

IC2.02

FOTO AEREA (Fonte: Geoscopio - Ortofoto 2013)

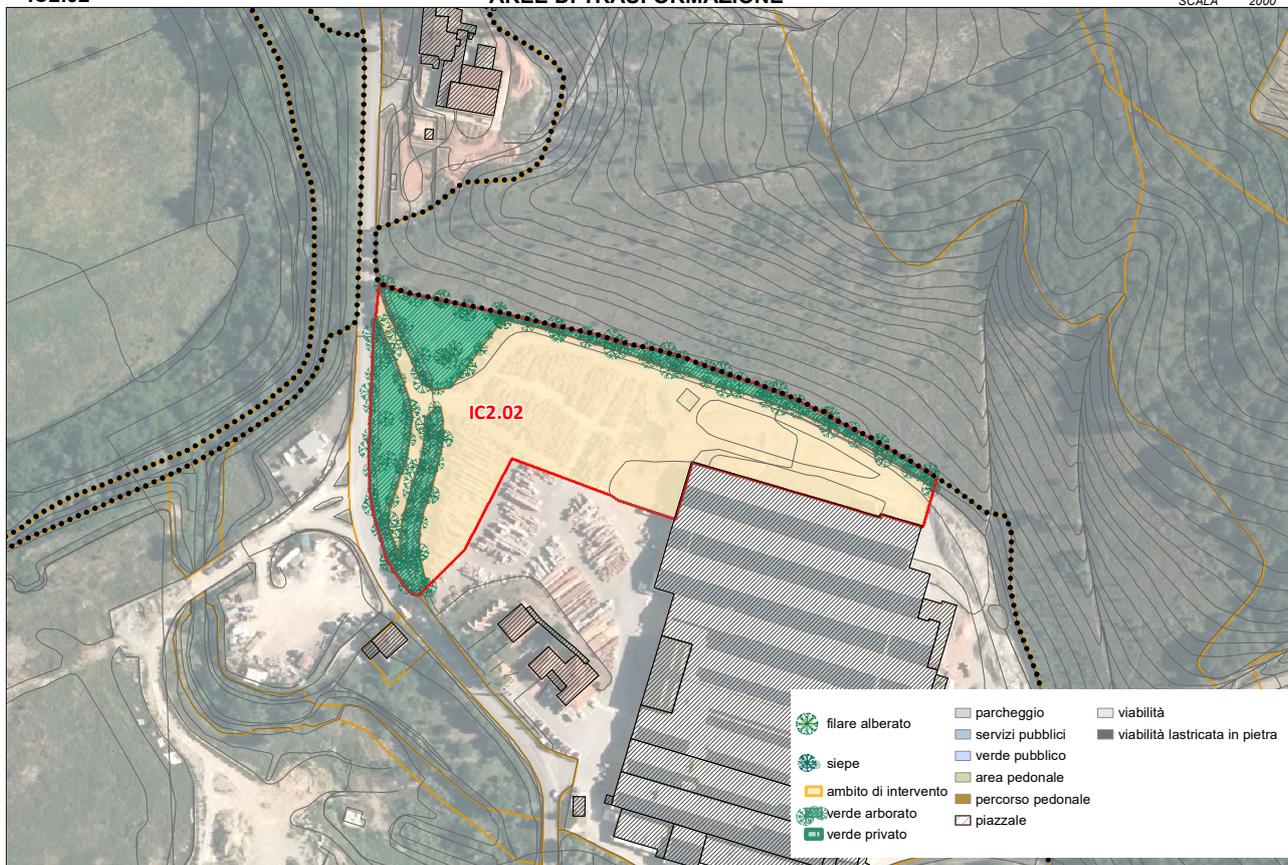
SCALA 2000



IC2.02

AREE DI TRASFORMAZIONE

SCALA 2000



IC2.02 - località Fornace al Ferrone - UTOE 2 Ferrone e Passo dei Pecorai

Nuovo impianto per il recupero di materiali inerti (Ir)

area di intervento (ST): 17.558 mq.

SE massima: 25 mq. (uffici e locali per il personale, deposito)

numero piani massimo: 1

È consentita la realizzazione di box (non coperti) per lo stoccaggio dei prodotti e dei materiali per una superficie complessiva di 1.000 mq. e della struttura lavaruote, oltre all'installazione dei macchinari per lo svolgimento dell'attività.

L'intervento è subordinato alla realizzazione di adeguati sistemi di raccolta delle acque ed alla realizzazione di una fascia di verde sul perimetro dell'area lungo la Chiantigiana e al margine nord. Dovranno inoltre essere adottate opportune misure per evitare la dispersione di polveri.

L'intervento comprende la realizzazione di dotazioni pubbliche che saranno stabilite dalla convenzione, anche fuori comparto



IC2.2, veduta obliqua dell'area di intervento (fonte Google Street View)



IC2.2, veduta dalla strada Provinciale n. 3 da nord (fonte Google Street View)



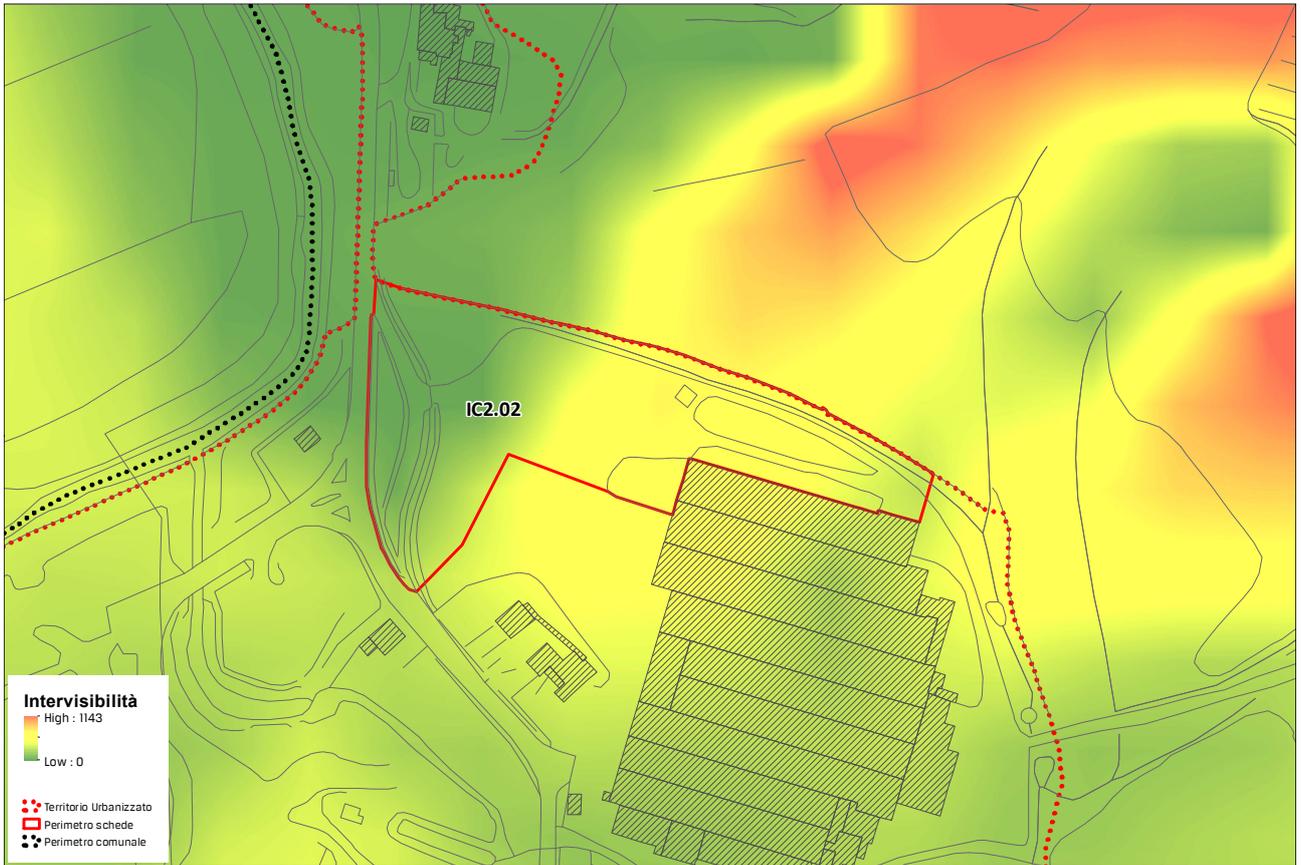
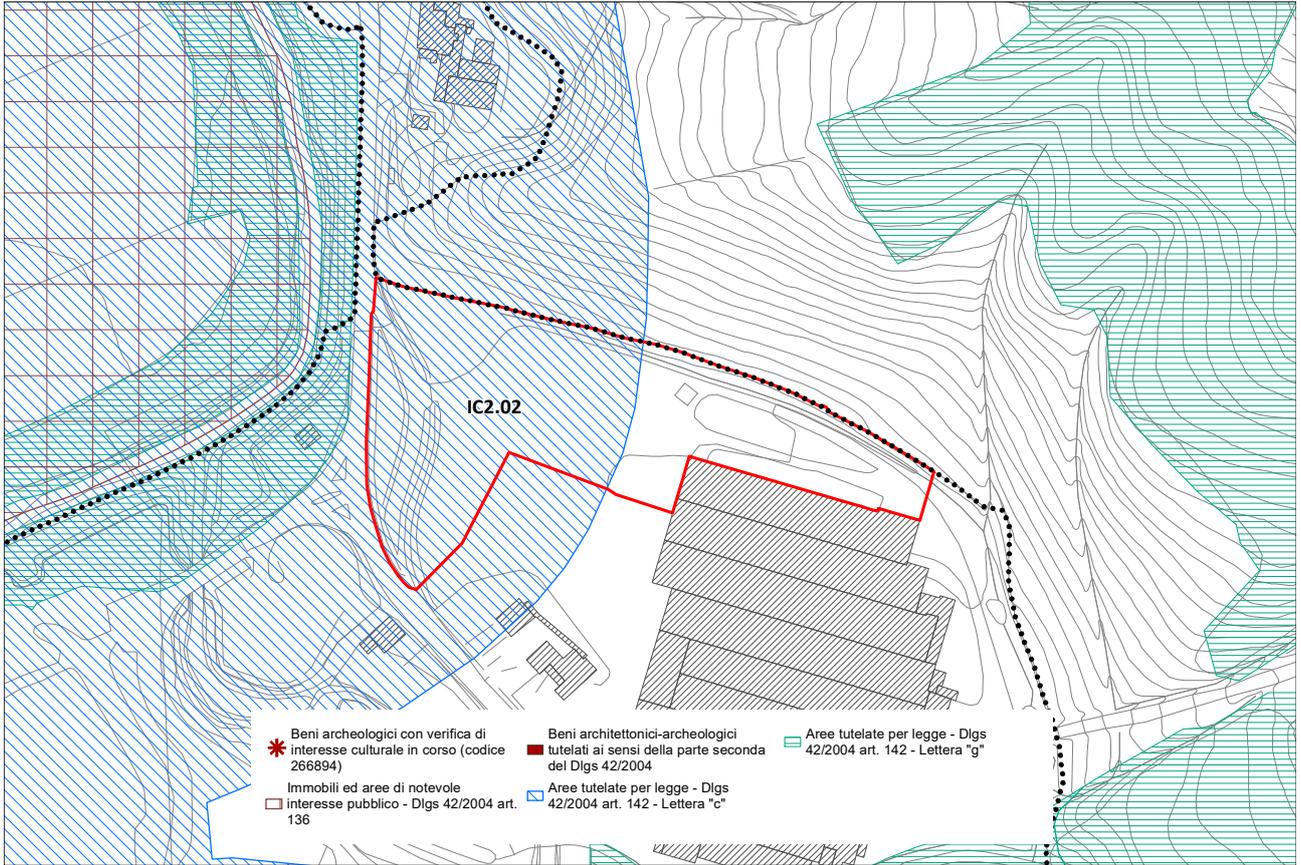
IC2.2, veduta da veduta dalla strada Provinciale n. 3 da sud (fonte Google Street View)

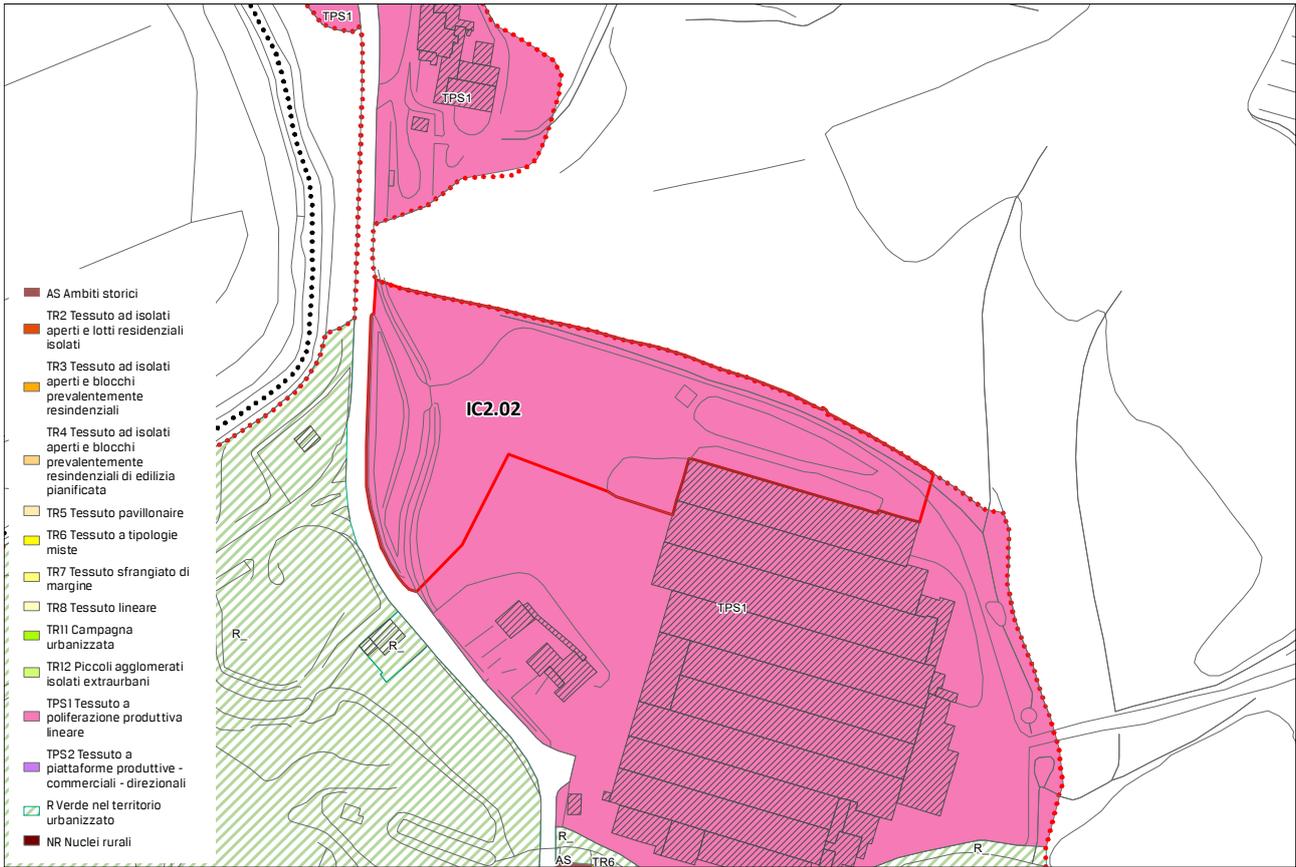
NOTE

L'intervento prevede la realizzazione di copertura per stoccare i prodotti ed i materiali, della fornace. L'area si colloca al di sopra della strada in un'area già occupata da attività produttive. Al fine di mitigare gli impatti sia verso la Strada provinciale 3 che verso il territorio agricolo si prescrive per l'intervento la realizzazione di una fascia arborata finalizzata alla mitigazione paesaggistica dell'area e alla riduzione delle polveri.

Con l'attuazione di questi interventi e la realizzazione di ulteriori legati alla raccolta delle acque si ritiene che l'impatto ambientale e paesaggistico sia minimo, anzi, che esso venga ridotto rispetto lo stato attuale.

L'area non è occupata da elementi della trama agraria di pregio in quanto l'intervento interessa la parte del lotto della fornace già adibita a produzione.





| T.P.S.1 TESSUTO A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE | |
|--|--|
| ZONA | <i>Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria o su entrambi, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. In alcuni casi i lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti. Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto.</i> |
| VALORI ED OPPORTUNITA' | <p>Presenza di spazi aperti interclusi, anche se nella maggior parte degradati, utile occasione per il recupero di varchi verdi nell'edificato</p> <p>Presenza di ampie superfici adibite a parcheggio</p> |
| CRITICITA' | <p>Alto impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale dato dalle dimensioni dell'insediamento (capace di occludere la visibilità dello spazio aperto), dalla banalizzazione delle architetture prefabbricate, dalla casualità delle localizzazioni</p> <p>Depauperamento delle risorse ambientali e del paesaggio</p> <p>Presenza diffusa di degrado e inquinamento ambientale</p> <p>Alto consumo di suolo dovuto a lotti recintati di grandi dimensioni, con spazi di servizio all'attività prevalentemente impermeabilizzati, spesso intervallati da residue aree aperte incolte o agricole.</p> <p>Carenza e scarsa qualità degli spazi aperti pubblici</p> <p>Nei casi di accesso diretto dalla strada appesantimento della funzionalità dell'infrastruttura e formazione di domanda per alternative di viabilità veloce</p> <p>Fattori strutturanti ridotti alla componente strada con assenza di strutturazioni distributive interne alle lottizzazioni.</p> <p>Tipologie edilizie con strutture seriali prefabbricate "da catalogo" prive di relazioni con il contesto e di qualsiasi qualità architettonica</p> <p>Disordine casuale nella compresenza di componenti residenziali, commerciali e produttive e nel posizionamento nei lotti.</p> |

| | | |
|--|---|------------------------------|
| Assenza di margini definiti e tendenza all'espansione perpetua per singole aggiunte | | |
| OBIETTIVI | 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 | NON PERTINENTE |
| | Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi | PARZIALMENTE CONFORME |
| | Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica | PARZIALMENTE CONFORME |
| | Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità | PARZIALMENTE CONFORME |
| | Attrezzare ecologicamente le aree produttivo- commerciali-direzionali (APEA) | NON PERTINENTE |
| | Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.) | NON PERTINENTE |
| CONFORME (la previsione si conforma al PIT/PPR) PARZIALMENTE CONFORME (la previsione si conforma solo in parte al PIT/PPR) NON PERTINENTE (l'area non è interessata dagli elementi richiamati dal PIT/PPR) CRITICO (la previsione presenta profili di criticità con lo specifico aspetto richiamato dal PIT/PPR) IN CONTRASTO (la previsione contrasta con lo specifico aspetto richiamato dal PIT/PPR) | | |
| * (Rif. ALLEGATO 2 "Linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea") | | |
| Verifica di conformità con la scheda d'ambito n. 10 Chianti DISCIPLINA D'USO : OBIETTIVI DI QUALITA' E DIRETTIVE | | CONFORMITA' |
| Obiettivo 1 | | |
| Tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario | | |
| 1.1 - mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale, evitando nuove espansioni che alterino l'integrità morfologica e percettiva dei nuclei storici, nonché la loro relazione con il supporto geomorfologico; tutelare, altresì, le visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità | | NON PERTINENTE |
| 1.2 - tutelare l'integrità morfologica e architettonica degli aggregati minori e dei manufatti edilizi di valore storico/ testimoniale o di carattere tradizionale (pievi, borghi e fortificazioni, ville fattoria, case coloniche), e la relazione tra questi e il loro intorno territoriale, anche evitando la separazione fra edifici e fondo agricolo | | NON PERTINENTE |
| 1.3 - tutelare le relazioni fra viabilità storica e supporto geomorfologico, assicurando che eventuali modifiche del tracciato stradale posto sulle dorsali mantengano una posizione di crinale e si adattino alla morfologia del terreno. Tutelare e riqualificare le relazioni tra viabilità storica e territorio agricolo mediante la conservazione o ricostituzione del corredo arboreo, dei manufatti minori, delle opere di sostegno dei versanti | | NON PERTINENTE |
| 1.4 - contenere ulteriori espansioni urbane sia a carattere residenziale che artigianale/industriale nelle aree di pianura e fondovalle (in particolare della Pesa e della Greve), al di fuori del territorio urbanizzato. Nelle aree di margine degli insediamenti, favorire la riqualificazione morfologica e funzionale attraverso forme di integrazione tra tessuto costruito e rurale. Relativamente a complessi edilizi e aree caratterizzate da aspetti di degrado e disomogeneità (con particolare riferimento alle zone del Ferrone, Il Meleto, Sambuca, Testi), favorire interventi volti al superamento di tali criticità, alla mitigazione degli impatti paesistici, al miglioramento della qualità degli spazi aperti | | COERENTE |
| 1.5 - assicurare che i nuovi interventi: siano opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva; siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori e altezze; rispettino le regole insediative e architettoniche storiche; tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici; contribuiscano all'incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica | | COERENTE |

| | |
|--|-----------------------|
| 1.6 - 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 | COERENTE |
| 1.7 - favorire il potenziamento di una rete di fruizione lenta del territorio, valorizzando viabilità minore e sentieri esistenti, compresi i percorsi di fondovalle, e qualificando nuclei storici e borghi rurali come nodi e punti di sosta di un sistema di itinerari. | NON PERTINENTE |
| Obiettivo 2 | |
| Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione colturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico | |
| 2.1 - valorizzare i caratteri del paesaggio chiantigiano favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio | NON PERTINENTE |
| 2.2 - garantire la riconoscibilità, ove ancora presente, del sistema dei manufatti edilizi e delle infrastrutture, anche minori, di impianto storico evitando trasformazioni che ne snaturino il contesto | NON PERTINENTE |
| 2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico prevedendo altresì adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità | NON PERTINENTE |
| 2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione | NON PERTINENTE |
| 2.5 - riqualificare i contesti interessati da fenomeni di semplificazione dell'infrastrutturazione ecologica e paesaggistica anche al fine di mantenere e recuperare le direttrici di connettività ecologica; | NON PERTINENTE |
| 2.6 - garantire l'equilibrio idrogeologico valutando modalità di impianto che assecondino la morfologia del suolo e prevedendo, ove necessario, l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i fenomeni erosivi; | NON PERTINENTE |
| 2.7 - tutelare il valore paesistico ed ecologico delle aree boscate con particolare riferimento ai Monti del Chianti, caratterizzati da densi boschi di latifoglie, piccoli nuclei agricoli montani e dalla dominanza di arbusteti e abetine d'impianto sul sistema di crinale attuando la gestione forestale sostenibile | NON PERTINENTE |
| <p><i>Orientamenti per punto 2.7:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> -preservare i boschi di valore patrimoniale inclusi nei nodi primari e secondari della rete ecologica forestale, individuati nella carta della rete ecologica, in particolare concentrati nelle porzioni sommitali dei Monti del Chianti tra il Monte Calvo, a sud, il Monte san Michele e il passo del Sugame a nord, favorendo la gestione forestale sostenibile e il recupero dei castagneti da frutto; -contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali con conseguente espansione del bosco sui terreni scarsamente mantenuti, con particolare attenzione ai residuali ambienti aperti del crinale (area tra M.te Domini e M.te San Michele) e alle corone o fasce di territorio agricolo poste attorno ai nuclei storici di Torsoli, Badiaccia a Montemuro, Badia a Coltibuono, Montegrossi, Nusenna, S. Vincenti, tra Casale e Castello di Lamole e verso Lucolena; -favorire la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali della rete ecologica ed il recupero dei castagneti da frutto; riqualificare i siti estrattivi dismessi, in particolare con misure per ridurre l'impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa. | NON PERTINENTE |

| | |
|--|------------------------|
| <p>2.8 - tutelare i valori paesistici, ecologici ed idrogeomorfologici dei sistemi di Fondovalle, in particolare della Greve e della Pesa, così come individuati nella carta dei sistemi morfogenetici</p> | <p>COERENTE</p> |
| <p><i>Orientamenti per punto 2.8:</i> - limitare i fenomeni di artificializzazione e impermeabilizzazione dei suoli (anche al fine di favorire la ricarica degli acquiferi) e la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione; - migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, con priorità per l'area classificata come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare.</p> | <p>COERENTE</p> |