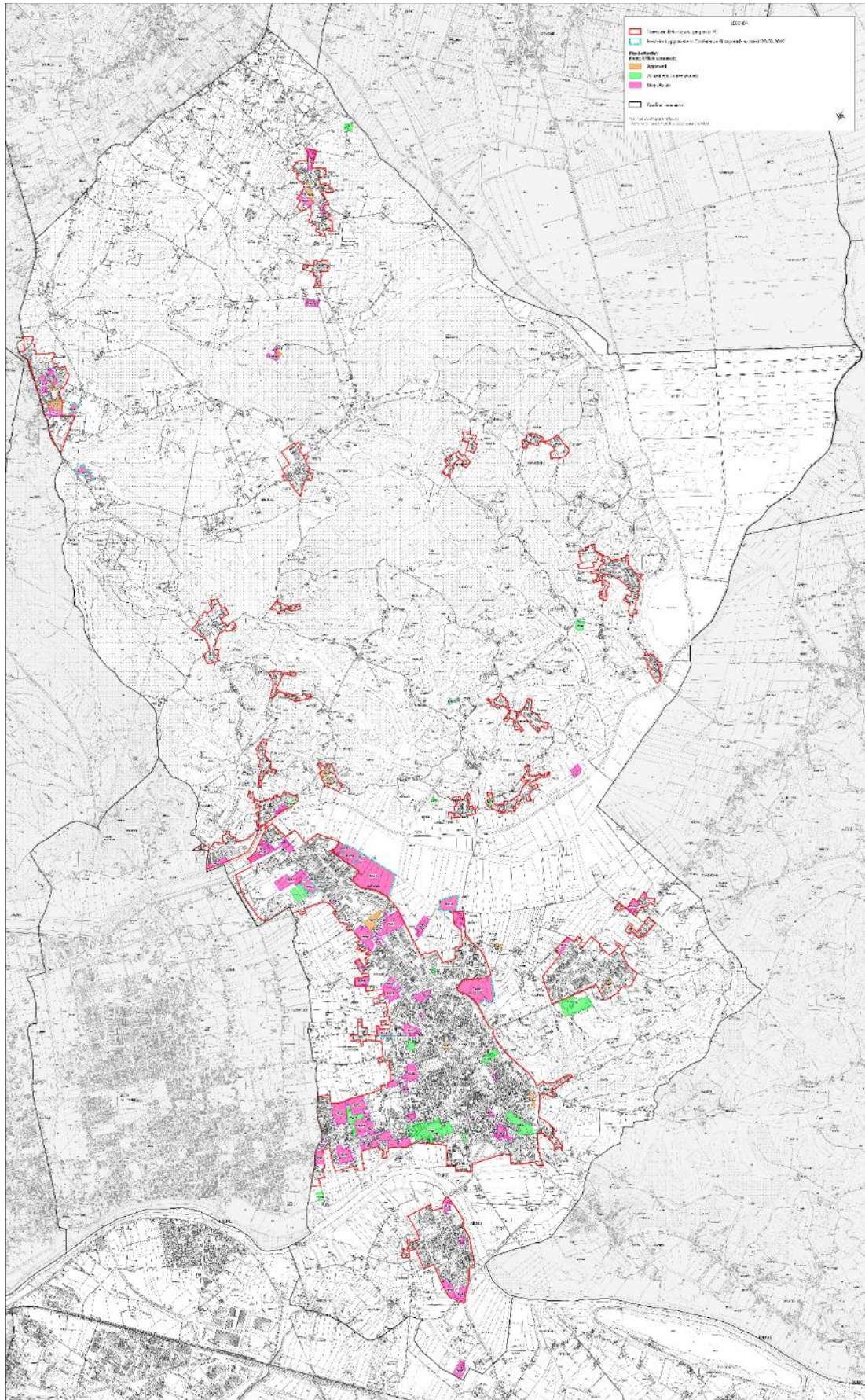
#### LEGENDA STATO DI ATTUAZIONE RU

-  Territorio Urbanizzato proposta PS
-  Previsioni approvate in Conferenza di copianificazione il 20.02.2019

#### Piani attuativi

fonte: Ufficio comunale

-  Approvati
-  Attuati e/o convenzionati
-  Non attuati



*Stato di attuazione del Regolamento Urbanistico (2022) – estratto carta 1:10.000*

## PROGRAMMA DELLE ATTIVITÀ DI INFORMAZIONE E DI PARTECIPAZIONE DELLA CITTADINANZA ALLA FORMAZIONE DELL'ATTO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Il processo di informazione e partecipazione costituisce fondamentale momento di ascolto e coinvolgimento della cittadinanza, per l'acquisizione di segnalazioni, proposte e contributi relativi ai temi del piano.

L'Art. 36 della LR 65/2014 promuove e sostiene l'informazione e la partecipazione dei cittadini e di tutti i soggetti interessati al governo del territorio. Il comma 3 del suddetto articolo afferma che "I risultati dell'attività di informazione e partecipazione poste in essere nell'ambito dei procedimenti di formazione degli atti di governo del territorio contribuiscono alla definizione dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, secondo le determinazioni emotivamente assunte dall'amministrazione precedente".

Il programma delle attività di informazione e partecipazione è elaborato in coerenza con il regolamento regionale n. 4/R/2017 e con le Linee guida approvate con deliberazione di Giunta regionale del 16/10/2017, n 1112. Le attività di informazione e partecipazione sono coordinate con le attività di partecipazione correlate al procedimento di VAS di cui alla L.R. 10/2010, nel rispetto del principio di non duplicazione.

Il percorso partecipativo per la redazione del POC si pone ovviamente in continuità con l'analogo percorso strutturato per la formazione del PSI. Tra dicembre 2021 e maggio 2022 si è infatti svolto un articolato processo partecipativo che ha visto l'organizzazione di cinque eventi pubblici (un evento di lancio e quattro eventi tematici) ed ulteriori contributi acquisiti nell'ambito di incontri pubblici organizzati da soggetti pubblici ed associazioni del territorio.

Ad integrazione e prosecuzione del percorso partecipativo già svolto, la fase di informazione e ascolto si articolerà rispetto alle diverse fasi del procedimento (avvio, adozione, pubblicazione e presentazione delle osservazioni) attraverso una campagna di comunicazione ed informazione, con momenti pubblici volti a illustrare caratteristiche e obiettivi del piano attraverso un linguaggio facilmente comprensibile anche a chi non dispone di competenze tecniche, e a raccogliere le eventuali indicazioni dei cittadini.

Attraverso una campagna comunicativa e momenti pubblici saranno raccolte eventuali indicazioni e suggerimenti rispetto a temi preventivamente individuati, coinvolgendo associazioni, portatori di interessi e cittadini, preferibilmente attraverso un percorso strutturato in focus groups, laboratori tematici, iniziative sul territorio.

In particolare, si prevede:

- un **incontro pubblico iniziale** di presentazione ed informazione sull'iter, sugli obiettivi e sui contenuti del POC, da svolgersi preferibilmente contestualmente o subito dopo l'atto di avvio del procedimento;
- l'organizzazione di **incontri pubblici ed eventi** articolati sia per tematismi che per ambiti territoriali, orientati al coinvolgimento delle comunità locali e dei soggetti portatori di istanze di interesse generale (associazioni, categorie economiche, ecc.), per acquisizione di contributi e proposte, nonché per il confronto sugli indirizzi del nuovo strumento di pianificazione;
- lo svolgimento, prima dell'adozione del POC, di un **incontro finale di presentazione** dei risultati emersi dalla prima fase del processo partecipativo e di illustrazione dei contenuti generali della proposta di piano.

Si evidenzia inoltre che l'Amministrazione comunale ha già indetto nel 2020 uno specifico avviso pubblico per eventuali manifestazioni di interesse, a titolo ovviamente consultivo e non vincolante, secondo quanto

previsto dall'art. 95 comma 8 della L.R. 65/14, i cui risultati saranno specificamente esaminati e valutati nell'ambito del processo di redazione del POC.

In considerazione dell'importanza della fase di informazione preliminare circa la natura ed i contenuti del nuovo strumento di pianificazione, potrà anche essere predisposto e divulgato un documento di *Guida al POC* all'interno del quale siano sintetizzati, in un linguaggio semplice e accessibile a tutti, le informazioni essenziali sulle finalità, i contenuti ed il quadro normativo di riferimento che guidano la stesura dello strumento urbanistico, in coerenza e nel rispetto dei contenuti e degli indirizzi strategici del PSI.

Dovranno inoltre essere implementati e costantemente aggiornati il sito web istituzionale già approntato per la formazione del PSI e la pagina del Garante dell'Informazione e della partecipazione nominato ai sensi art. 37 della L.R. 65/14, in modo da facilitare la consultazione degli atti e dei documenti inerenti alla formazione del POC, nonché la presentazione di quesiti, richieste di informazione e/o chiarimento, apporti di interesse generale.



## ENTI E SOGGETTI A CUI RICHIEDERE PARERI, APPORTI TECNICI E CONTRIBUTI CONOSCITIVI

Di seguito si elencano i soggetti che possono fornire apporti tecnici e conoscitivi idonei propedeutici alla formazione del Piano Operativo comunale. Tali soggetti coincidono in larga parte con i Soggetti competenti in materia ambientale (S.C.A.) coinvolti nel procedimento di V.A.S.

a) Enti ed organismi pubblici, ai quali si richiede un contributo tecnico:

- Regione Toscana;
- Città Metropolitana di Firenze;
- Unione dei comuni del Circondario Empolese Valdelsa;
- Comune di San Miniato (PI);
- Comune di Castelfranco di Sotto (PI);
- Comune di Santa Croce sull'Arno (PI);
- Comune di Cerreto Guidi (FI);
- Comune di Chiesina Uzzanese (PT);
- Comune di Larciano (PT);
- Comune di Ponte Buggianese (PT);
- Comune di Altopascio (LU);
- Autorità Idrica Toscana;
- ATO Toscana Centro;
- Comando provinciale dei vigili del fuoco di Firenze;
- R.F.I. S.P.A. Direzione Compartimentale infrastrutture Firenze S.O. Tecnico;
- Enel s.p.a.;
- Terna s.p.a.;
- TIM s.p.a.;
- Toscana Energia s.p.a.;
- Snam Rete Gas s.p.a.;
- Acque s.p.a.;
- Alia s.p.a.;

b) Enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del Piano:

- Regione Toscana – Direzione Urbanistica e Politiche abitative e Direzione Ambiente ed Energia;
- Città Metropolitana di Firenze;
- Ufficio regionale del Genio Civile di Firenze;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale;
- Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno;
- Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per la Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per la città metropolitana di Firenze e le province di Pistoia e Prato;
- ARPAT dipartimento di Firenze;
- Azienda ASL Toscana Centro.