



Progetti di territorio
di rilevanza regionale:

Il Parco Agricolo della Piana

Integrazione al Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana – PIT

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART.42 LR65/2014

AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELL'ADEGUAMENTO DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER DISCIPLINA E INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PARCO AGRICOLO DELLA PIANA AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA PIT/PPR E ART.31 DELLA L.R. 65/2014.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
ARCH. LETIZIA NIERI
RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA
COMUNE DI CAMPI BISENZIO (FI)**



INDICE

1.0	AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELL'ADEGUAMENTO DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER DISCIPLINA E INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PARCO AGRICOLO DELLA PIANA AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA PIT/PPR E ART.31 DELLA L.R. 65/2014	PAG. 3
1.1	PROGETTO	PAG. 3
1.2	SCHEDA D'AMBITO PIT N.06 - FIRENZE PRATO PISTOIA	PAG. 4
2.0	DESCRIZIONE DEGLI AMBITI SOGGETTI A VINCOLO	PAG. 9
3.0	Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)	PAG. 12



1.0 AVVIO DEL PROCEDIMENTO DELL'ADEGUAMENTO DELLA VARIANTE AL PIANO STRUTTURALE E AL REGOLAMENTO URBANISTICO PER DISCIPLINA E INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL PARCO AGRICOLO DELLA PIANA AI SENSI DELL'ART. 21 DELLA DISCIPLINA PIT/PPR E ART.31 DELLA L.R. 65/2014

Introduzione

Come indicato nel verbale della prima seduta della Conferenza dei Servizi del 6 marzo 2017 preliminare all'intesa, e come definito all'art.10 della Disciplina generale del PIT/PPR, le valutazioni di cui all'art.21 di adeguamento al PIT, saranno svolte all'interno della Conferenza dei Servizi; si considera infatti che la procedura di avvio del procedimento della variante al PS e al RU per la disciplina e l'individuazione cartografica del Parco Agricolo della Piana, sia già stato svolto con l'avvio della procedura di Accordo di Pianificazione avvenuto con l'istanza n.prot.44750 del 3 agosto 2016. Inoltre all'art.23 comma 1 si specifica che "è garantita l'attuazione degli interventi oggetto di protocolli d'intesa, di intese preliminari ad accordi di pianificazione, nonché agli interventi previsti da accordi di programma già sottoscritti dalla Regione e dagli enti interessati prima della data di pubblicazione sul BURT della delibera di approvazione del presente piano per i quali erano stati avviati per le necessarie modifiche agli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, è assicurato il corretto bilanciamento degli interessi pubblici coinvolti attraverso la conferenza paesaggistica di cui all'art.21".

1.1 Progetto

Il parco Agricolo della Piana viene perimetrato all'interno del territorio campigiano secondo il disegno della Tavola "Ambito territoriale ed il Sistema agro-ambientale del Parco Agricolo della Piana" che differisce in alcune parti dalla Salvaguardia "A" della Tavola S1 del PIT e che va a sostituire, per quanto attiene il Comune di Campi Bisenzio, la Tavola P1 del PIT/Integrazione del Parco Agricolo della Piana. Gli ambiti che vengono tolti da questa disegno vengono, in qualche modo, compensati dall'"aggiunta" di alcune aree che non erano contemplate nella Tavola S1 come ad esempio gli ambiti relativi al Parco Fluviale del Bisenzio, del Marina e del Marinella che ne sono suoi affluenti. Gli ambiti del Bisenzio e del Marina sono soggetti al vincolo art.142 del Dlgs 42/2004 lettera c) così come evidenziato nell'Estratto in scala 1:50.000 del PIT con valenza di Piano Paesaggistico. Inoltre all'interno del Parco Agricolo vi sono alcune aree boscate lett. g) e abiti lacustri (o considerati tali) lett. b).

Si può affermare che in dette aree non sono previste nuove trasformazioni mentre nelle aree deperimate secondo l'art.38^{quater} comma 2 della Disciplina generale del PIT, sono ad oggi consentite le trasformazioni previste dagli strumenti territoriali ed urbanistici vigenti. Pertanto si può affermare che il Parco Agricolo della Piana costituisce esso stesso un ulteriore livello di "disciplina strutturale" che regola il territorio aperto. All'art.4 della Disciplina si definiscono infatti le "Invarianti strutturali del Parco Agricolo della Piana" secondo la loro declinazione che i identificano i caratteri funzionali, ecologici, insediativi e paesaggistici di lunga durata relativi al Parco Agricolo della Piana ed il valore patrimoniale che esso esprime per le comunità locali.

Le Invarianti Strutturali sono:

- a) la struttura idrogeomorfologica e il sistema delle acque;
- b) la struttura eco sistemica-ambientale: la funzionalità ecologica;



- c) la struttura insediativa policentrica;
- d) i caratteri strutturali del territorio agricolo.

Si rimanda perciò alla lettura della Disciplina allegata all'Avvio del procedimento dell'Accordo di Pianificazione, che diventerà parte del Quadro Conoscitivo del Piano Strutturale a seguito della Variante specifica.

Per quanto attiene alla Tavola "Il Sistema delle connessioni e delle emergenze architettoniche de parco agricolo della piana" si evidenzia che essa diviene una tavola sostitutiva (per quanto attiene il Comune di Campi Bisenzio, della Tavola P2 dove vengono indicate:

- emergenze architettoniche
- aree di interesse archeologico
- alberi monumentali

Edifici di interesse rilevante

- fabbricati rurali
- chiese
- musei
- Immobili notificati ex DIGs42/2004

Rete Mobilità dolce

- piste ciclabili di progetto
- piste ciclabili esistenti
- sentieri sterrati utilizzati come piste naturalistiche/ciclabili
- piste di viabilità storica esistente al 1884 e di viabilità minore
- reti secondarie di progetto
- linea tramviaria

Su questi edifici segnalati sono previsti interventi coerenti con la disciplina di piano, quindi sostanzialmente di tipo conservativo, mentre sulle infrastrutture si prevedono interventi di nuova progettazione ed esecuzione, come ad esempio:

- pista del Sole
- pista Gonfienti-Museo Rocca Strozzi
- pista Biblioteca Montalvo-Polo Scientifico
- Il nuovo tracciato della tramvia quale estensione della linea 4 da Stazione Leopolda a Campi Bisenzio.

1.2 SCHEDA D'AMBITO PIT N.06 - FIRENZE PRATO PISTOIA

Disciplina d'uso



Obiettivo 1

Tutelare e riqualificare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana Firenze-Prato-Pistoia, preservandone gli spazi agricoli e recuperando la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra la città di Firenze, i centri urbani principali e i sistemi agro-ambientali residui, nonché con i sistemi vallivi e i rilievi montani collinari.

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 - salvaguardare la continuità delle relazioni territoriali tra pianura e sistemi collinari circostanti al fine di garantire il miglioramento dei residuali livelli di permeabilità ecologica della piana, impedendo la saldatura delle aree urbanizzate

Orientamenti:

-mantenere e riqualificare i varchi esistenti, con particolare attenzione a quelli lungo la via Sestese-Pratese-Montalese, lungo la via Pistoiese, lungo la via Pisana e nella media Valle del Fiume Bisenzio tra Prato e Vernio (individuata come area critica per la funzionalità della rete ecologica);

-promuovere progetti di ricostituzione dei varchi e delle relazioni visuali e territoriali con i contesti contermini, laddove assenti o compromesse;

-evitare ulteriori frammentazioni a opera di infrastrutture anche per gli effetti di marginalizzazione che possono indurre sulle superfici agricole;

-evitare volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al tessuto insediativo consolidato;

-ricostituire una rete polifunzionale integrata fondata sul reticolo idrografico, sui nodi del sistema insediativo di valore storico-identitario e sulla viabilità minore, e mantenendo i residuali elementi di continuità tra gli spazi agricoli frammentati, le aree umide nel contesto del Parco della Piana, anche attraverso la sua valorizzazione con la creazione di percorsi di mobilità dolce;

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

1.3 - specificare alla scala comunale di pianificazione, le direttrici di connettività ecologica da mantenere o ricostituire;

1.4 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa, preservare e valorizzare gli spazi aperti ineditati assicurandone la multifunzionalità, definire e qualificare i margini degli insediamenti all'interno della grande conurbazione della Piana e gli assi stradali di impianto storico

Orientamenti:

-valorizzare l'attività agricola come externalità positiva per la città, potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana e le caratteristiche di multifunzionalità dei mosaici agricoli periurbani; anche sulla base delle aree individuate nella carta di morfotipi rurali (6 e 22);

-ricostituire le relazioni tra i margini delle aree urbanizzate e la trama agraria storica di pianura, anche attraverso progetti di integrazione con il tessuto agricolo periurbano, di riqualificazione dell'intorno degli assi stradali di impianto storico (sistemazione e gestione delle fasce di rispetto, dei manufatti accessori, dei terrapieni, delle scarpate, dei muri di contenimento,



delle recinzioni, delle alberature e della segnaletica), e di miglioramento degli ingressi e dei fronti urbani storici;

-conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici e salvaguardando gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale sviluppatosi sulla maglia della centuriazione (viabilità minore, gore e canali, borghi, poderi, manufatti religiosi) e evitando l'erosione incrementale del territorio aperto ad opera di nuove urbanizzazioni;

-mantenere i residuali agroecosistemi nella media e alta Valle del Torrente Marina e nella pianura di Carraia, tutelando i residui boschi planiziali ed evitando ulteriori frammentazioni e semplificazioni delle aree agricole e delle aree umide;

1.5 - salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica della città di Firenze con l'intorno collinare e il relativo sistema insediativo pedecollinare e di medio versante, che costituisce un'unità morfologica percettiva e funzionale storicamente caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città, sistemi agro-ambientali di pianura e sistemazioni agrarie collinari), rispettando e tutelando la riconoscibilità e l'integrità del profilo urbano storico caratterizzato dalla supremazia della cupola del Duomo e dalla gerarchia tra torri, campanili, edifici civili e religiosi, di rappresentanza della collettività.

1.6 - salvaguardare il sistema insediativo di valore storico e identitario della Piana, la qualità e complessità delle relazioni funzionali, visive e simboliche che la legano al territorio contermini

Orientamenti:

-tutelare la riconoscibilità e la gerarchia simbolica dei profili urbani storici;

-recuperare le aree produttive che rappresentano i capisaldi storici dell'industria manifatturiera toscana, garantendone la riconoscibilità morfotopologica e favorendo destinazioni d'uso compatibili con i valori culturali e identitari dei manufatti.

1.7. - Per l'attività vivaistica garantire una progettazione rivolta alla riduzione degli impatti favorendo scelte paesaggisticamente integrate per volumi tecnici e viabilità di servizio, in coerenza con la LR 41/2012 "Disposizioni per il sostegno all'attività vivaistica e per la qualificazione e valorizzazione del sistema del verde urbano" e suo Regolamento di attuazione.

La variante per il recepimento del Parco Agricolo della Piana è COERENTE con le direttive indicate nell'Obiettivo 1

Obiettivo 2

Tutelare e valorizzare l'identità agro paesaggistica della fascia collinare che circonda la Piana e il significativo patrimonio insediativo, connotato da nuclei storici, ville-fattoria ed edilizia colonica sparsa, storicamente legato all'intenso utilizzo agricolo del territorio

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 - salvaguardare il paesaggio agricolo collinare fiorentino, caratterizzato tra l'altro da un complesso mosaico di colture agrarie in particolare nelle colline che vanno dal versante orientale del Montalbano (Quarrata, Carmignano) fino a quelle a sud di Firenze (Scandicci, Impruneta,



Bagno a Ripoli), anche per il suo elevato valore naturalistico (area complessivamente individuata come nodo degli agro ecosistemi nella carta della rete ecologica);

2.2 - salvaguardare la collina fiorentina-fiesolana quale territorio di eccezionale valore estetico, percettivo e storico testimoniale come "paesaggio-giardino" prodotto da processi ciclici di costruzione territoriale e estetizzazione culturale, conservando il mosaico culturale diversificato che vede l'alternanza di aree agricole coltivate, boschi e parchi di ville storiche;

2.3 - salvaguardare il sistema delle ville medicee e delle ville storiche, anche attraverso il mantenimento dell'unitarietà morfologica e percettiva rispetto al tessuto dei coltivi di pertinenza, tutelando e riqualificando le relazioni figurative e gerarchiche fra queste, i manufatti rurali del sistema insediativo di impianto storico e il territorio circostante;

2.4 - salvaguardare il sistema dei nuclei e dei centri storici di collina attraverso la tutela dell'integrità morfologica degli insediamenti storici e la conservazione dell'intorno di coltivi tradizionali, della viabilità e degli altri elementi testimoniali di antica formazione.

Orientamenti:

-contrastare il deterioramento del patrimonio edilizio tradizionale e la perdita dei caratteri propri dell'edilizia storico produttiva connessa alle attività agricole.

2.5 - escludere nuovi consumi di suolo che alterino l'integrità dei nuclei e centri storici di collina evitando nuove espansioni e urbanizzazioni diffuse lungo i crinali;

2.6 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione anche agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico.

La variante per il recepimento del Parco Agricolo della Piana è COERENTE con le direttive indicate nell'Obiettivo 2

Obiettivo 3

Salvaguardare il paesaggio montano che si estende dai rilievi della Montagna Pistoiese fino a quelli della Calvana e di Monte Morello, caratterizzato dalla predominanza del bosco, interrotto da isole di coltivi e pascolo, e da un sistema insediativo di borghi e castelli murati, collocati in posizione elevata a dominio delle valli

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, p 3.1 - salvaguardare e valorizzare il patrimonio insediativo storico della montagna costituito da castelli, villaggi fortificati, metati e altri manufatti legati alla filiera del castagno e da edifici preindustriali (cartiere, ferriere, fornaci, ghiacciaie, mulini, seccatoi, segherie), anche attraverso la messa in valore delle connessioni di valore paesaggistico (viabilità matrice e ferrovie storiche) tra centri maggiori di pianura e sistemi insediativi di montagna;

3.2 - salvaguardare le aree a destinazione agricola attorno ai nuclei e agli insediamenti storici montani promuovendo inoltre il controllo dell'espansione degli arbusteti sui terreni in stato di abbandono;

3.3 - tutelare gli ecosistemi a elevata naturalità quali torbiere, praterie alpine, ambienti rupestri e



brughiere in particolare lungo il crinale tra il Monte Gennaio e il Libro Aperto e nelle alte valli di Campolino e Val di Luce e mantenere gli ecosistemi agropastorali (crinale della Calvana) e i mosaici di habitat prativi primari e secondari;

3.4 - nella progettazione di infrastrutture e altri manufatti permanenti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico;

3.5 - nella localizzazione di nuovi impianti sciistici o nell'adeguamento di impianti esistenti, escludere l'interessamento di torbiere e praterie alpine;

3.6 - promuovere il recupero paesaggistico delle cave dismesse.

La variante per il recepimento del Parco Agricolo della Piana è COERENTE con le direttive indicate nell'Obiettivo 3

Obiettivo 4

Salvaguardare e riqualificare il sistema

fluviale dell'Arno e dei suoi affluenti, il reticolo idrografico minore e i relativi paesaggi, nonché le relazioni territoriali capillari con i tessuti urbani, le componenti naturalistiche e la piana agricola

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:

4.1 - tutelare la permanenza dei caratteri paesaggistici dei contesti fluviali, quali fasce di territorio che costituiscono una continuità fisica, morfologica e percettiva con il corpo idrico, anche in considerazione della presenza di elementi storicamente e funzionalmente interrelati al bene medesimo

Orientamenti:

-evitare i processi di urbanizzazione che aumentino l'impermeabilizzazione;

-promuovere interventi di riqualificazione paesaggistica delle aree compromesse, anche attraverso la delocalizzazione dei volumi incongrui.

4.2 - salvaguardare e recuperare dal punto di vista paesistico, storico-culturale, ecosistemico e fruitivo il corso dell'Arno e il relativo contesto fluviale, quale luogo privilegiato di percezione dei paesaggi attraversati

Orientamenti:

-ricostituire le relazioni tra il fiume e il tessuto urbano;

-riqualificare gli ecosistemi fluviali e ripariali dell'Arno e dei suoi affluenti, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare", così come individuate nella carta della rete ecologica, al fine di garantire la continuità ecologica trasversale e longitudinale anche riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.

4.3 - tutelare e riqualificare il reticolo idrografico minore, le zone umide e gli ecosistemi torrentizi e fluviali (corridoi ecologici fluviali da riqualificare individuati nella Carta della rete ecologica).



La variante per il recepimento del Parco Agricolo della Piana è COERENTE con le direttive indicate nell'Obbiettivo 4

2.0 DESCRIZIONE DEGLI AMBITI SOGGETTI A VINCOLO

2.1 SCHEDA D'AMBITO 140:

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE - DISCIPLINA D'USO

Disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico - art.136 DLgs 42/2004

denominazione:

Fascia di terreno di 300 mt. di larghezza da ogni lato dell'autostrada Firenze-Mare, ricadente nei comuni di Firenze, Sesto Fiorentino, Campi di Bisenzio e Prato.

motivazione:

La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un pubblico belvedere verso l'anfiteatro collinare e montano, in quanto dalla medesima si gode la visuale di celebri monumenti, quali le ville medicee di Petraia, Castello ed Artimino, di antichi borghi fortificati come Calenzano, Montemurlo, cui nomi ricorrono nella storia della toscana, nonché distese di boschi di pini che accompagnano il viaggiatore offrendogli la vista di un quadro naturale quanto mai suggestivo. (Il codice regionale è variato da 9048057 a 9000057, in quanto, interessando due Provincie il "48" è stato sostituito con "00")

B) IDENTIFICAZIONE DEI VALORI E VALUTAZIONE DELLA LORO PERMANENZA/TRASFORMAZIONE

2.1 Struttura idrogeomorfologica

Permanenze / dinamiche di trasformazione / elementi di rischio

Parziale permanenza dei valori in corrispondenza dell'area protetta "Stagni della Piana Fiorentina e Pratese" (Anpil "Podere La Querciola" e "Stagni di Focognano").

Le principali criticità sono legate all'estrema antropizzazione dell'area, trasformata nel tempo dall'intervento dell'uomo e attraversata in tutta la sua lunghezza dal rilevato dell'autostrada A11. A tratti, dove sono presenti aree protette, parchi, giardini o appezzamenti coltivati, l'area presenta i suoi caratteri di pianura bonificata con un fitto sistema di scoline e canali di bonifica. Tra gli elementi di criticità ricordiamo anche l'Aeroporto "Amerigo Vespucci", numerosi centri commerciali e zone industriali.

Nell'area, inoltre, ricade in parte la discarica di Case Passerini, e sono presenti alcuni specchi d'acqua la cui origine è legata alle cave di inerti degli anni '50/'60 ormai dismesse che rappresentano un rischio per la falda idrica sotterranea. L'area di vincolo intercetta aree a rischio idraulico elevato e molto elevato.

2.2 Struttura eco sistemica/ambientale

Permanenze / dinamiche di trasformazione / elementi di rischio



Parziale permanenza dei valori con forti elementi di criticità legati a:

- azione di frammentazione ed isolamento delle aree umide e palustri per l'elevato grado di artificializzazione ed antropizzazione del territorio;
- negative dinamiche di trasformazione del territorio con nuovo consumo di suolo agricolo per previsioni urbanistiche o attività in corso di realizzazione (capannoni industriali e assi stradali/svincoli in corso di realizzazione);
- parziale abbandono e successiva chiusura di aree agricole, con semplificazione del mosaico ambientale e perdita di valore naturalistico;
- alterazione degli ecosistemi fluviali e torrentizi anche per inidonea gestione della vegetazione ripariale ed inquinamento delle acque;
- carenze idriche estive e gestione dei livelli idrici e della vegetazione talora non mirata agli obiettivi di conservazione.

Elementi di criticità individuati dalle Istruzioni tecniche di cui alla Del. GR 644/2004

2.3 Struttura antropica

Permanenze / dinamiche di trasformazione / elementi di rischio

Elevato sviluppo di aree urbanizzate e produttive nei tratti di pianura alluvionale, con edificato residenziale, artigianale/commerciale e produttivo, assi autostradali e relative aree e strutture di servizio, elettrodotti ad alta tensione, aeroporto di Peretola, con perdita di agroecosistemi e del caratteristico paesaggio agricolo di pianura.

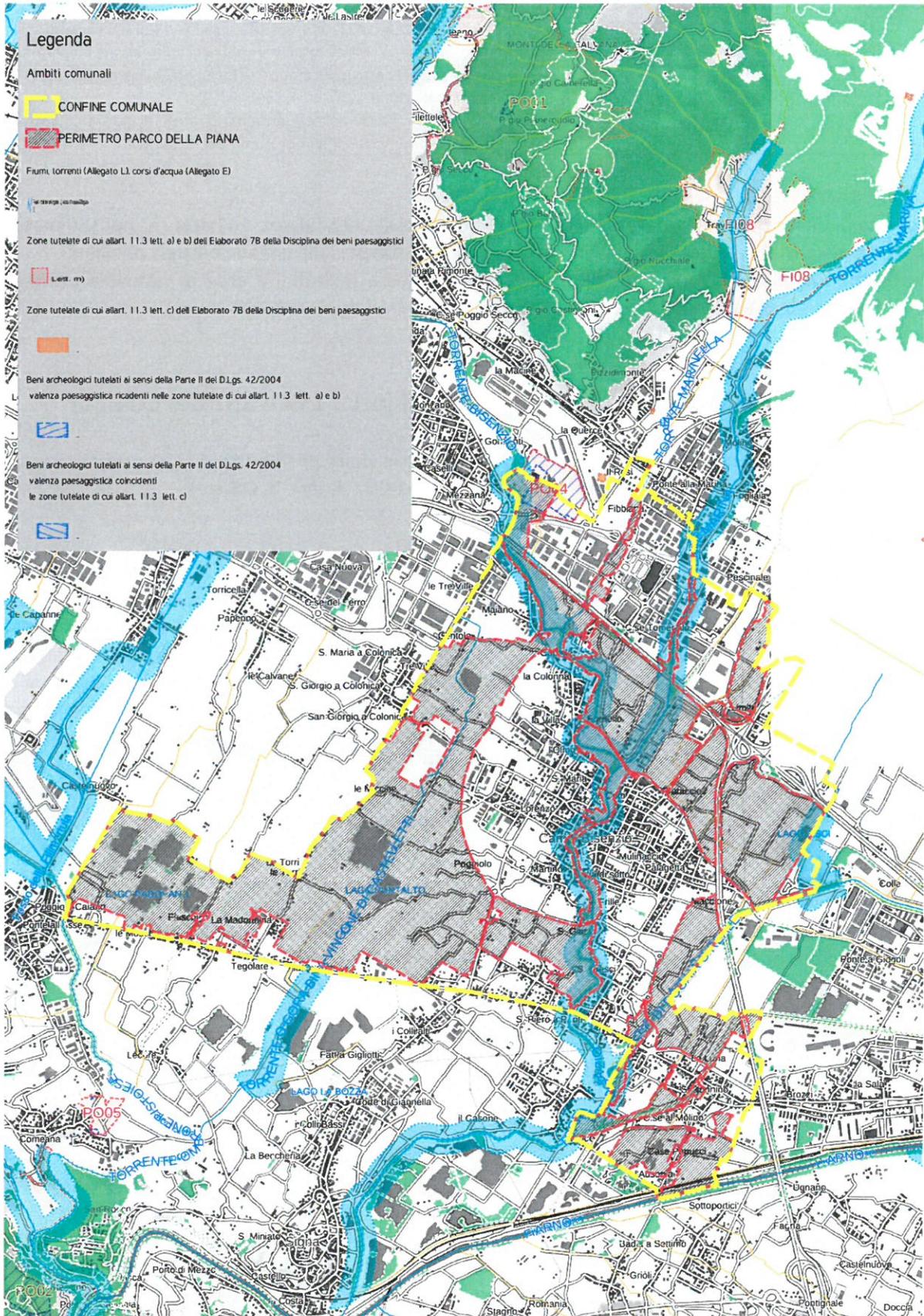
2.4 Struttura percettiva

Permanenze / dinamiche di trasformazione / elementi di rischio

Scarsa permanenza del valore delle visuali.

Elementi di disturbo delle visuali sono costituiti dall'intenso sviluppo urbanistico a ridosso del tracciato autostradale per tutto il tratto della fascia di vincolo, da barriere antirumore e dalla presenza di elettrodotti. Le visuali che si aprono intercettano principalmente insediamenti urbani connotati da tessuti residenziali e/o industriali di scarsa qualità morfo-tipologica e costruttiva nonché da infrastrutturazioni direttamente correlate al tracciato autostradale. Le visuali sono talvolta disturbate e/o limitate dalla presenza di costruzioni o barriere antirumore.

Fenomeni di degrado diffuso (uso caotico e non organizzato degli spazi; presenza di manufatti di scarsa qualità costruttiva e formale) presenti nelle aree di pertinenza delle strutture commerciali e industriali che fiancheggiano l'infrastruttura autostradale.



CARTA DEI VINCOLI BENI PAESAGGISTICI PIT/PPR
Fonte: Geoscopio



Considerazioni

La presente variante ricade nelle "Aree di tutela individuate ai sensi del D.lgs. 42/2004, art 142, lett.c) – I fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua" e lett.b; ciò comporta la contestuale stesura della Relazione Paesaggistica necessaria all'ottenimento della relativa autorizzazione.

In relazione a ciò nel seguente paragrafo si riportano in dettaglio i contenuti di cui all'elaborato 8B del PIT/PPR

VINCOLO PAESAGGISTICO

L'area oggetto di pianificazione è interessata dal vincolo di cui al D.L. 42/04, art. 142, lett."c" nei 150 metri dal fiume Bisenzio e Marina e lett."b" nella fascia di profondità 300mt dalla linea di battigia dei laghi .

La Variante che introduce il Parco Agricolo della Piana interessa immobili e aree di notevole interesse pubblico ai fini paesaggistici individuate in forza dei provvedimenti ministeriali di cui al D.Lgs. 42/2004 art. 136.

3.0 Elaborato 8B Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice)

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

1.1. 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 esteticoperceptivi 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.

1.2. 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;

b - 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 urbanistico 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.

1.3. 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 perilacuale 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)

1.1. 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 estetico-percettivi 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.

1.2. 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 garantiscano 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.

Architetto Letizia Nieri
Responsabile P.O. Urbanistica

Campi Bisenzio, 13 luglio 2017