

# Comune di Greve in Chianti

Variante puntuale  
per reiterazione ed inserimento  
vincoli preordinati all'esproprio su aree previste  
per la realizzazione di opere pubbliche

## SCHEDA DI CONFORMAZIONE

controdedotte a seguito della Conferenza Paesaggistica  
del 26/11/2025

dicembre 2025



SINDACO

Paolo Sottani

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Laura Lenci

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Alessandra Capaccioli

GRUPPO DI LAVORO

Urbanistica e VAS:

Maria Rita Cecchini

con Arianna Gagliotta

Studi geologici:

Renzo Falaschi

Sistema informativo:

Idp progetti gis srl





## Sommario

|   |                  |
|---|------------------|
| <b><i>Premessa .....</i></b>  | <b><i>7</i></b>  |
| <b><i>AE1.03 Pista ciclabile Greti-Greve.....</i></b>   | <b><i>8</i></b>  |
| <b><i>AE1.11 Ampliamento parcheggio Montefioralle .....</i></b>   | <b><i>12</i></b> |
| <b><i>AE1.12 Pista ciclopedonale Greti – Ferrone (UTOE 1).....</i></b>  | <b><i>23</i></b> |
| <b><i>AE2.05 Area sportiva Passo dei Pecorai e strada di accesso .....</i></b>  | <b><i>35</i></b> |
| <b><i>AE2.06 Pista ciclopedonale Greti – Ferrone (UTOE 2).....</i></b>  | <b><i>39</i></b> |
| <b><i>AE7.03 Pista di servizio sulla Pesa .....</i></b>   | <b><i>43</i></b> |
| <b><i>Matrice di coerenza fra AdT e art.8 lettera c) e g) .....</i></b>   | <b><i>45</i></b> |
| <b><i>Verifica della Coerenza delle AdT con gli Obiettivi di qualità e le Direttive della Scheda d’Ambito n. 10 - Chianti .....</i></b> | <b><i>51</i></b> |



## Premessa

La relazione di conformazione illustra la coerenza tra le nuove Aree di Trasformazione (di seguito AdT), introdotte dalla Variante, e il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico<sup>1</sup>. È infatti nel PIT-PPR che si trovano disposizioni, regole coordinate, indicazioni e direttive per la pianificazione di scala locale. Nel documento viene quindi verificata la conformazione delle AdT che la Variante introduce, di cui si vagliano in particolare:

- le descrizioni, in relazione alla sensibilità dei contesti di pregio paesaggistico in cui si trovano, come schematizzato nella matrice seguente:

| VARIANTE         |  | VINCOLI E TUTELE<br>PAESAGGISTICHE   |
|------------------|--|--|
| NUOVE PREVISIONI | AE1.03 · Pista ciclabile Greti - Greve                                       | area soggetta a vincolo paesaggistico ex lege ai sensi art.142 c.1 lett. c e lett. g del Codice del D.Lgs. 42/2004                                   |
|                  | AE1.11 · Ampliamento parcheggio a Montefioralle                              | area soggetta a vincolo paesaggistico ex lege ai sensi art.136 del D.Lgs. 42/2004 - vincolo per DM 295-1974  |
|                  | AE1.12 - AE2.06 · Pista ciclopedonale Greti-Ferrone (tratto UTOE 1 e UTOE 2) | area soggetta a vincolo paesaggistico ex lege ai sensi art.142 c.1 lett. c e lett. g del Codice del D.Lgs. 42/2004 e art.136 vincolo per DM 292-1974 |
|                  | AE2.05 · Area sportiva al Passo dei Pecorai e strada di accesso              | area soggetta a vincolo paesaggistico ex lege ai sensi art.142 c.1 lett. c del Codice del D.Lgs. 42/2004   |
|                  | AE7.03 · Pista di servizio sulla Pesa  | area soggetta a vincolo paesaggistico ex lege ai sensi art.142 c.1 lett. c e lett. g del Codice del D.Lgs. 42/2004                                   |

- la disciplina dei Beni Paesaggistici;
- la scheda d'Ambito n.10 – Monti del Chianti.

Il documento è costruito con una logica di sintesi e semplicità di consultazione. È composto da 3 capitoli che analizzano la coerenza delle AdT con:

- La disciplina dei Beni paesaggistici**
  - Prescrizioni per immobili ed aree di notevole interesse pubblico;
    - Zona di Mugnana – Valli di Cintoia – Dudda, Vecchimaggio – Sugame – Convertore – Uzzano, sita nel territorio del comune di Greve in Chianti. (ID 9048199 - D.M. 27/04/1974 G.U. 292 del 1974);*
    - Zona Verrazzano – Colognole – Montefioralle sita nel territorio del comune di Greve in Chianti. (ID 9048206 - D.M. 27/04/1974 G.U. 295 del 1974).*

Nonostante sia fuori comune, uno studio è stato fatto anche per il D.M. 60-1966 in virtù della sua presenza a confine con la AdT AE2.06, uno dei due tratti della Ciclopedonale Greti – Ferrone:

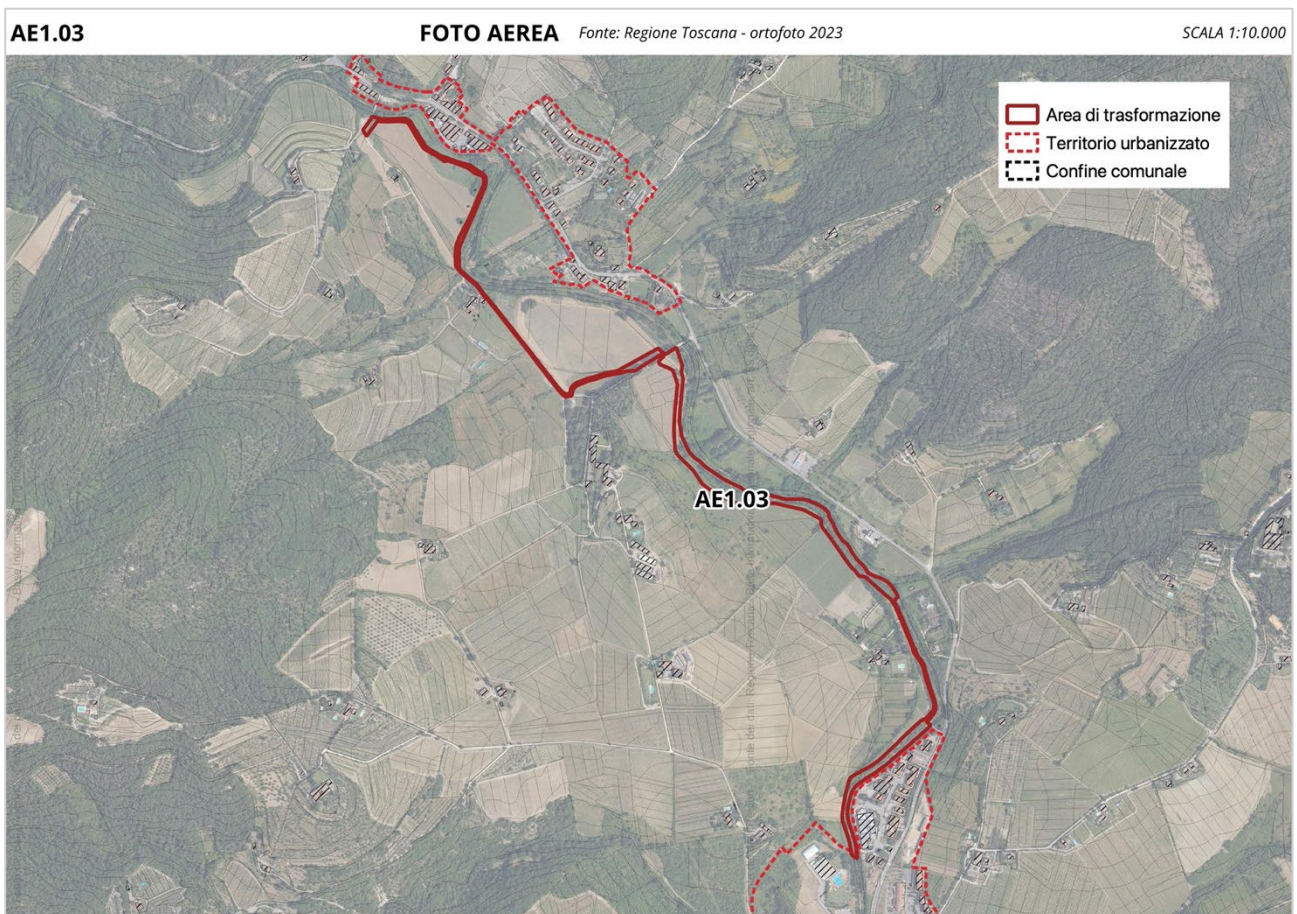
- Zona sita nel territorio del comune di San Casciano Val di Pesa. (ID 9048261 - D.M. 31/01/1966 G.U. 60 del 1966).*
- Prescrizioni per immobili ed aree tutelate per legge
  - Art.8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (art.142. c.1, lett. c, Codice)
  - Art. 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 2011, n.227 (art.142. c.1, lett. g, Codice).
- La disciplina del Piano di Indirizzo**
  - Capo II Disciplina delle Invarianti Strutturali;
  - Art. 24 La strategia dello sviluppo territoriale.
- Le direttive e prescrizioni della Scheda d'Ambito 10.**

<sup>1</sup>Approvato con Delibera di Consiglio regionale n° 37 del 27/03/2015. La relazione di verifica di conformazione è coerente con l'art. 20 della disciplina di Piano

La Disciplina dei Beni paesaggistici costituisce il capitolo seguente ed esamina la Coerenza della Variante con le regole della tutela per DM (Obiettivi e Direttive) e quelle della tutela secondo Codice (Obiettivi e Prescrizioni).

### AE1.03 Pista ciclabile Greti-Greve

In linea con l'obiettivo di valorizzare il patrimonio ambientale, il tracciato ciclabile assume una pluralità di funzioni, rendendo questa pista un percorso multifunzionale, praticabile sia a piedi che in bicicletta, per svago, salute, mobilità lenta e scoperta degli ambienti naturali.





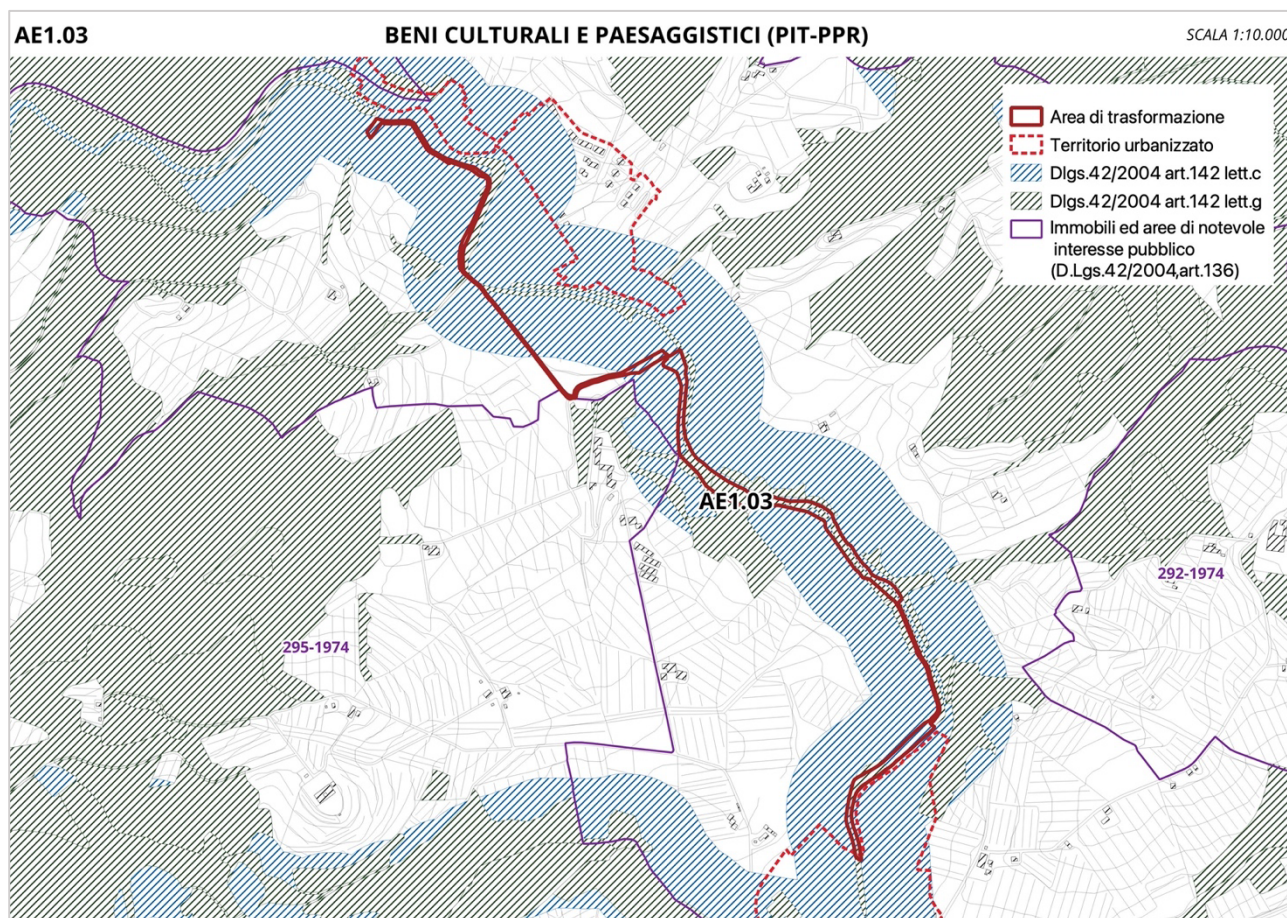


Le opere previste interessano principalmente porzioni di terreni privati, con una modesta parte di aree di



Le sistemazioni idrauliche, come argini, casse di espansione e canali di immissione o derivazione, sono già in opera e rappresentano l'artificializzazione necessaria per la fruizione e la manutenzione ottimale dei corsi d'acqua: l'intervento risulterà infatti funzionale alla tutela del paesaggio in termini di prevenzione dei rischi.

Dal punto di vista paesaggistico, sarà fondamentale salvaguardare le alberature e gli elementi verdi esistenti, che integrati all'impiego di materiali drenanti per i percorsi veri e propri, promuoveranno la sostenibilità ecologica. L'uso dell'asfalto non è consentito, e a tal fine si richiama l'art. 61 – Strade bianche, percorsi vicinali ed interpoderali delle NTA del PO vigente, che al comma 7 esclude l'asfalto dai materiali per i fondi stradali citati. Infine, per affrontare i pericoli climatici, si prevede l'uso di materiali resistenti al calore, l'integrazione di alberature, sistemi di drenaggio e percorsi sopraelevati nei tratti soggetti ad alluvioni. Particolare attenzione dovrà essere posta alla eventuale segnaletica, che dovrà essere collocata tenendo conto del miglior contesto ma del minor impatto visivo. Il sistema di illuminazione pubblica, se previsto lungo il tracciato, dovrà essere progettata al fine di non creare inquinamento lungo il fiume Greve.

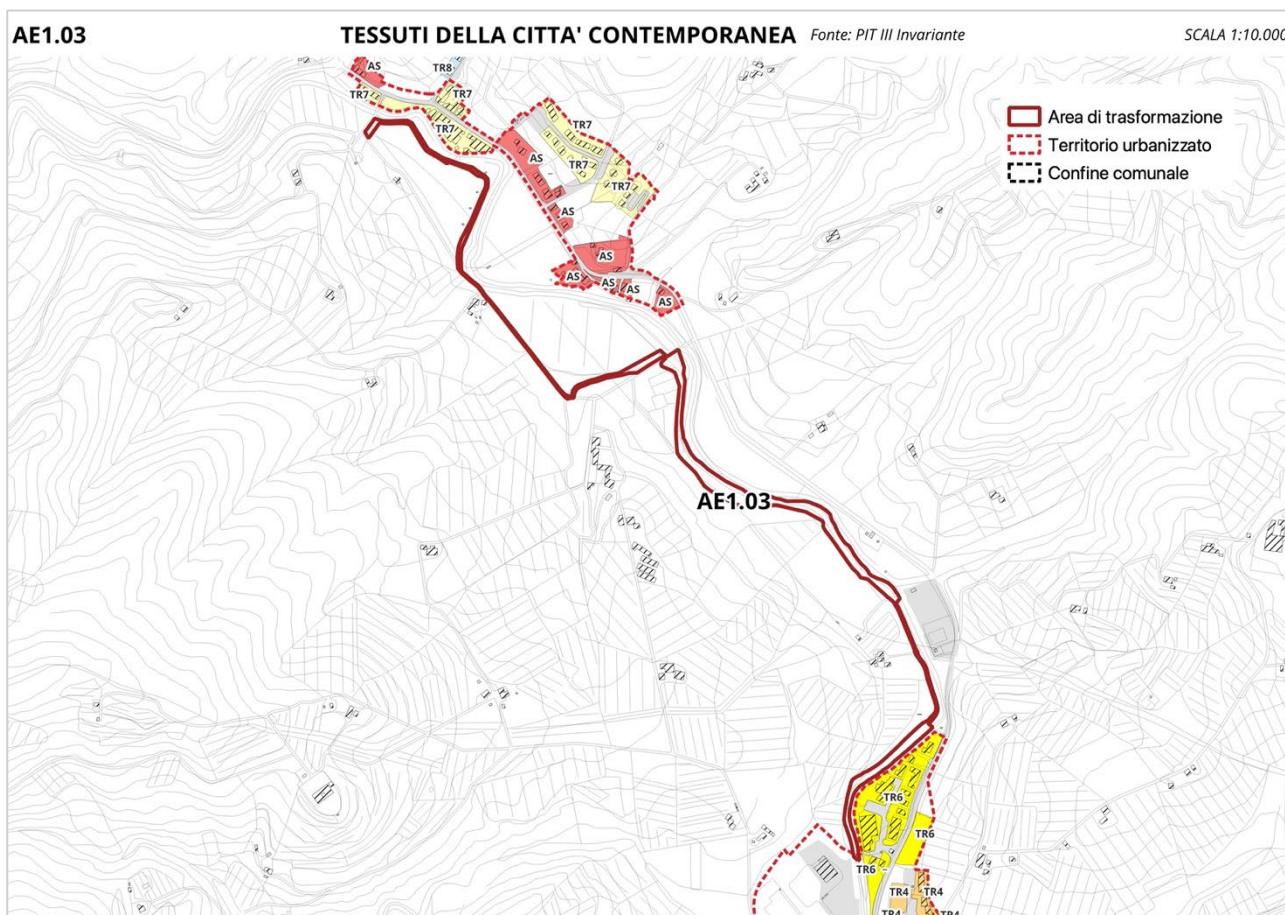


L'area ricade all'interno dei seguenti beni paesaggistici:



|                               | <b>AREE PAESAGGISTICHE TUTELATE PER LEGGE</b><br><b>(art. 142, co. 1, lett. c) del D.lgs. 42-2004)</b>  |
|-------------------------------|---|
| <b>BENI<br/>PAESAGGISTICI</b> | <p><b>Articolo 8</b> 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);</p> <p><b>Articolo 12</b> 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)</p> |

Le “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera b) e dell’art. 142, comma 1, del Codice, così come da ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici, “sono disciplinate ai sensi degli articoli seguenti che fissano gli obiettivi con valore di indirizzo da perseguire, le direttive da attuare e le prescrizioni d’uso da rispettare”. Questa verifica è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un’unica matrice, e incrociandole con Obiettivi e Prescrizioni.



|             | <b>NON RICOMPRESO NEI MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE</b>  |
|-------------|---|
| <b>ZONA</b> | <p>L’area di intervento non è riconducibile a nessun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, di cui agli “abachi delle invarianti strutturali” del PIT-Piano Paesaggistico Regionale.</p> |

**Scheda d'ambito n. 10 Chianti**

**DISCIPLINA D'USO: OBIETTIVI DI QUALITÀ E DIRETTIVE**

**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

**Obiettivo 2**

Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione culturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico

La verifica della Coerenza con gli Obiettivi di qualità e le Direttive della Scheda d'Ambito n. 10 Chianti è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un'unica matrice.

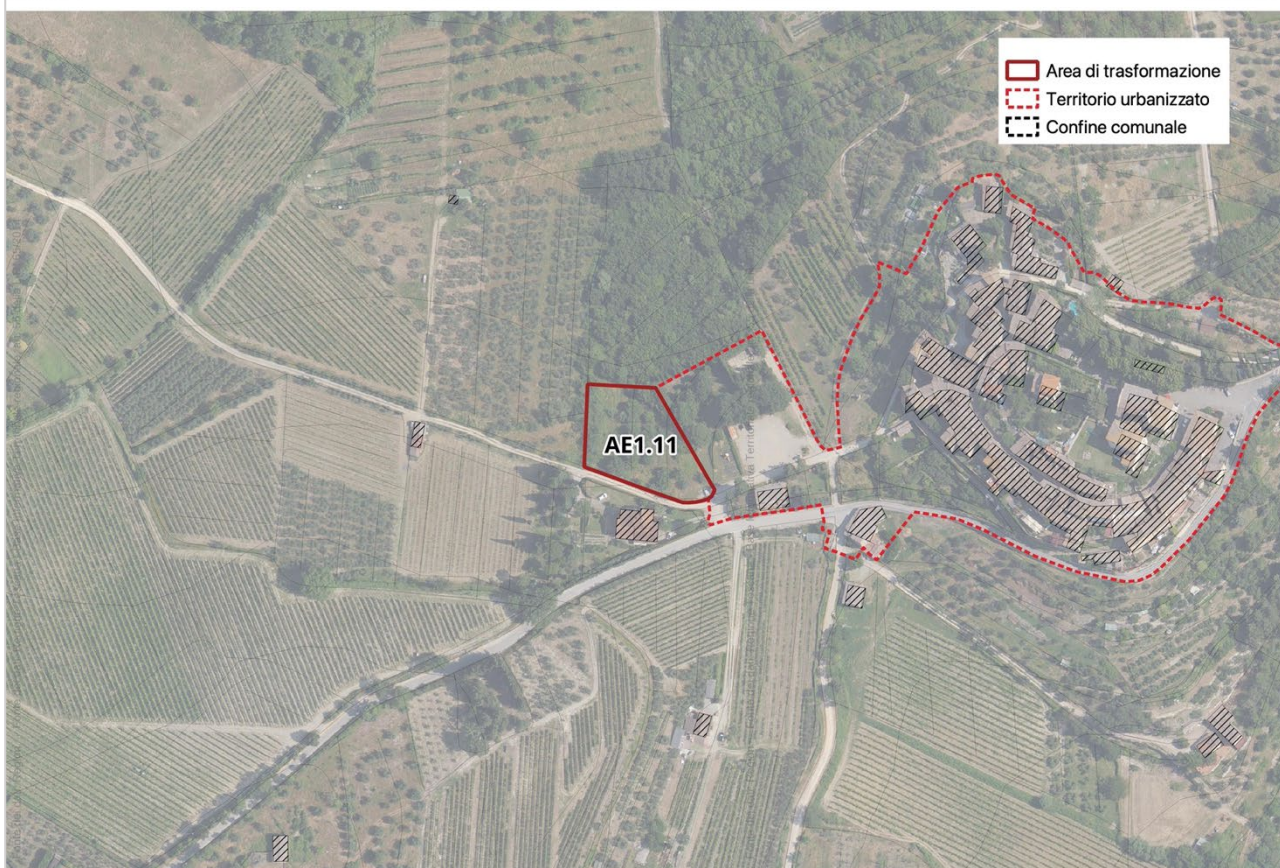
## AE1.11 Ampliamento parcheggio Montefioralle

L'intervento è funzionale alla necessità di dotare il borgo di Montefioralle di una nuova area di sosta per le auto più estesa di quella già presente, che si è rivelata insufficiente.

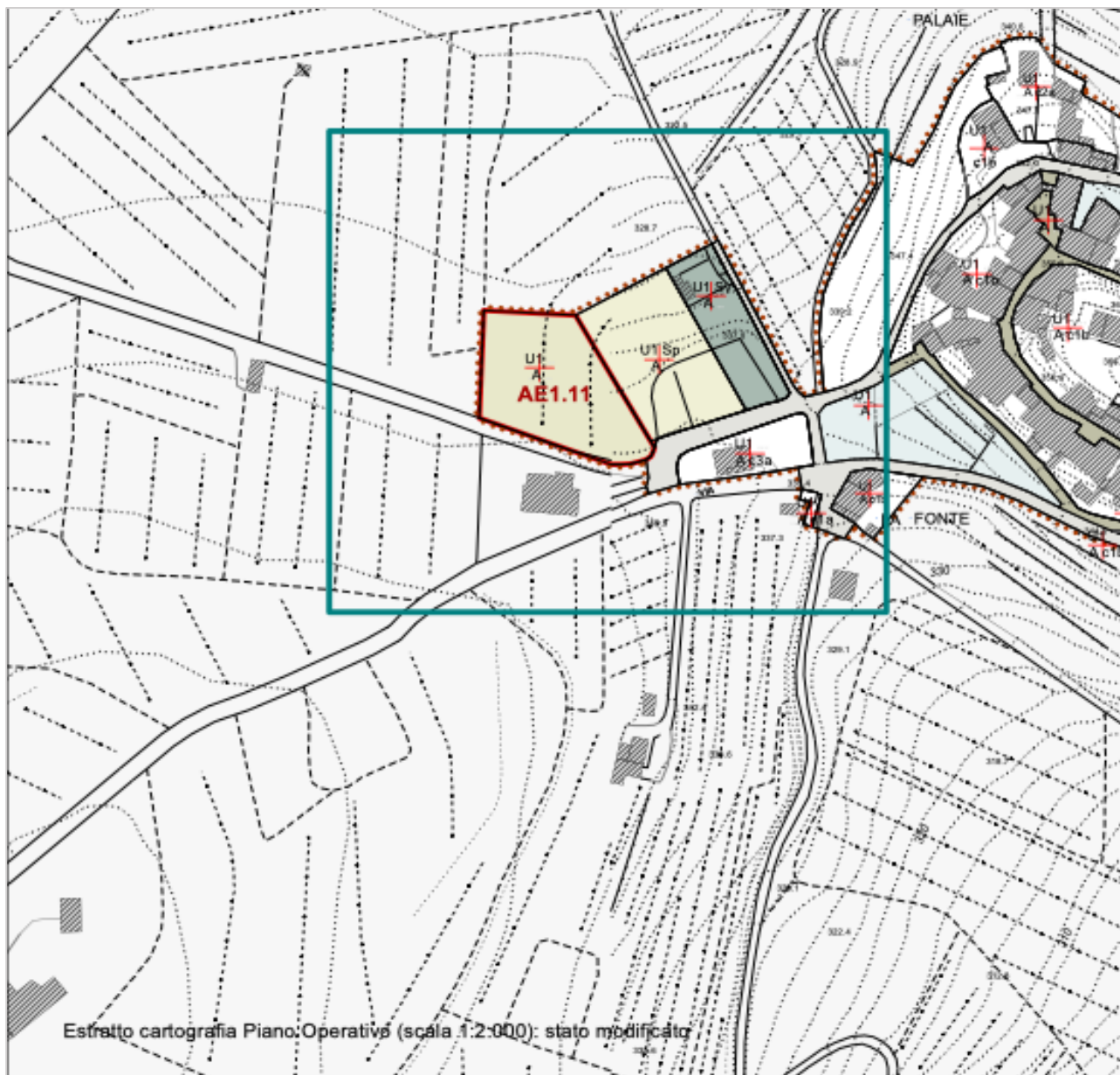
**AE1.11**

**FOTO AEREA** Fonte: Regione Toscana - ortofoto 2023

SCALA 1:2000





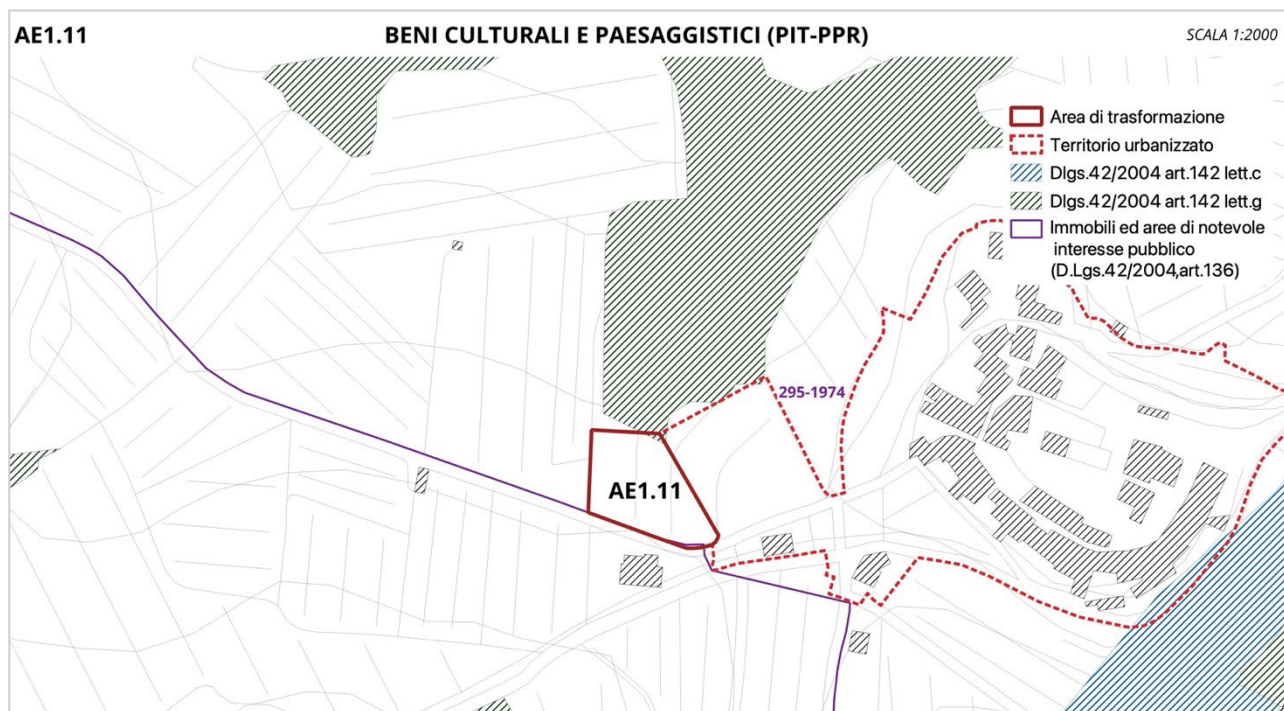


La porzione di terreno interessata ha un'estensione di circa 1.810 mq: questa area sarà interamente destinata a parcheggio, mentre le zone adiacenti, già di proprietà comunale, verranno utilizzate in parte come parcheggio e in parte come area verde attrezzata. La planimetria che illustra l'intervento complessivo evidenzia un'estensione totale di circa 3.900 mq. L'obiettivo principale della trasformazione è quello di "porre rimedio all'assedio di auto al piccolo e straordinario centro storico", che è una meta turistica molto apprezzata, accogliendo ogni anno migliaia di visitatori. Nel 2023, sono state calcolate circa 210.000 presenze nel comune di Greve, con Montefioralle che gioca un ruolo significativo nel richiamo di turisti. È fondamentale che la realizzazione del parcheggio pubblico non comprometta in alcun modo l'integrità della percezione visiva del centro storico di Montefioralle, del Castello di Colognole, del Castello di Verrazzano e dei loro dintorni: per mitigare la presenza delle auto in sosta, il parcheggio sarà dotato di adeguate fasce verdi, composte da specie arboree e arbusti che richiamano la tradizione locale. La mitigazione visiva del parcheggio dal borgo di Montefioralle dovrà essere studiata con schermature vegetali in armonia con il contesto, che non creino l'effetto "recinto", ma siano collocati in modo da schermare l'impatto visivo rispetto alle visuali "sensibili", con particolare riferimento alle visuali dal borgo di Montefioralle, da individuare attraverso uno studio specifico.

In merito alle mitigazioni, l'intervento dovrà prevedere sistemi e materiali drenanti, ove necessario, per la pavimentazione. Sarà inoltre importante recuperare lo strato vegetale asportato (20-30 cm) in fase di cantiere,

per riutilizzarlo nelle sistemazioni delle aree verdi. Nella fase progettuale, si dovrà favorire la creazione di superfici verdi continue, evitando la loro frammentazione.

Per garantire sostenibilità ambientale e riduzione dell'impatto energetico, gli interventi dovranno integrare misure per l'uso delle energie rinnovabili. L'illuminazione del parcheggio dovrà essere progettata con criteri atti a contenere l'inquinamento luminoso. Sarà altresì importante tutelare il più possibile le alberature esistenti nelle aree di intervento, integrandole nei progetti. Infine, si prevede l'aggiunta di sistemi SUDS (Sustainable Urban Drainage Systems), aree verdi assorbenti e vegetazione per ombreggiamento, per affrontare i pericoli climatici.



L'area ricade all'interno dei seguenti beni paesaggistici:

|                               | AREE PAESAGGISTICHE TUTELE PER DM<br>(art. 136, co. 1, lett. c) del D.lgs. 42-2004)  |
|-------------------------------|--|
| <b>BENI<br/>PAESAGGISTICI</b> | <p>Immobili e aree di notevole interesse pubblico, D.lgs. 42/2004, art. 136, scheda n. 295/1974, Zona Verrazzano – Colognole – Montefioralle sita nel territorio del comune di Greve in Chianti., D.M. 27/04/1974 G.U. 295 del 1974.</p> <p>"[...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché è costituita da colline olivate e vitate che confinano e sono intramezzate da boschi cedui con presenza di pino marittimo, cipressi, lecci, con il sottobosco tipico della flora mediterranea di zona calda e siccitosa. Essa rappresenta un paesaggio rurale di compiuta bellezza, ricco di singolari agglomerati urbani rimasti intatti nel tempo come Montefioralle e da ville e castelli ricchi di storia e di valori architettonici."</p> |

Di seguito la verifica di coerenza con gli Obiettivi per la Tutela e la valorizzazione – Disciplina d'Uso – applicata alla **Zona Verrazzano – Colognole – Montefioralle sita nel territorio del comune di Greve in Chianti., D.M. 27/04/1974 G.U. 295 del 1974.**



Regione Toscana

sezione 4

art.136  
D.Lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico



Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

| Codice regionale | Codice ministeriale | Ricognizione delimitazione rappresentazione  | D.M. – G.U.                       | Provincia | Comune/i         | Superficie (ha) | Ambiti di Paesaggio | Tipologia<br>art. 136 D.Lgs. 42/04 |   |   |   |
|------------------|---------------------|--|-----------------------------------|-----------|------------------|-----------------|---------------------|------------------------------------|---|---|---|
| 9048206          | 90077               | 9048206_ID   | D.M. 27/04/1974 G.U. 295 del 1974 | FI        | Greve in Chianti | 517,35          | 10 Chianti          | a                                  | b | c | d |
| denominazione    |                     | Zona Verrazzano – Colognole – Montefioralle sita nel territorio del comune di Greve in Chianti.  |                                   |           |                  |                 |                     |                                    |   |   |   |
| motivazione      |                     | [...] la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché è costituita da colline olivate e vitate che confinano e sono intramezzate da boschi cedui con presenza di pino marittimo, cipressi, lecci, con il sottobosco tipico della flora mediterranea di zona calda e siccitosa. Essa rappresenta un paesaggio rurale di compiuta bellezza, ricco di singolari agglomerati urbani rimasti intatti nel tempo come Montefioralle e da ville e castelli ricchi di storia e di valori architettonici. |                                   |           |                  |                 |                     |                                    |   |   |   |

C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D’USO (art.143 c.1 lett. b, art. 138 c. 1)

1 - STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA

|  |   |   |
|--|---|---|
| a - obiettivi con valore di indirizzo  | b - direttive   | coerenza con le trasformazioni proposte nell’ AdT<br>AE1.11                 |
| 1.a.1. Tutelare il reticolo idrografico naturale con particolare attenzione alla vegetazione riparia, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle | 1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere le porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona e definire strategie, misure e regole/discipline volte a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente. | NON PERTINENTE<br>La Variante non ha relazione con il reticolo idrografico. |

2 - STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE

|  |  |  |
|--|--|--|
| a - obiettivi con valore di indirizzo  | b - direttive  | coerenza con le trasformazioni proposte nell’ AdT<br>AE1.11  |
| 2.a.1. Conservare gli agroecosistemi tradizionali (oliveti, seminativi, colture promiscue, con presenza di elementi vegetazionali).<br><br>2.a.2. Conservare il caratteristico rapporto tra ambienti forestali ed agroecosistemi.<br><br>2.a.3. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale. | 2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:<br>- evitare l’impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l’impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo; | PARZIALMENTE COERENTE<br><br>L’ampliamento del parcheggio avviene al di fuori ma in continuità con il Perimetro del Territorio Urbanizzato vigente.<br>Il parcheggio insiste su di un terreno agricolo, una porzione molto piccola che |



|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>2.a.4. Tutelare la vegetazione ripariale e l’integrità degli ecosistemi torrentizi.</p> <p>2.a.5. Conservare e valorizzare le aree descritte nei provvedimenti di tutela, e riconoscibili nella permanenza dei valori paesaggistici principali.</p>   | <ul style="list-style-type: none"><li>- definire soglie di trasformabilità degli agro ecosistemi tradizionali al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi;</li><li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;</li><li>- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e altre cause avverse;</li><li>- incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi;</li><li>- garantire il mantenimento degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati);</li><li>- riconoscere gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario;</li><li>- disincentivare interventi di riforestazione su aree agricole e incolti;</li><li>- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;</li><li>- favorire e promuovere l’eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l’Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.</li></ul>   | <p><i>potrebbe svolgere una grande funzione, annullando il “traffico da parcheggio” che ora assedia Montefioralle.</i></p> <p><i>L’intervento non frammenta il territorio agricolo e lo lascia parzialmente permeabile, avendo la Valutazione Ambientale Strategica applicato delle prescrizioni stringenti sulle modalità di trasformazione.</i></p> <p><i>La piantumazione del parcheggio potrà inoltre seguire la trama agricole armonizzandosi con il territorio circostante.</i></p> <p><i>Nel PS l’articolo 15 -Centri storici stabilisce:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>la salvaguardia del contesto urbano limitando la percorribilità carrabile e la sosta e incrementando il sistema dei parcheggi al di fuori del centro storico.</i></li></ul> <p><i>Il progetto dovrà riconoscere gli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati) e valorizzarli nel contesto scelto.</i></p> |
| <b>3 - STRUTTURA ANTROPICA</b>   |   |  |
| <b>a - obiettivi con valore di indirizzo</b>   | <b>b - direttive</b>  | <b>coerenza con le trasformazioni proposte nell’ AdT AE1.11</b>  |
| <p>3.a.1. Tutelare il sistema morfologico e insediativo di crinale, costituito dal nucleo di Montefioralle e da aggregati minori, quale struttura insediativa storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini.</p> <p>3.a.2. Tutelare il nucleo storico di Montefioralle, nonché l’intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica adiacente, mantenendone la leggibilità della matrice storica d’impianto, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l’integrità storico-culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria e iconografica.</p> <p>3.a.3. Garantire che gli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia non compromettano gli elementi strutturanti il paesaggio, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.</p> | <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura insediativa di crinale, con particolare attenzione alla gerarchia percettiva dei diversi insediamenti, nelle loro interrelazioni e nel rapporto figurativo con il territorio aperto;</p> <p>3.b.2. riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici del nucleo storico di Montefioralle, nonché l’intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale; i margini di Montefioralle, nonché i caratteri paesaggistici, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell’insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;</p> <p>3.b.3. le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell’identità dei luoghi;</p> <p>3.b.4. le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposte).</p> <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale conservando l’integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità degli insediamenti;</li></ul> | <p><i>PARZIALMENTE COERENTE</i></p> <p><i>La Variante regola la miglior integrazione paesaggistica e adeguate opere e mitigazioni. L’area dovrà essere convenientemente schermata con elementi vegetazionali per impedire la vista del parcheggio dal centro storico di Montefioralle, quale elemento di disturbo visivo.</i></p>  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <ul style="list-style-type: none"><li>- limitare gli interventi che comportano nuovo consumo di suolo orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa, garantendo l'integrità morfologica ed estetico-percettiva degli insediamenti di crinale, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell’insediamento storico esistente;</li><li>- orientare gli interventi, nell’intorno territoriale di Montefioralle, verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermine, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l’insediamento storico e il suo contesto;</li><li>- limitare all’interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell’impatto visivo;</li><li>- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</li><li>- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri del nucleo storico;</li><li>- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li><li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un’articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li><li>- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all’inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;</li><li>- impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione o altre barriere visive, di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possono competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali;</li><li>- regolamentare l’installazione di nuovi impianti e l’adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti;</li><li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</li></ul> |  |
| 3.a.4. Tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del patrimonio diffuso di valore storico, architettonico e identitario quali ville-fattorie, complessi architettonici e case coloniche. | <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie, i relativi parchi e giardini storici; i complessi architettonici e le case coloniche di valore storico,</li><li>- l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville-</li></ul>  | <p><i>NON PERTINENTE</i></p> <p><i>La Variante non ha relazione con ville fattorie, complessi architettonici e case coloniche.</i></p> |

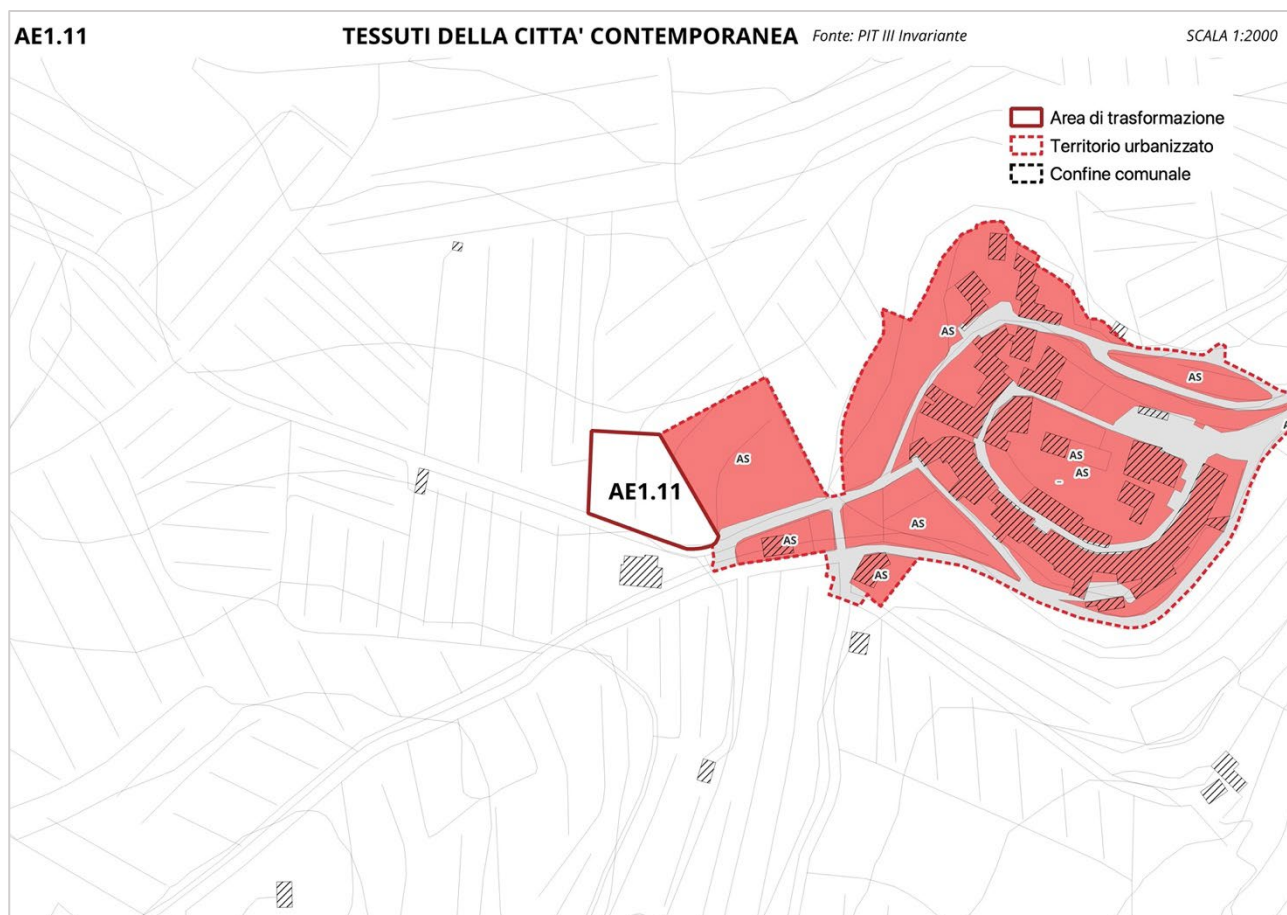
|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>fattorie, da intendersi quali aree fortemente interrelate paesaggisticamente al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</p> <p>- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville, case coloniche, viabilità storica e campagna. 3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi;</p> <p>- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici;</p> <p>- nell'intorno territoriale delle ville-fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;</p> <p>- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue;</p> <p>- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all'inserimento delle fonti energetiche rinnovabili.</p> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi;</p> <p>- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici;</p> <p>- nell'intorno territoriale delle ville-fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;</p> <p>- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impiego di fondazioni continue;</p> |  |
|--|---|--|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all’inserimento delle fonti energetiche rinnovabili.</p>   |   |
| <p>3.a.5. Conservare e valorizzare i percorsi della viabilità storica, elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare attenzione struttura viaria di crinale, nonché la rete sentieristica.</p>  | <p>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:</p> <p>3.b.8. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura,) le opere d’arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;</li><li>- tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</li></ul> <p>3.b.9. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;</li><li>- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d’arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, nuclei, ....) e i luoghi aperti;</li><li>- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.</li><li>- nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l’altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.</li></ul> | <p><i>NON PERTINENTE</i></p> <p><i>La Variante non ha relazione con la viabilità storica.</i></p> |
| <p>3.a.6. Salvaguardare e valorizzare l’integrità visiva e l’elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza.</p> <p>3.a.7. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito prevalentemente dall'associazione tra oliveti e vigneti.</p> | <p>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:</p> <p>3.b.10. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);</li><li>- le sistemazioni idraulico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali;</li><li>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</li><li>- i tessuti coltivati composti dall'associazione tra oliveti, per lo più tradizionali, o comunque disposti secondo le giaciture storiche che assecondano la morfologia del terreno, e vigneti.</li></ul> <p>3.b.11. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario).</p>   |   |

|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>3.b.12. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li><li>- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche dell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li><li>- mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);</li><li>- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;</li><li>- conservare le isole di coltivi, per il loro valore storico-testimoniale e per la qualità delle relazioni percettive tra l’insediamento storico e il contesto paesaggistico, e mantenere l’alto livello di infrastrutturazione ecologica ad essa collegato da conseguire attraverso il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo e la loro ricostituzione nei punti della maglia che ne sono maggiormente sprovvisti;</li><li>- promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali;</li><li>- regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l’intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l’impiego di fondazioni continue;</li><li>- regolamentare l’installazione di nuovi impianti e l’adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti;</li><li>- limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l’agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all’impresa agricola.</li></ul> |   |
| <b>4. ELEMENTI DELLA PERCEZIONE</b>   |  |   |
| <b>a - obiettivi con valore di indirizzo</b>  | <b>b - direttive</b>   | <b>coerenza con le trasformazioni proposte nell’ AdT AE1.11</b>   |
| <p>4.a.1 Salvaguardare e valorizzare l'integrità percettiva degli scenari che si aprono dai tracciati di crinale verso il contesto collinare di notevole interesse paesaggistico.</p> <p>4.a.2. Conservare l’integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del nucleo di Montefioralle, degli aggregati di crinale e delle emergenze architettoniche di alto valore iconografico.</p> <p>4.a.3. Tutelare la qualità visiva dei crinali.</p> | <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo dei territori e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità) connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo;</li><li>- le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposte).</li></ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico</li></ul>   | <p><i>COERENTE</i></p> <p><i>L’area dovrà essere convenientemente schermata con elementi vegetazionali per impedire la vista del parcheggio dal centro storico di Montefioralle, quale elemento di disturbo visivo.</i></p> |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- limitare all'interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell'impatto visivo;</li><li>- salvaguardare e valorizzare i punti d'ingresso ai centri abitati, le prospettive verso emergenze architettoniche o naturali, anche con la creazione di adeguati punti di sosta;</li><li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari dal design accurato, favorendo soluzioni innovative;</li><li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li><li>- assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;</li><li>- impedire saldature lineari di insediamenti storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;</li><li>- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni, schermature, sistemazioni della viabilità di servizio, impianti di vegetazione arborea, garantendo il mantenimento delle relazioni spaziali, funzionali e percettive che caratterizzano i vari contesti paesaggistici;</li><li>- pianificare il contenimento dell'illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li><li>- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado; regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;</li><li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;</li><li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi, non interferire con le visuali panoramiche e garantire la conservazione degli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale;</li><li>- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.</li></ul> |  |
|--|---|--|



| NON RICOMPRESO NEI MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE |  |
|---|--|
| <b>ZONA</b>   | L'area di intervento non è riconducibile a nessun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, di cui agli "abachi delle invarianti strutturali" del PIT-Piano Paesaggistico Regionale. |

**Scheda d'ambito n. 10 Chianti**

**DISCIPLINA D'USO: OBIETTIVI DI QUALITÀ' E DIRETTIVE**

**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

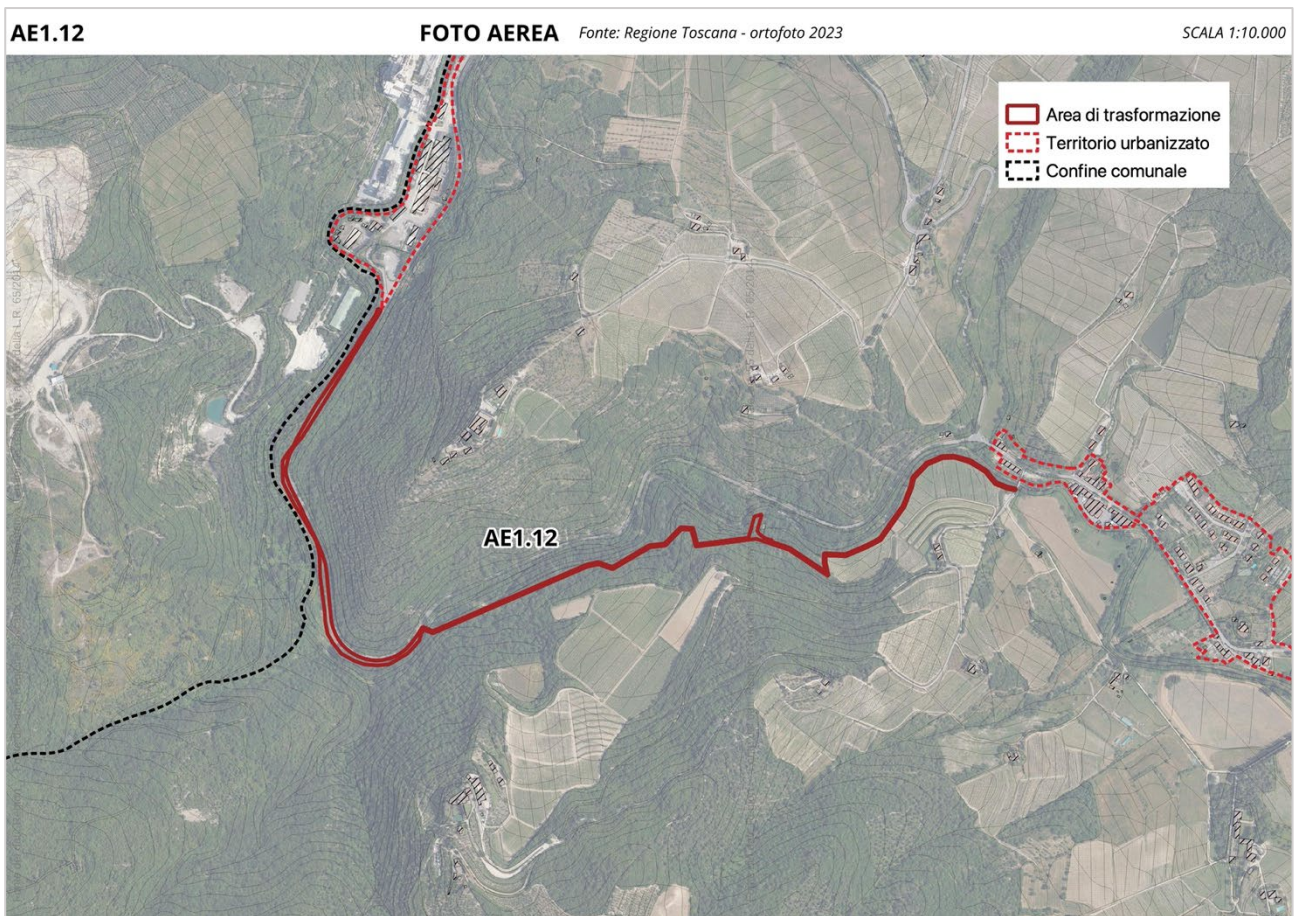
**Obiettivo 2**

Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione culturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico

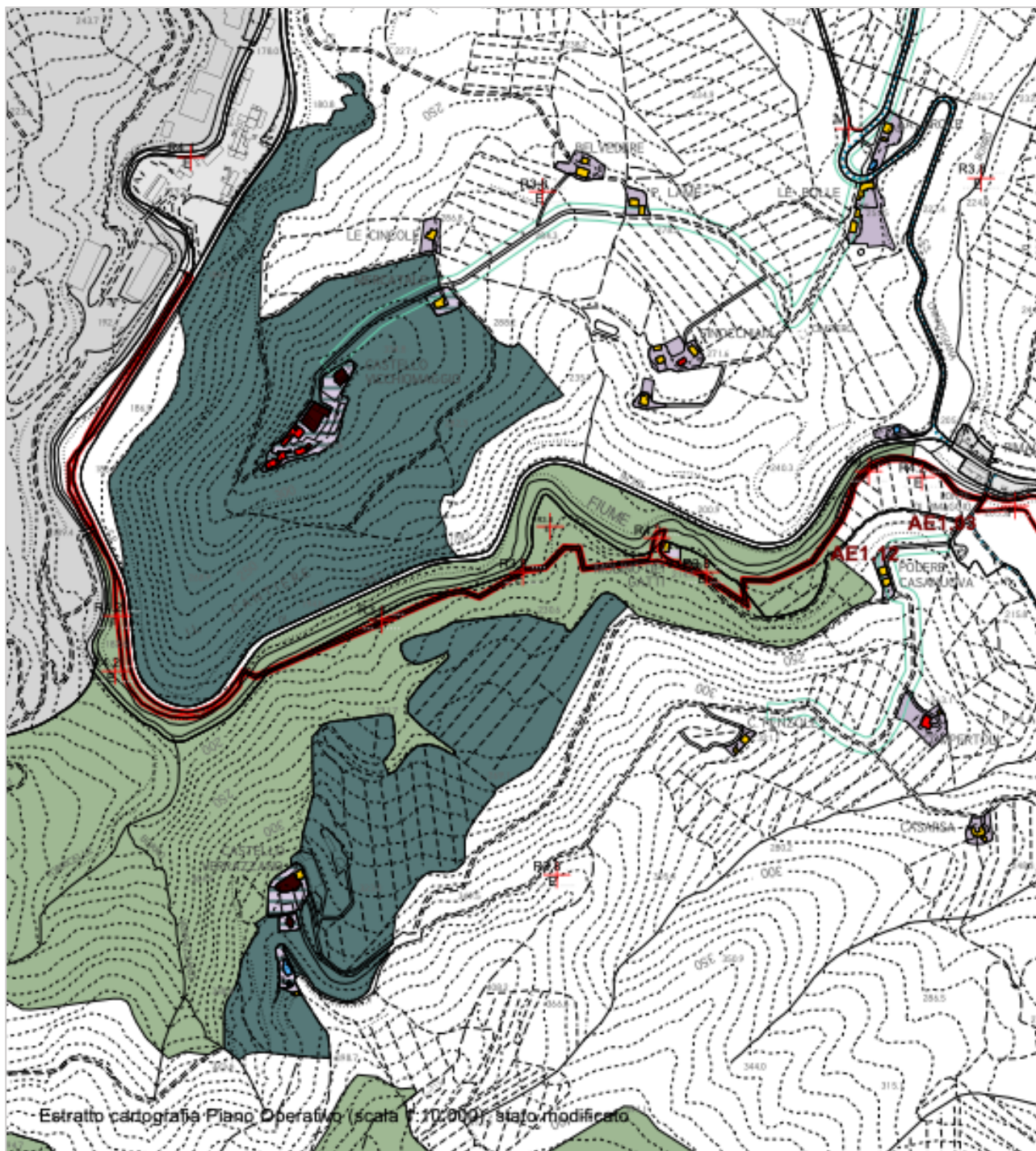
La verifica della Coerenza con gli Obiettivi di qualità e le Direttive della Scheda d'Ambito n. 10 Chianti è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un'unica matrice.

## AE1.12 Pista ciclopedonale Greti – Ferrone (UTOE 1)

L'intervento, ispirato dalle esperienze dell'European Cyclists Federation (ECF) e dal progetto Eurovelo, mira a promuovere il "cycling day visits", ovvero il ciclo-escursionismo giornaliero, insieme al turismo in bicicletta. L'ECF si impegna a massimizzare il potenziale della bicicletta nella mobilità sostenibile e nel benessere pubblico, obiettivi che si riflettono anche nella pianificazione regionale: tra questi in particolare, la promozione dell'uso della bicicletta, politiche di ciclabilità a livello europeo, il ciclo-turismo come fattore economico sostenibile, una mobilità ecologica, la bicicletta come promotore della salute, il suo ruolo nell'intermodalità e la sicurezza per gli utenti vulnerabili della strada.







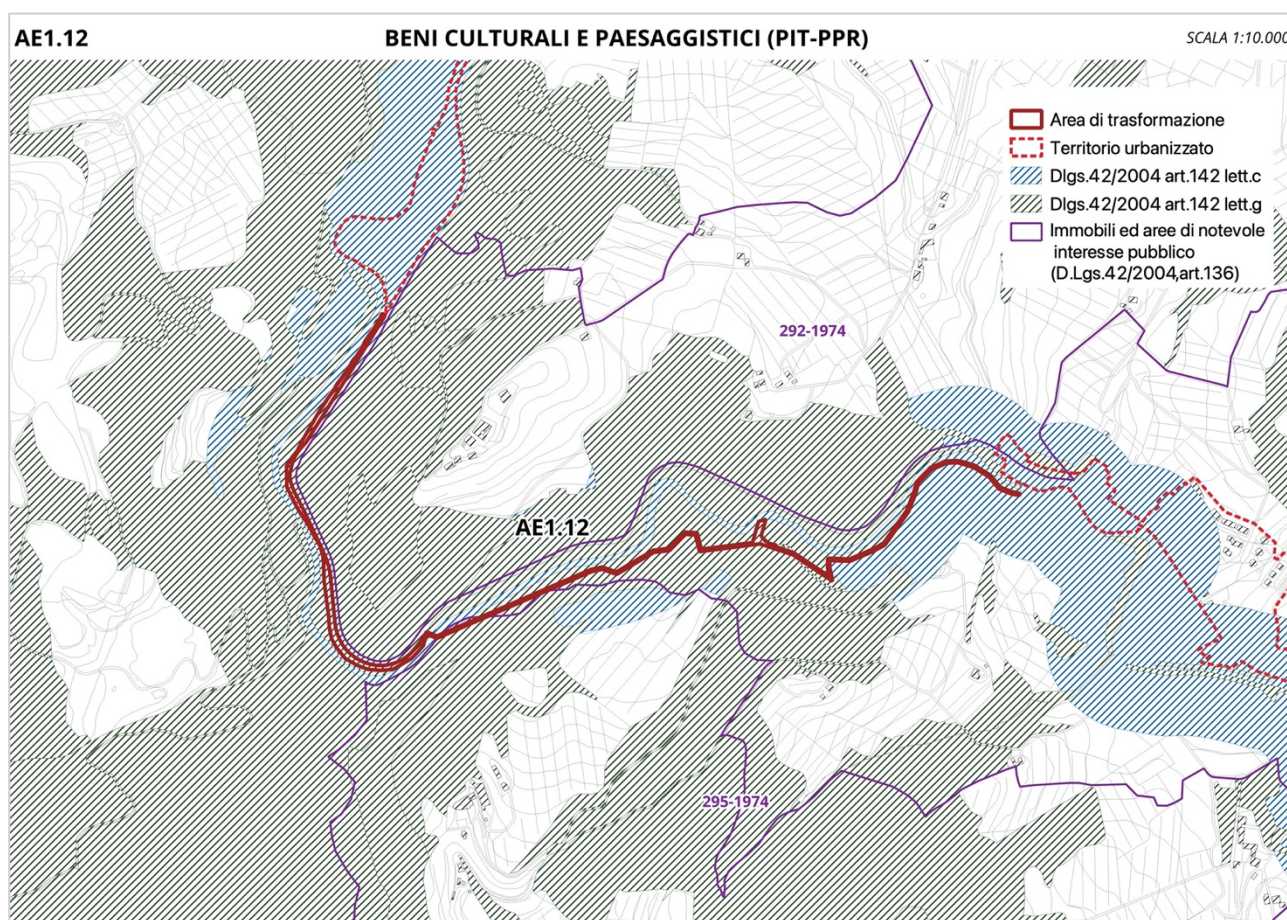
La continuità della pista ciclopedonale che collegherà Greve a Grete è l'obiettivo principale della trasformazione volta a garantire la fruizione sostenibile del paesaggio: l'itinerario si sviluppa lungo un tracciato di circa 10 chilometri tra Grete e Ferrone, attraversando un territorio variegato che incontra zone pianeggianti e coltivate, aree boschive e impervie, zone industriali dismesse e centri abitati.

L'intervento mira principalmente al recupero dei percorsi lungo il fiume Greve e alla riscoperta degli elementi naturali e antropici presenti lungo il tracciato, come la Farnia monumentale e il mulino, valorizzando al tempo stesso il patrimonio culturale e naturale. Infatti il corso del fiume è stato storicamente affiancato da strade e sentieri che hanno facilitato le comunicazioni tra i vari abitati, molti dei quali ora dismessi: gli argini lungo le casse di espansione rappresentano un potenziale tracciato per la futura ciclovia.



Inoltre, il progetto prevede aree di sosta, ponti per l'attraversamento del fiume, un percorso protetto all'interno del cementificio di Testi e il passaggio della strada provinciale. Lo sviluppo del cicloturismo rappresenta un modello di fruizione lenta del territorio, fungendo da volano per lo sviluppo economico locale e promuovendo l'uso consapevole dei luoghi.

In termini di mitigazioni, sarà fondamentale favorire la creazione di superfici verdi continue, insieme all'utilizzo, ove necessario, di materiali drenanti. Sarà altresì necessario tutelare le alberature esistenti ed introdurre nuove aree verdi contribuendo alla biodiversità e alla sostenibilità ecologica. Come già normato nel Piano Operativo, che all'art. 61 – Strade bianche, percorsi vicinali ed interpoderali, al comma 7, esclude l'asfalto dai materiali per i fondi stradali citati, anche nel caso specifico l'uso dell'asfalto non è consentito. Infine, per affrontare i pericoli climatici, si prevede l'uso di materiali resistenti al calore, sistemi di drenaggio e percorsi sopraelevati nei tratti soggetti ad alluvioni. Particolare attenzione dovrà essere posta alla eventuale segnaletica, che dovrà essere collocata tenendo conto del miglior contesto ma del minor impatto visivo.



L'area ricade all'interno dei seguenti beni paesaggistici:

|                               | AREE PAESAGGISTICHE TUTELE PER LEGGE<br>(art. 142, co. 1, lett. c) del D.lgs. 42-2004)  |
|-------------------------------|---|
| <b>BENI<br/>PAESAGGISTICI</b> | <p>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);</p> <p>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)</p> |

Le “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera b) e dell’art. 142, comma 1, del Codice, così come da ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici, “sono disciplinate ai sensi degli articoli seguenti che fissano gli obiettivi con valore di indirizzo da perseguire, le direttive da attuare e le prescrizioni d’uso da rispettare”. Questa verifica è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un’unica matrice, e incrociandole con Obiettivi e Prescrizioni.

|                               | AREE PAESAGGISTICHE TUTELE PER DM<br>(art. 136, co. 1, lett. c) del D.lgs. 42-2004)   |
|-------------------------------|---|
| <b>BENI<br/>PAESAGGISTICI</b> | <p>Immobili e aree di notevole interesse pubblico, D.lgs. 42/2004, art. 136, scheda n. 292/1974, Zona di Mugnana – Valli di Cintoia – Dudda, Vecchimaggio – Sugame – Convertore – Uzzano, sita nel territorio del comune di Greve in Chianti., D.M. 27/04/1974 G.U. 292 del 1974.</p> <p>“[...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un esempio mirabile di ambiente paesaggistico in cui è nota essenziale la spontanea fusione e concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano. Detta zona è costituita da due valli: a nord la valle Mugnana-Cintoia, La Panca, con caratteristiche di zona più fredda, essendo la valle piuttosto stretta con orografia a carattere maggiormente montano, dato che le quote arrivano fino a 795 metri. Questa valle è ricca di antichi nuclei fortificati, di castelli, come ad esempio Mugnana, Sezzate e Castello, piccoli agglomerati umani chiusi da mura e inerpicati sui costoni dei monti; l'altra valle invece, che può denominarsi la valle di Uzzano, prelude al vero paesaggio chiantigiano perché in essa il bosco lascia rapidamente il posto alle quote più basse, alla vite ed all'olivo. Qui si trova l'antica villa di Uzzano che, benché rimaneggiata, mantiene ancora parte dell'antica cinta di difesa e qualche resto di fabbricato colonico molto antico. Adiacente alla villa vi è un bel parco costituito in massima parte da pino da pinoli, lecci, maestosi cedri ed un esemplare di sequoia.”</p> |

Di seguito la verifica di coerenza con gli Obiettivi per la Tutela e la valorizzazione – Disciplina d’Uso – applicata alla **scheda n. 292/1974, Zona di Mugnana – Valli di Cintoia – Dudda, Vecchimaggio – Sugame – Convertore – Uzzano, sita nel territorio del comune di Greve in Chianti., D.M. 27/04/1974 G.U. 292 del 1974.**





Regione Toscana

sezione 4

art.136  
D.lgs. n. 42/2004 disciplina degli immobili e delle aree di notevole interesse pubblico



Ministero  
dei beni e delle  
attività culturali  
e del turismo

A) ELEMENTI IDENTIFICATIVI

| Codice regionale | Codice ministeriale | Ricognizione delimitazione rappresentazione  | D.M. – G.U.                       | Provincia | Comune/i         | Superficie (ha) | Ambiti di Paesaggio | Tipologia<br>art. 136 D.Lgs. 42/04 |   |   |   |
|------------------|---------------------|--|-----------------------------------|-----------|------------------|-----------------|---------------------|------------------------------------|---|---|---|
| 9048199          | 90078               | 9048199_ID   | D.M. 27/04/1974 G.U. 292 del 1974 | FI        | Greve in Chianti | 2344,22         | 10 Chianti          | a                                  | b | c | d |
| denominazione    |                     | Zona di Mugnana – Valli di Cintoia – Dudda, Vecchimaggio – Sugame – Convertore – Uzzano, sita nel territorio del comune di Greve in Chianti.   |                                   |           |                  |                 |                     |                                    |   |   |   |
| motivazione      |                     | [...] La zona predetta ha notevole interesse pubblico perché rappresenta un esempio mirabile di ambiente paesaggistico in cui è nota essenziale la spontanea fusione e concordanza fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano. Detta zona è costituita da due valli: a nord la valle Mugnana-Cintoia, La Panca, con caratteristiche di zona più fredda, essendo la valle piuttosto stretta con orografia a carattere maggiormente montano, dato che le quote arrivano fino a 795 metri. Questa valle è ricca di antichi nuclei fortificati, di castelli, come ad esempio Mugnana, Sezzate e Castello, piccoli agglomerati umani chiusi da mura e inerpicati sui costoni dei monti; l'altra valle invece, che può denominarsi la valle di Uzzano, prelude al vero paesaggio chiantigiano perché in essa il bosco lascia rapidamente il posto alle quote più basse, alla vite ed all'olivo. Qui si trova l'antica villa di Uzzano che, benché rimaneggiata, mantiene ancora parte dell'antica cinta di difesa e qualche resto di fabbricato colonico molto antico. Adiacente alla villa vi è un bel parco costituito in massima parte da pino da pinoli, lecci, maestosi cedri ed un esemplare di sequoia. |                                   |           |                  |                 |                     |                                    |   |   |   |

| C) OBIETTIVI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE – DISCIPLINA D’USO (art.143 c.1 lett. b, art. 138 c. 1)  |  |  |
|---|--|--|
| 1 - STRUTTURA IDROGEOMORFOLOGICA  |  |  |
| a - obiettivi con valore di indirizzo   | b - direttive  | coerenza con le trasformazioni proposte nell’ AdT<br>AE1.11                                |
| 1.a.1. Tutelare il reticolo idrografico naturale con particolare attenzione alla vegetazione riparia.   | 1.b.1. 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 riconoscere le porzioni residue di vegetazione ripariale autoctona e definire strategie, misure e regole /discipline volte a salvaguardare dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico il reticolo idrografico, nonché la vegetazione riparia esistente.  | NON PERTINENTE<br>La Variante non prevede interventi di mitigazione del rischio idraulico. |
| 1.a.2. Salvaguardare le sorgenti quali importanti risorse strategiche al fine di mantenere l’equilibrio idrogeologico del sistema 1.a.3. Tutelare la conformazione geomorfologica del paesaggio e dei geotopi rappresentativi della storia geologica del territorio | 1.b.2. 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 riconoscere il patrimonio sorgivo e i geotopi e definire strategie, misure e regole volte a:<br><br>- promuovere l’utilizzo di sorgenti in alternativa alle opere di captazione nei terreni alluvionali di pianura, alleggerendo la pressione sulle falde presenti in esse;<br><br>- tutelare i geotopi rappresentativi della storia geologica del territorio. | NON PERTINENTE<br>Il percorso della Variante non interseca sorgenti e geotopi.             |
| 2 - STRUTTURA ECOSISTEMICA/AMBIENTALE   |  |  |

| a - obiettivi con valore di indirizzo   | b - direttive  | coerenza con le trasformazioni proposte nell’ AdT AE1.11   |
|---|--|--|
| <p>2.a.1 Conservare la qualità e la continuità degli ecosistemi forestali.</p> <p>2.a.2 Conservare la naturalità degli ecosistemi fluviali e mantenere i residuali ambienti aperti e pascolivi ed i caratteristici agroecosistemi tradizionali.</p>   | <p>2.b.1. 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:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;</li><li>- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e altre cause avverse che potrebbero ridurre il valore naturalistico e paesaggistico di tali formazioni;</li><li>- incentivare la permanenza delle attività agricole tradizionali;</li><li>- attuare forme di gestione sostenibile della vegetazione ripariale;</li><li>- favorire e promuovere l’eliminazione di specie infestanti aliene, tra le quali l’Ailanthus altissima, in accordo con la normativa regionale.</li></ul>   | <p><i>COERENTE</i></p> <p><i>Gli interventi di trasformazione non alterano il rapporto storico e percettivo tra agroecosistemi e vegetazione naturale e seminaturale, semmai ne stabiliscono di nuovi, costituendo un nuovo punto di vista del paesaggio. Non viene alterata la vegetazione ripariale se non funzionalmente alla pista che costituirà un nuovo elemento del paesaggio.</i></p> <p><i>Il progetto si porrà l’obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, garantendo la conservazione degli habitat faunistici presenti.</i></p>  |
| <b>3 - STRUTTURA ANTROPICA</b>  |  |  |
| a - obiettivi con valore di indirizzo   | b - direttive  | coerenza con le trasformazioni proposte nell’ AdT AE1.11   |
| <p>3.a.1. Tutelare il sistema insediativo di crinale, costituito da castelli e aggregati, quale struttura morfologica e insediativa storicamente consolidata, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini, nonché le relazioni fra i crinali e le due valli.</p> <p>3.a.2. Tutelare i castelli e aggregati, mantenendone la leggibilità della matrice storica d’impianto, i caratteri storico architettonici del patrimonio edilizio, al fine di salvaguardarne l’integrità storico-culturale e la percezione visiva.</p> | <p>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:</p> <p>3.b.1. Individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura insediativa di crinale ed il rapporto figurativo tra insediamenti e territorio circostante.</p> <p>3.b.2. Riconoscere i caratteri storico-architettonici dei castelli e aggregati di crinale.</p> <p>3.b.3. Individuare l’intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, dei castelli, da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- mantenere la leggibilità della struttura insediativa di crinale conservando l’integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità dei castelli e aggregati situati in posizione sommitale;</li><li>- orientare gli interventi, nell’intorno territoriale dei castelli e aggregati, verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;</li><li>- conservare i caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici e assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</li></ul> | <p><i>COERENTE</i></p> <p><i>L’itinerario ciclopedonale si sviluppa lungo un territorio articolato, lungo una antica strada vicinale che dopo l’abitato di Greti raggiunge il Mulino dei Gatti e si inoltra nella valle stretta tra i Castelli di Verrazzano e Vicchiomaggio. Proseguendo lungo la strada vicinale la ciclopedonale si inerpica sulla collina del Castello di Verrazzano, attraversa un luogo di archeologia industriale (il Cementificio Tesi), il Borro di Montemagni, il Passo dei Pecorai per finire nell’area sportiva in località Ferrone.</i></p> <p><i>Il percorso della Variante non interferisce con i luoghi attraversati, poiché segue prevalentemente tracciati già esistenti, non interferisce con l’integrità storico-culturale e la percezione visiva.</i></p> |



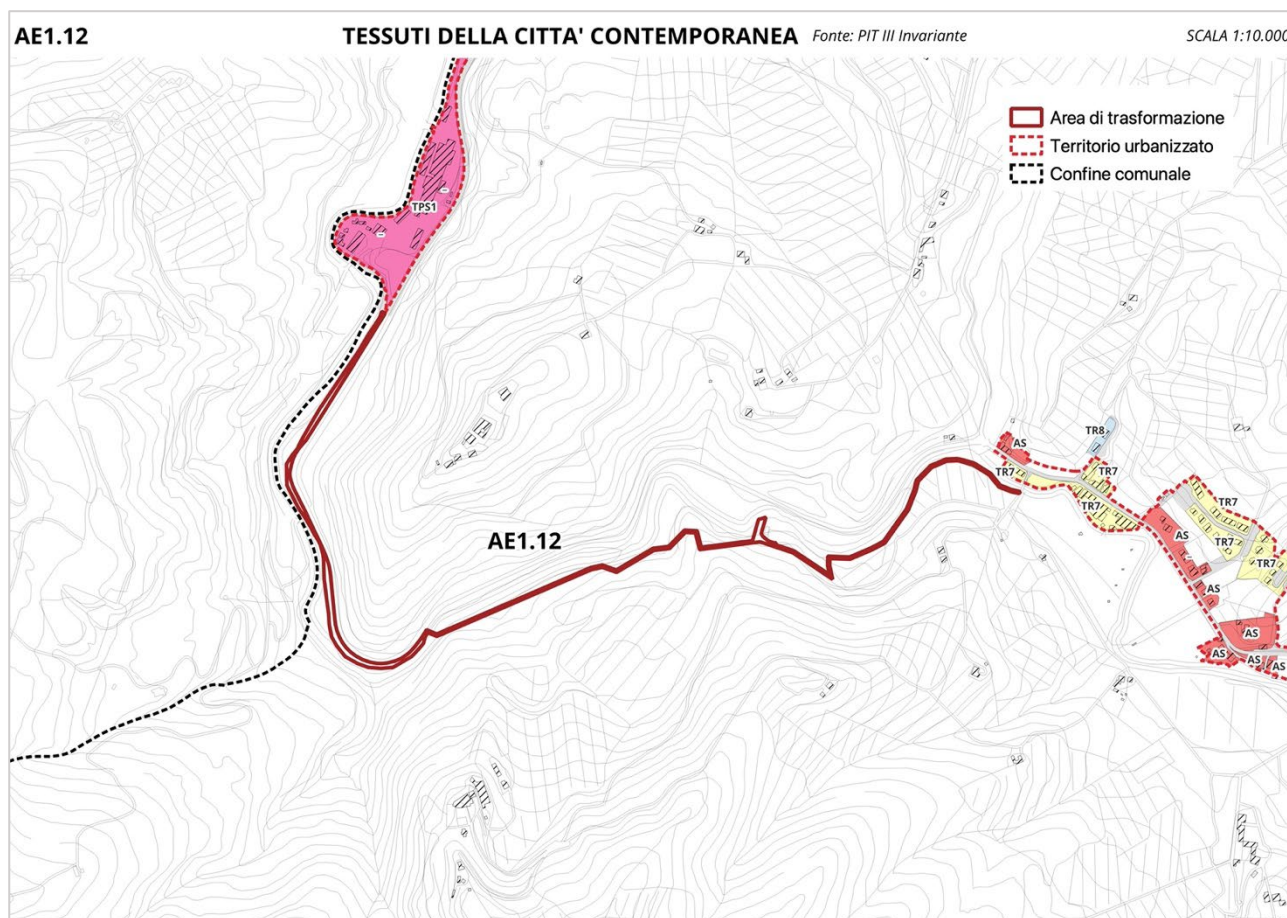
|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <div><div>- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all’inserimento delle fonti energetiche rinnovabili;</div><div>- regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli esistenti.</div></div>   |  |
| 3.a.3. Tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville-fattorie, dei complessi architettonici e delle case coloniche di valore storico. | <div>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:</div> <div>3.b.5. Riconoscere:<div><div>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono le ville-fattorie, i relativi parchi e giardini storici; i complessi architettonici e le case coloniche di valore storico;</div><div>- l'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville-fattorie, da intendersi quali aree fortemente interrelate paesaggisticamente al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</div><div>- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville, case coloniche, viabilità storica e campagna.</div></div></div> <div>3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</div> <div><div>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville patronali, case coloniche, viabilità storica e campagna, e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti/giardini e altri manufatti ad esse legate, nonché dei complessi architettonici e case coloniche di valore storico tipologico;</div><div>- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l’impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo;</div><div>- assicurare la compatibilità tra destinazioni d’uso anche rispetto alla realizzazione di cantine interrato e aree di servizio ad esse funzionali e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici;</div><div>- nell'intorno territoriale delle ville-fattorie, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico verso il mantenimento delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini;</div><div>- incentivare gli interventi indirizzati al miglioramento del risparmio energetico per i fabbricati esistenti, quale misura alternativa e/o complementare all’inserimento delle fonti energetiche rinnovabili; - regolamentare l'installazione di nuovi impianti e l'adeguamento e/o rifacimento di quelli preesistenti.</div></div> | <div>COERENTE</div> <div>Il percorso della Variante non attraversa ville-fattoria, relativi parchi e giardini storici, mentre mantiene il sistema delle relazioni gerarchiche con i paesaggi che attraversa (il tracciato è in buona parte esso stesso storico).</div> |

|   |   |   |
|---|---|---|
| 3.a.4. Garantire che gli interventi di trasformazione edilizia non compromettano i caratteri del paesaggio costituito da sistema di crinale e sistemi vallivi, non alterando le relazioni figurative tra insediamenti storici, viabilità e territorio contermini, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica. | <p>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:</p> <p>3.b.7. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile dell’insediamento urbano rispetto al territorio rurale e naturale;</li><li>– le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell’identità dei luoghi.</li></ul> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li><li>– evitare l'impegno di suolo non edificato al di fuori del territorio urbanizzato, nonché l'impermeabilizzazione e la frammentazione del territorio agricolo;</li><li>– assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li><li>– garantire qualità insediativa anche attraverso un’articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li><li>– impedire saldature lineari, ivi compresi i muri di recinzione, di insediamenti storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con gli aggregati storici o compromettere i varchi visuali.</li></ul> |   |
| <p>3.a.5. Salvaguardare e valorizzare l’integrità visiva e l’elevato valore culturale del paesaggio agrario espressione della stretta relazione con un insediamento storico diffuso e di eccellenza.</p> <p>3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario.</p>  | <p>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:</p> <p>3.b.9. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);</li><li>– le sistemazioni idraulico-agrarie (muri a secco e terrazzi) che sostengono alcuni degli oliveti tradizionali;</li><li>– le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</li><li>– i tessuti coltivati composti dall'associazione tra oliveti - per lo più tradizionali, o comunque disposti secondo le giaciture storiche che assecondano la morfologia del terreno - e vigneti.</li></ul> <p>3.b.10. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata di impianto tradizionale del paesaggio agrario)</p>  | <p><i>PARZIALMENTE COERENTE</i></p> <p><i>La Variante interessa marginalmente i suoli agricoli, trasformandone una parte periferica (a ridosso della Greve). Si tratta in larga parte di Aree di transizione, fra il suolo ’agricolo e il contesto fluviale.</i></p> <p><i>La viabilità interpoderale sarà salvaguardata, e i tratti nuovi coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, “evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale”, tutelando inoltre gli elementi vegetali preesistenti (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili;</i></p> <p><i>I rimodellamenti, quando necessari saranno opportunamente limitati.</i></p> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>3.b.11. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</li><li>– definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche dell'ambito dei PAPMAA (Programma aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</li><li>– mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale (la struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale);</li><li>– incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;</li><li>– conservare le isole di coltivi, per il loro valore storico testimoniale e per la qualità delle relazioni percettive tra l’insediamento storico e il contesto paesaggistico, e mantenere l’alto livello di infrastrutturazione ecologica ad essa collegato da conseguire attraverso il mantenimento delle siepi e degli altri elementi vegetazionali di corredo e la loro ricostituzione nei punti della maglia che ne sono maggiormente sprovvisti;</li><li>– promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali;</li><li>– regolare le nuove recinzioni, con particolare riferimento al territorio rurale, garantendo l'intervisibilità e il passaggio della piccola fauna al fine di mantenere l'ecosistema, evitando altresì l'impegno di fondazioni continue;</li><li>– Limitare la realizzazione di manufatti temporanei ad uso agricolo compresi quelli per l’agricoltura amatoriale ad eccezione di quelli strettamente necessari all’impresa agricola</li></ul> |  |
| <p>3.a.7. Conservare i percorsi della viabilità storica, quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto, con particolare attenzione struttura viaria di crinale, nonché la rete sentieristica.</p> | <p>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:</p> <p>3.b.12. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d’arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.</p> <p>3.b.13. Riconoscere tra le viabilità contemporanee e le infrastrutture quelle che rappresentano elementi di rilevante panoramicità.</p> <p>3.b.14. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;</li><li>– conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d’arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze</li></ul>   | <p><i>COERENTE</i></p> <p><i>La Variante consente un’opera che non alteri l’intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici;</i></p> <p><i>che limiti l’impermeabilizzazione del suolo (aree di sosta previste);</i></p> <p><i>che conservi le opere d’arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, e le dotazioni vegetazionali;</i></p> <p><i>che usi una cartellonistica congrua, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l’intervisibilità e l’integrità percettiva delle visuali panoramiche.</i></p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, nuclei,...) e i luoghi aperti;</p> <p>– valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.</p> <p>– nelle aree di viabilità storica e/o panoramica limitare l’altezza delle strutture di sostegno dei corpi illuminanti.</p>  |  |
| <b>4. ELEMENTI DELLA PERCEZIONE</b>  |   |  |
| <b>a - obiettivi con valore di indirizzo</b>   | <b>b - direttive</b>  | <b>coerenza con le trasformazioni proposte nell’ AdT AE1.11</b>  |
| <p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali che costituiscono un naturale belvedere dai tracciati di crinale verso il contesto di notevole interesse paesaggistico e da e verso il patrimonio diffuso di valore storico architettonico e identitario.</p> <p>4 a.2. Tutelare la qualità visiva dei crinali e del rapporto con le due valli.</p> | <p>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:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <p>– i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico percettivo, nonché i varchi visuali verso le emergenze valoriali riconosciute dalla scheda di vincolo;</p> <p>– i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario, in particolare di crinale;</p> <p>– le aree di massima visibilità, intese quali aree di forte impatto visivo (percettivamente esposte).</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>– salvaguardare e valorizzare i tracciati e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</p> <p>– limitare all’interno delle aree di massima visibilità, trasformazioni morfologiche ed edilizie, prevedendo, per quelle ammissibili, una valutazione dell’impatto visivo;</p> <p>– pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l’interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori; anche utilizzando manufatti tecnologici quali antenne, apparati telefonici, ripetitori e supporti vari da design accurato, favorendo soluzioni innovative;</p> <p>– prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</p> <p>– assicurare il mantenimento delle relazioni spaziali, figurali e percettive, tra le molteplici componenti insediative dei contesti paesaggistici;</p> <p>– pianificare il contenimento dell’illuminazione notturna al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</p> | <p><i>COERENTE</i></p> <p><i>La Variante non prevede elementi di occlusione dei varchi visuali, ribadendo quanto già esplicitato nel precedente paragrafo sulla Struttura antropica. Per l’illuminazione, la scheda di valutazione fa riferimento alle mitigazioni per inquinamento luminoso e quindi all’impiego di tecnologie con caratteristiche di sostenibilità ambientale.</i></p> |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;</li><li>- regolamentare la realizzazione di piscine ad uso privato anche individuando forme e colori che garantiscano una migliore integrazione paesaggistica;</li><li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</li><li>- assicurare il decoro di tutti gli spazi esterni.</li></ul> |  |
|--|---|--|



| NON RICOMPRESO NEI MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE |  |
|---|--|
| <b>ZONA</b>   | L'area di intervento non è riconducibile a nessun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, di cui agli "abachi delle invarianti strutturali" del PIT-Piano Paesaggistico Regionale. |

**Scheda d'ambito n. 10 Chianti**

**DISCIPLINA D'USO: OBIETTIVI DI QUALITÀ' E DIRETTIVE**

**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

**Obiettivo 2**

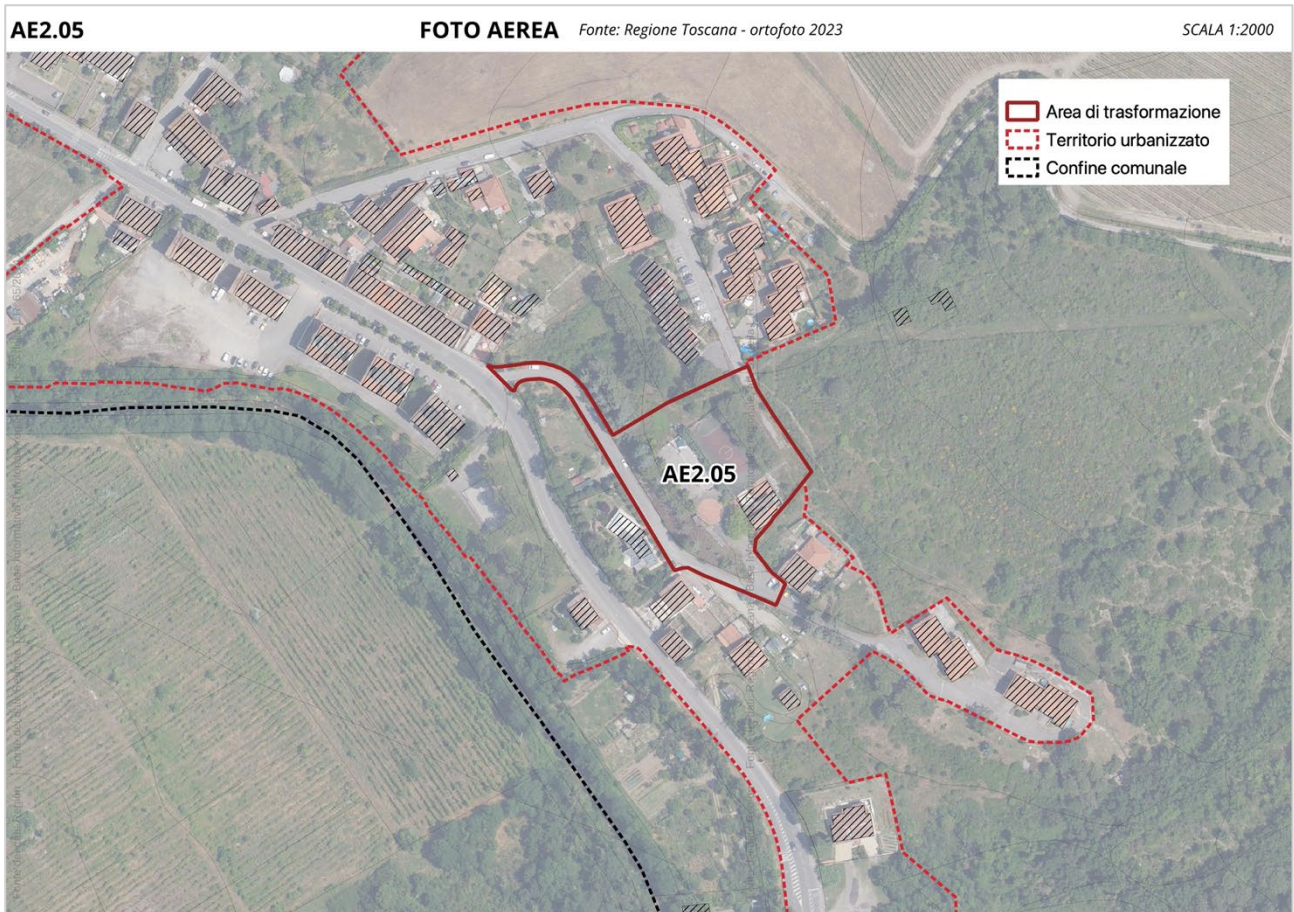
Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione culturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico

La verifica della Coerenza con gli Obiettivi di qualità e le Direttive della Scheda d'Ambito n. 10 Chianti è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un'unica matrice.



## AE2.05 Area sportiva Passo dei Pecorai e strada di accesso

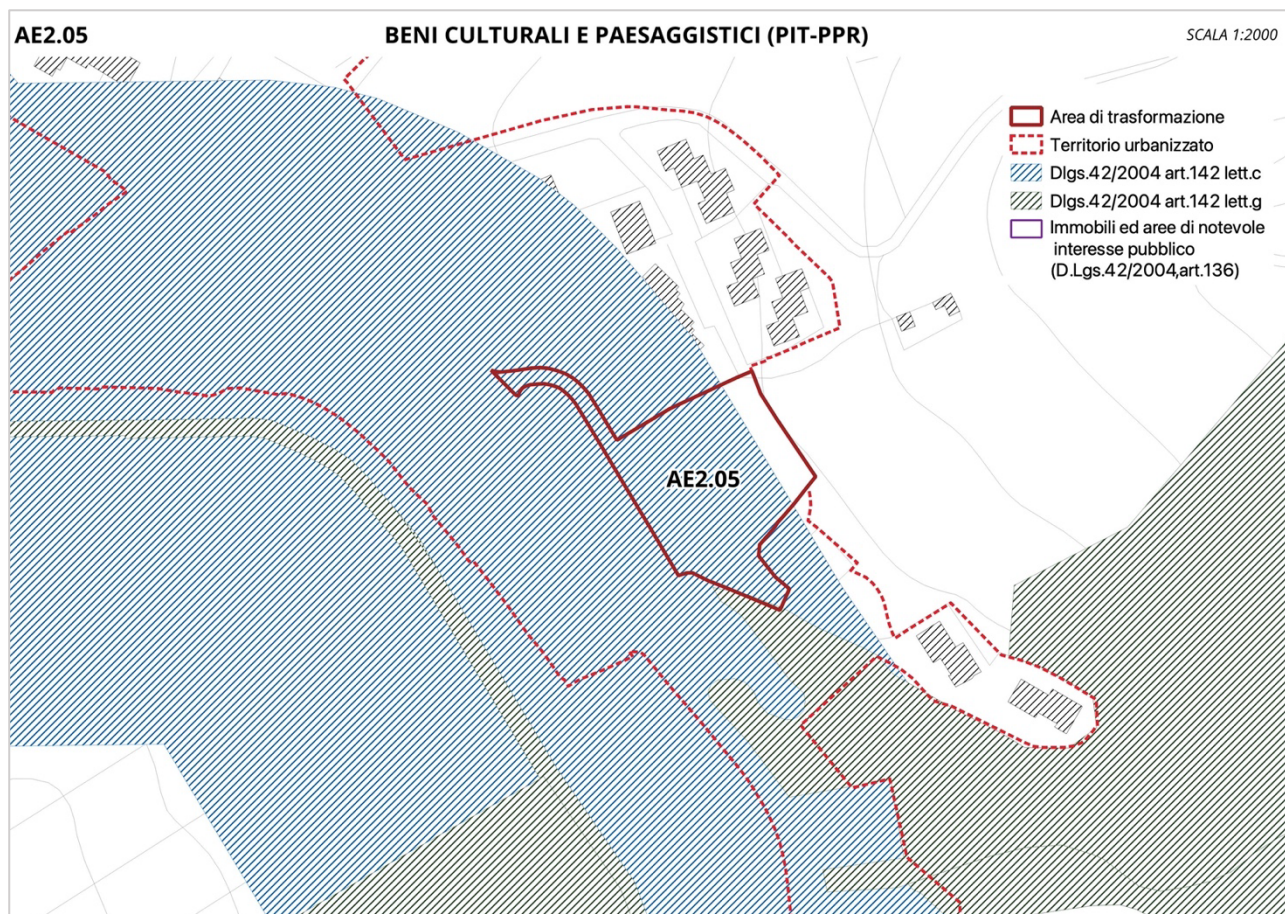
Tale iniziativa segna un importante passo istituzionale, trasformando un'area priva di funzioni pubbliche in uno spazio che offre opportunità di incontro e socializzazione per la comunità.



L'appezzamento di terreno di oltre 4.690 metri quadrati, ora utilizzato come zona a verde nella località del Passo dei Pecorai, è diventato di proprietà comunale dopo essere stato privato, ma aperto alla comunità. Quest' area rappresenta la prima attrezzata comunale lungo la Strada Provinciale 33 ed è caratterizzata dalla presenza di giardini e da una pista da pattinaggio. Per garantire continuità nello sviluppo di servizi per la frazione, l'Amministrazione prevede di acquisire un complesso attualmente di proprietà privata, destinato a funzioni sociali e ricreative. Questo complesso comprende un fabbricato di due piani con locali adibiti a servizi e accessori dell'adiacente campo da tennis, oltre alla strada di accesso dalla via pubblica. L'intervento dovrà prevedere l'uso di schermature che possano assicurare il corretto inserimento nel contesto, utilizzando i materiali e le specie vegetali del luogo: diverse le opere di mitigazione dell'impatto paesaggistico mediante la realizzazione di adeguate schermature arboree, in particolare sul perimetro dell'insediamento, secondo un progetto omogeneo esteso. Per quanto riguarda la gestione delle acque, si prevede l'installazione di impianti per il recupero, la raccolta e il riuso dell'acqua piovana, destinata all'irrigazione dei giardini e agli usi non nobili, in conformità con il Regolamento 26-05-2008. Per il suolo, ogni nuovo intervento utilizzerà materiali drenanti e recupererà lo strato vegetale asportato (20-30 cm) per il riutilizzo nelle aree verdi, promuovendo la formazione di superfici verdi continue. Inoltre, gli interventi integreranno misure per l'uso



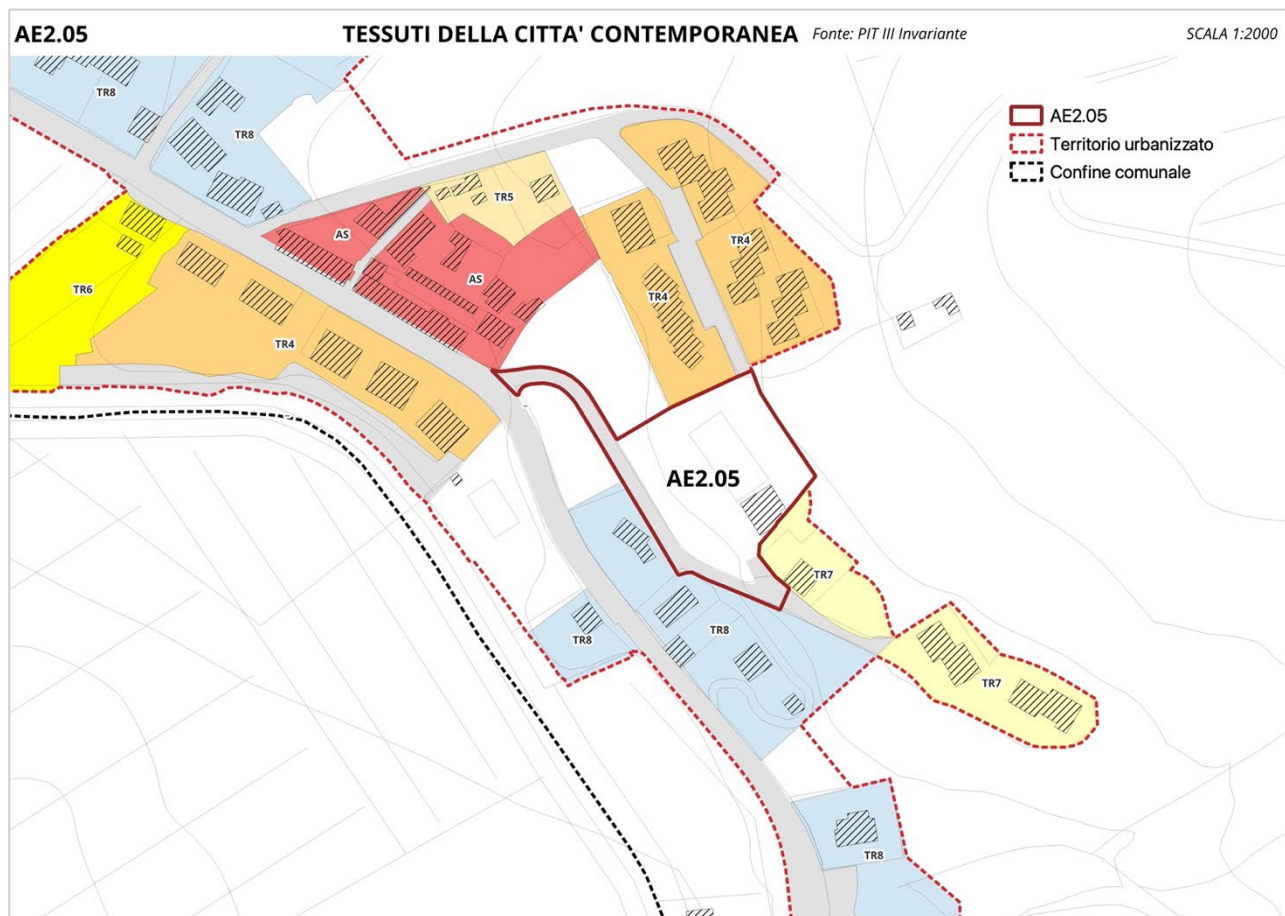
delle energie rinnovabili, garantendo sostenibilità ambientale e riduzione dell'impatto energetico. Sarà fondamentale tutelare le alberature esistenti, integrandole nei progetti. Per quanto riguarda la gestione dei rifiuti, si prevede di creare aree e strutture che favoriscano la raccolta differenziata, valutando le caratteristiche e l'impatto dei rifiuti prodotti dalle nuove funzioni sulla raccolta esistente. Infine, per affrontare i pericoli climatici, si procederà alla riprogettazione dei margini, al rafforzamento del contenimento del suolo e alla creazione di bacini di laminazione o rain gardens.



L'area ricade all'interno dei seguenti beni paesaggistici:

| BENI<br>PAESAGGISTICI | AREE PAESAGGISTICHE TULATE PER LEGGE<br>(art. 142, co. 1, lett. c) del D.lgs. 42-2004)  |
|-----------------------|---|
|                       | 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); |

Le "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice, così come da ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici, "sono disciplinate ai sensi degli articoli seguenti che fissano gli obiettivi con valore di indirizzo da perseguire, le direttive da attuare e le prescrizioni d'uso da rispettare". Questa verifica è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un'unica matrice, e incrociandole con Obiettivi e Prescrizioni.



| NON RICOMPRESO NEI MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE |  |
|---|--|
| <b>ZONA</b>   | L'area di intervento non è riconducibile a nessun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, di cui agli "abachi delle invarianti strutturali" del PIT-Piano Paesaggistico Regionale. |

**Scheda d'ambito n. 10 Chianti**

**DISCIPLINA D'USO: OBIETTIVI DI QUALITÀ' E DIRETTIVE**

**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

**Obiettivo 2**

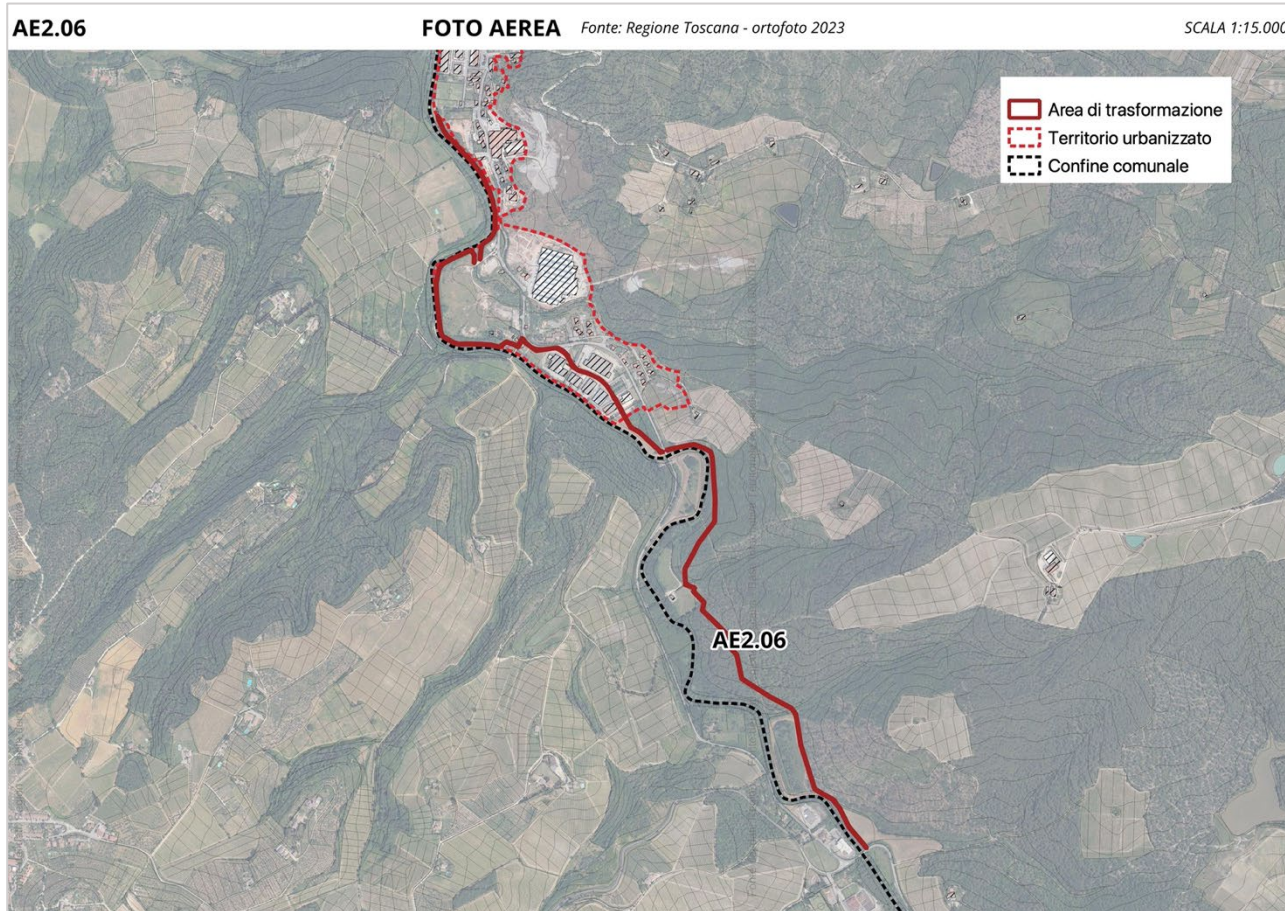
Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione culturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico

La verifica della Coerenza con gli Obiettivi di qualità e le Direttive della Scheda d'Ambito n. 10 Chianti è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un'unica matrice.

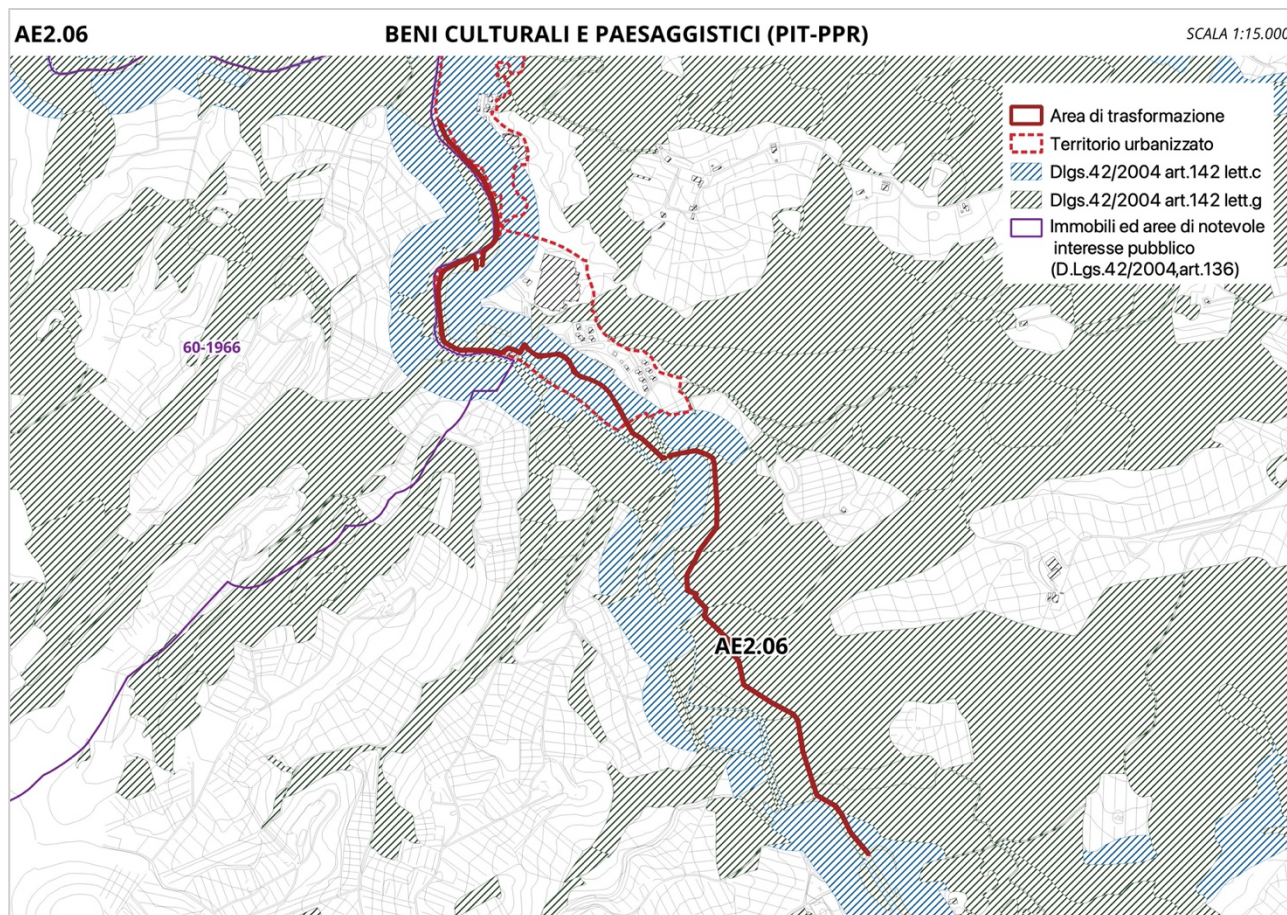


## AE2.06 Pista ciclopedonale Greti – Ferrone (UTOE 2)

(Riferimento al paragrafo AE1.12 Pista ciclopedonale Greti-Ferrone UTOE 1)





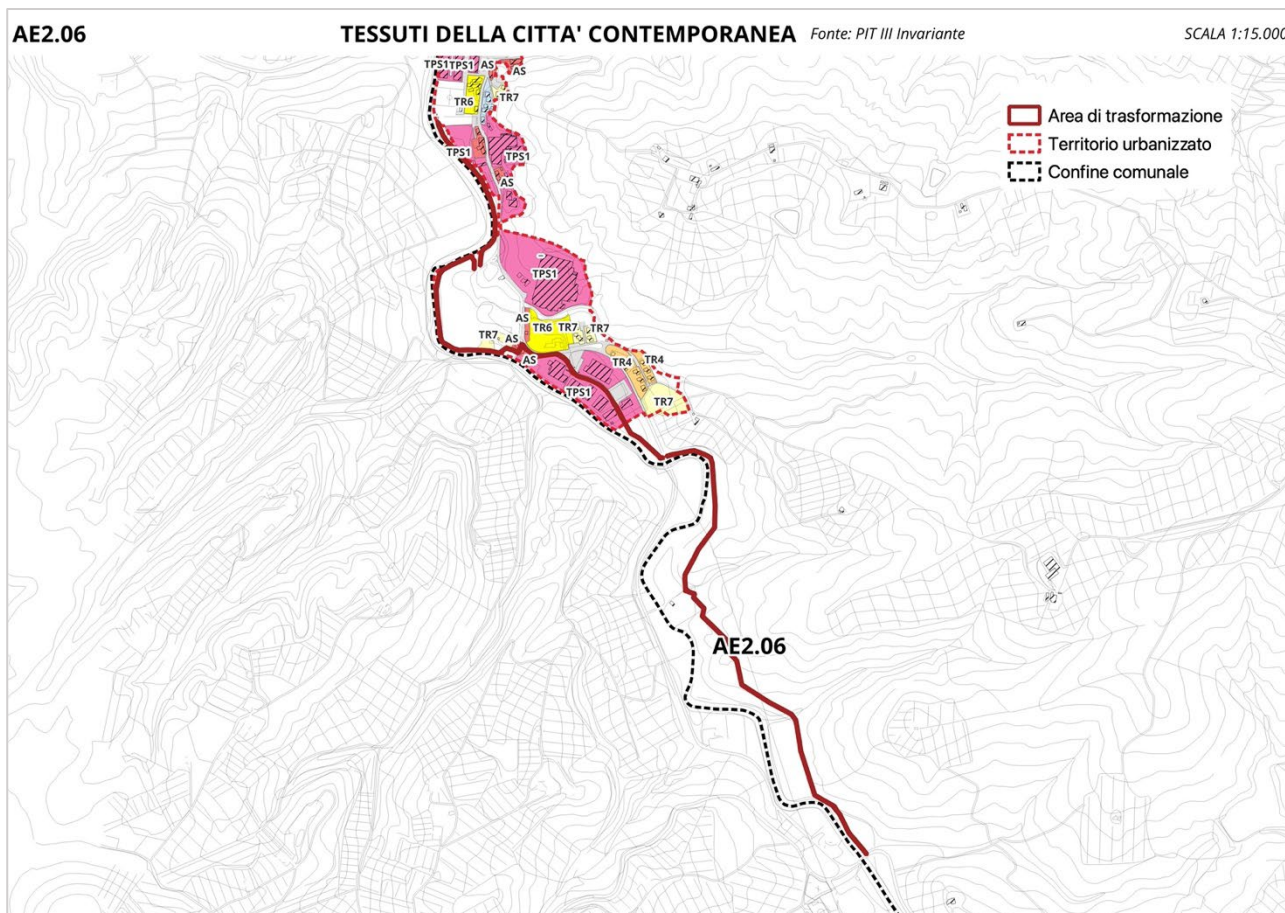


L'area ricade all'interno dei seguenti beni paesaggistici:

|                               | AREE PAESAGGISTICHE TUTELATE PER LEGGE<br>(art. 142, co. 1, lett. c) del D.lgs. 42-2004)  |
|-------------------------------|---|
| <b>BENI<br/>PAESAGGISTICI</b> | <p><b>Articolo 8</b> 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);</p> <p><b>Articolo 12</b> 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)</p> |

Le “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera b) e dell’art. 142, comma 1, del Codice, così come da ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici, “sono disciplinate ai sensi degli articoli seguenti che fissano gli obiettivi con valore di indirizzo da perseguire, le direttive da attuare e le prescrizioni d’uso da rispettare”. Questa verifica è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un’unica matrice, e incrociandole con Obiettivi e Prescrizioni.





| ZONA | T.P.S1 TESSUTO A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE  |
|------|---|
|      | <p>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. Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: la strada funziona da fulcro attrattore e asse d'orientamento con gli edifici disposti perpendicolarmente ad essa. Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati, adibiti a funzioni complementari alla produzione. Spesso l'accesso ai singoli lotti è diretto sulla strada, anche se ad alto scorrimento. Destinazione esclusivamente commerciale/produttiva. Totale assenza di spazi pubblici, fatto salvo i piazzali adibiti a parcheggio. Talvolta sono presenti minimi servizi legati ai lavoratori che gravitano nell'area. Tipo edilizio prevalente: tipo edilizio prevalente del grande capannone prefabbricato, isolato su lotto e arretrato rispetto al fronte stradale, con assetti di facciata spesso variati e individualizzanti. Collocazione e margini: tessuto localizzato generalmente lungo le principali direttrici afferenti ai centri urbani, a riviere fluviali o ai nodi infrastrutturali. Il margine è talvolta assente e talvolta è costituito da una strada di servizio che da un lato affaccia direttamente sul territorio aperto.</p> |

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>VALORI ED OPPORTUNITÀ</b> | Presenza di spazi aperti interclusi, anche se nella maggior parte degradati, utile occasione per il recupero di varchi verdi nell'edificato.   |
|                              | Presenza di ampie superfici adibite a parcheggio.  |
| <b>CRITICITÀ</b>             | 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. |
|                              | Depauperamento delle risorse ambientali e del paesaggio.   |
|                              | 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.  |
|                              | Carenza e scarsa qualità degli spazi aperti pubblici.  |
|                              | Nei casi di accesso diretto dalla strada appesantimento della funzionalità dell'infrastruttura e formazione di domanda per alternative di viabilità veloce.  |
|                              | Fattori strutturanti ridotti alla componente strada con assenza di strutturazioni distributive interne alle lottizzazioni.   |
|                              | Tipologie edilizie con strutture seriali prefabbricate "da catalogo" prive di relazioni con il contesto e di qualsiasi qualità architettonica.   |
|                              | Assenza di margini definiti e tendenza all'espansione perpetua per singole aggiunte.   |
|                              | Disordine casuale nella compresenza di componenti residenziali, commerciali e produttive e nel posizionamento nei lotti.   |

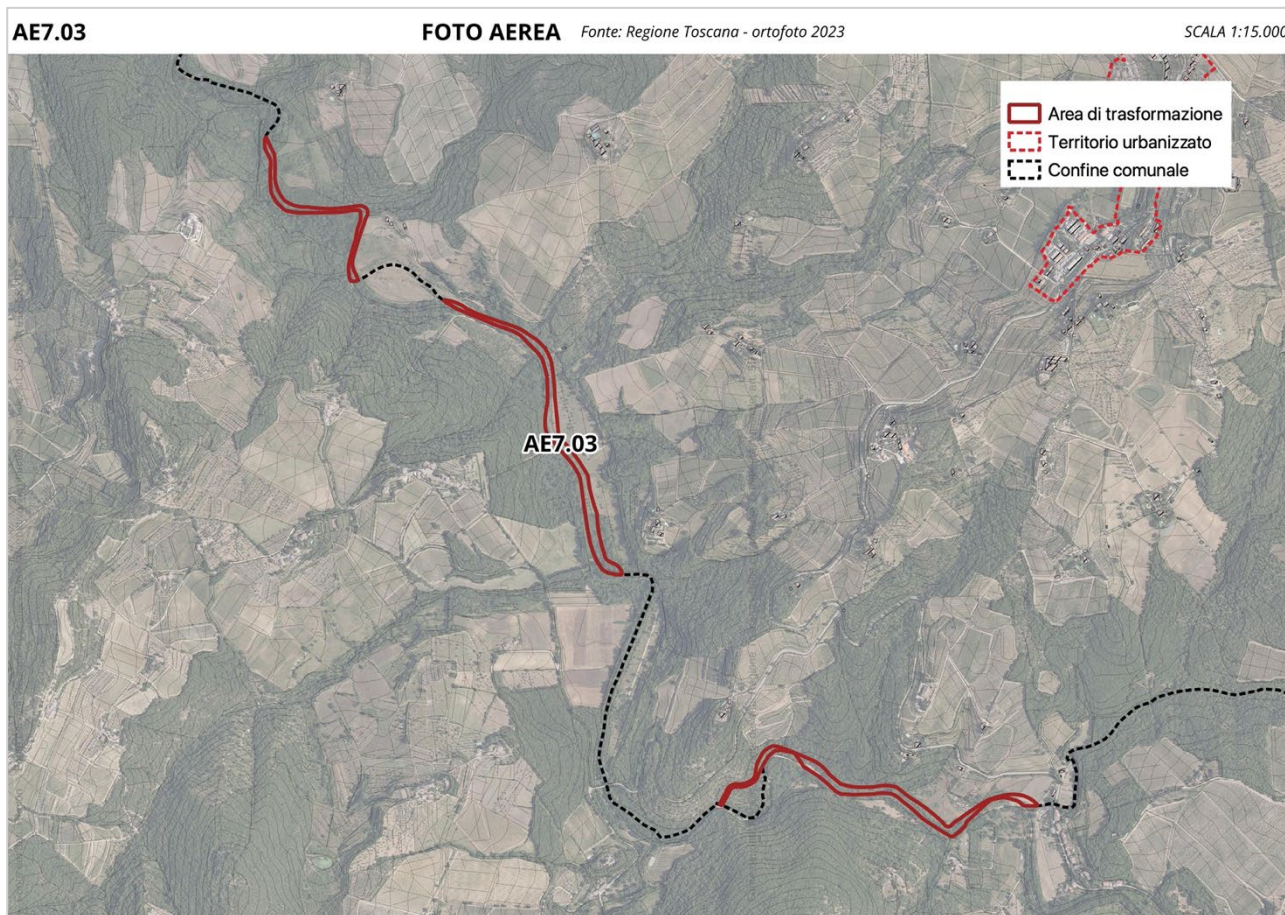
|  |   |
|--|---|
| <b>Scheda d'ambito n. 10 Chianti</b><br><b>DISCIPLINA D'USO: OBIETTIVI DI QUALITÀ' E DIRETTIVE</b> |   |
| <b>Obiettivo 1</b>   | Tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario  |
| <b>Obiettivo 2</b>   | 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 |

La verifica della Coerenza con gli Obiettivi di qualità e le Direttive della Scheda d'Ambito n. 10 Chianti è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un'unica matrice.



## AE7.03 Pista di servizio sulla Pesa

Il percorso di servizio sul torrente Pesa si estende dalla cassa di espansione di Montecchio e Lucarelli nei comuni di Tavernelle-Barberino, Greve, Castellina e Radda in Chianti.

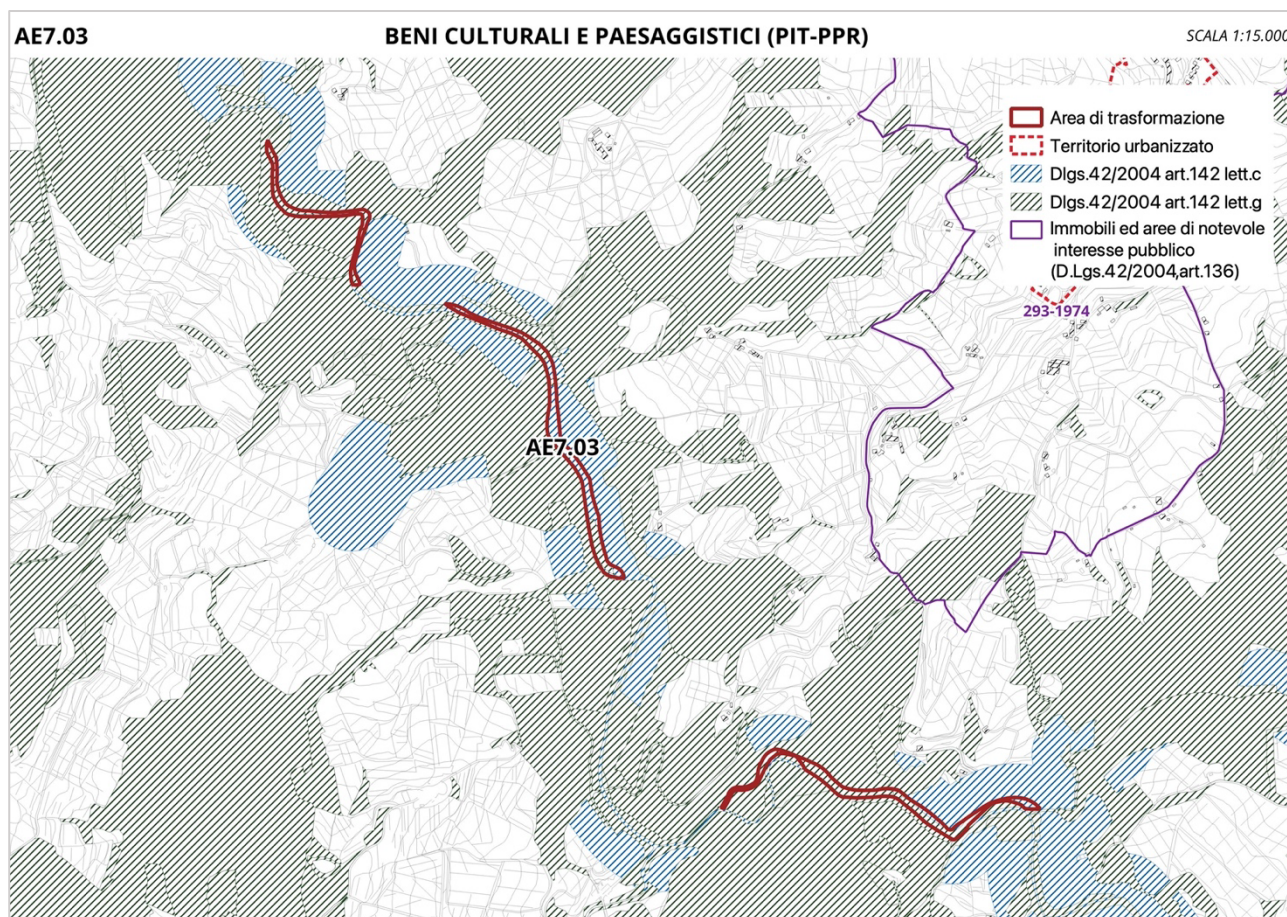


Si tratta di un tracciato utile a facilitare le attività di bonifica e vigilanza per garantire la sicurezza idraulica del corso d'acqua e delle aree circostanti, senza configurarsi come un percorso pedo-ciclabile turistico ufficiale. In termini di gestione del suolo, l'intervento dovrà favorire la creazione di superfici verdi continue e utilizzare sistemi e materiali drenanti, quando necessario.

Sarà essenziale tutelare e salvaguardare le alberature esistenti oltrechè prevedere la trasformazione in cippato delle potature derivanti dalla manutenzione degli argini, promuovendo una gestione dei rifiuti prodotti sostenibile. Come già normato nel Piano Operativo, che all'art. 61 – Strade bianche, percorsi vicinali ed interpoderali, al comma 7, esclude l'asfalto dai materiali per i fondi stradali citati, anche nel caso specifico l'uso dell'asfalto non è consentito. Infine, per affrontare i pericoli climatici, il progetto si avvarrà di materiali resistenti al calore e integrerà sistemi di drenaggio e percorsi sopraelevati nei tratti più soggetti ad alluvioni. Particolare attenzione dovrà essere posta alla eventuale segnaletica, che dovrà essere collocata tenendo conto del miglior contesto ma del minor impatto visivo.

L'intervento si dimostra conforme al PIT PPR perché finalizzato alla valorizzazione del territorio attraverso pratiche sostenibili, garantendo la sicurezza idraulica e promuovendo la tutela dell'ambiente.



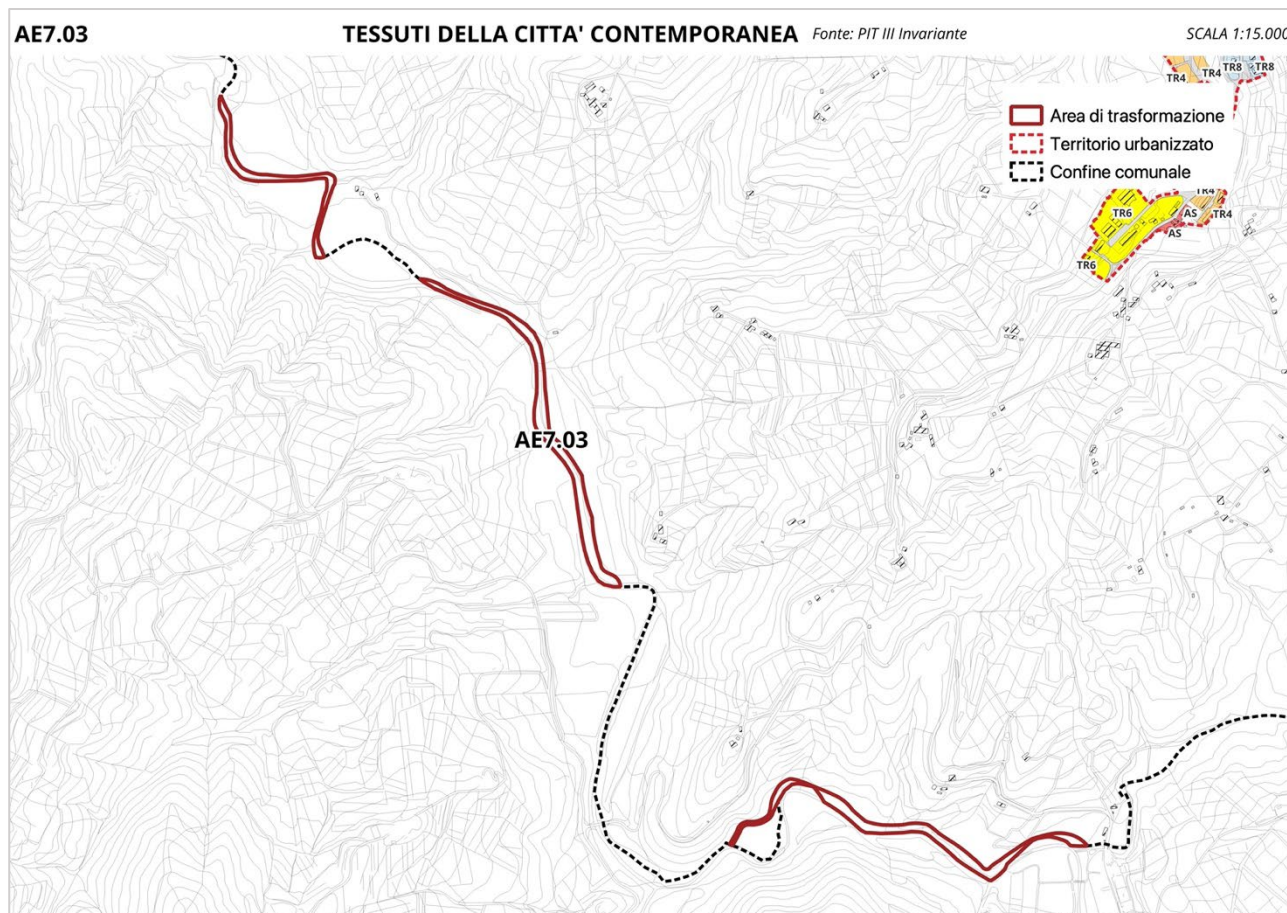


L'area ricade all'interno dei seguenti beni paesaggistici:

|                               | <b>AREE PAESAGGISTICHE TUTELE PER LEGGE</b><br><b>(art. 142, co. 1, lett. c) del D.lgs. 42-2004)</b>  |
|-------------------------------|---|
| <b>BENI<br/>PAESAGGISTICI</b> | 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);   |
|                               | 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) |

Le “aree tutelate per legge” ai sensi dell’art. 134, comma 1, lettera b) e dell’art. 142, comma 1, del Codice, così come da ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici, “sono disciplinate ai sensi degli articoli seguenti che fissano gli obiettivi con valore di indirizzo da perseguire, le direttive da attuare e le prescrizioni d’uso da rispettare”. Questa verifica è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un’unica matrice, e incrociandole con Obiettivi e Prescrizioni.





|             | <b>NON RICOMPRESO NEI MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE</b>   |
|-------------|--|
| <b>ZONA</b> | L'area di intervento non è riconducibile a nessun morfotipo delle urbanizzazioni contemporanee, di cui agli "abachi delle invarianti strutturali" del PIT-Piano Paesaggistico Regionale. |

**Scheda d'ambito n. 10 Chianti**

**DISCIPLINA D'USO: OBIETTIVI DI QUALITÀ E DIRETTIVE**

**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

**Obiettivo 2**

Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione culturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico

La verifica della Coerenza con gli Obiettivi di qualità e le Direttive della Scheda d'Ambito n. 10 Chianti è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un'unica matrice.

Matrice di coerenza fra AdT e art.8 lettera c) e g)

| Disciplina dei Beni paesaggistici - immobili ed aree tutelate per legge – art. 142 lettera c<br>Coerenza fra Obiettivi, Prescrizioni e AdT  |   |   |  |   |   |   |
|---|---|---|--|---|---|---|
| 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) | <b>8.1. Obiettivi</b> - 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:   | AREE DI TRASFORMAZIONE  |  |   |   |   |
|   |   | AE1.03 · Realizzazione di pista ciclopeditonale Greve - Greti   | AE1.11 · Realizzazione di parcheggio a Montefioralle | AE1.12 - AE2.06 · Realizzazione di pista ciclopeditonale Greti-Ferrone  | AE2.05 · Acquisizione e implementazione di area sportiva al Passo dei Pecorai | AE7.03 · Realizzazione di pista di servizio della Pesa  |
|   | 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; | coerente  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | coerente  | l’AdT non si sviluppa lungo le sponde   | coerente  |
|   | 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;   | coerente<br>gli interventi di artificializzazione, quasi completamente bidimensionali, favoriscono la conoscenza degli ambienti naturali e la loro conservazione; | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | coerente<br>gli interventi di artificializzazione, quasi completamente bidimensionali, favoriscono la conoscenza degli ambienti naturali e la loro conservazione; | l’AdT non si sviluppa lungo le sponde   | coerente<br>gli interventi di artificializzazione, quasi completamente bidimensionali, favoriscono la conoscenza degli ambienti naturali e la loro conservazione; |
|   | 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;  | parzialmente coerente<br>il processo di antropizzazione è limitato  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | parzialmente coerente<br>il processo di antropizzazione è limitato  | l’AdT non si sviluppa lungo le sponde   | parzialmente coerente<br>il processo di antropizzazione è limitato  |
|   | 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;   | coerente<br>nessuna direttrice di connessione fluviale è presente nell’area   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | coerente<br>nessuna direttrice di connessione fluviale è presente nell’area   | coerente<br>nessuna direttrice di connessione fluviale è presente nell’area   | coerente<br>nessuna direttrice di connessione fluviale è presente nell’area   |
|   | e - Riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;   | coerente  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | coerente  | l’AdT non si sviluppa lungo le sponde   | coerente  |
|   | f - Promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali;   | coerente  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | coerente  | l’AdT non si sviluppa lungo le sponde   | coerente  |

|   | 8.3. Prescrizioni   |  | AE1.03 · Realizzazione di pista ciclopedonale Greve - Greti     | AE1.11 · Realizzazione di parcheggio a Montefioralle | AE1.12 - AE2.06 · Realizzazione di pista ciclopedonale Greti-Ferrone | AE2.05 · Acquisizione e implementazione di area sportiva al Passo dei Pecorai | AE7.03 · Realizzazione di pista di servizio della Pesa          |
|---|---|--|---|--|--|---|---|
| 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) | 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;  | coerente  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | coerente   | l'AdT non si sviluppa lungo le sponde   | coerente  |
|   |   | 2) non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;  | coerente<br>favoriscono accessibilità, manutenzione e fruizione | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | coerente<br>favoriscono accessibilità, manutenzione e fruizione      | l'AdT non si sviluppa lungo le sponde   | coerente<br>favoriscono accessibilità, manutenzione e fruizione |
|   |   | 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;  | coerente<br>non ostacolano le dinamiche dell'alveo              | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | coerente<br>non ostacolano le dinamiche dell'alveo                   | l'AdT non si sviluppa lungo le sponde   | coerente<br>non ostacolano le dinamiche dell'alveo              |
|   |   | 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.  | coerente<br>non compromettono i valori paesaggistici dell'area  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | coerente<br>non compromettono i valori paesaggistici dell'area       | l'AdT non si sviluppa lungo le sponde   | coerente<br>non compromettono i valori paesaggistici dell'area  |
|   | 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. |  | coerente<br>non compromettono i valori paesaggistici dell'area  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | coerente<br>non compromettono i valori paesaggistici dell'area       | coerente<br>non compromettono i valori paesaggistici dell'area                | coerente<br>non compromettono i valori paesaggistici dell'area  |
|   | c - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi ove consentiti, sono ammessi a condizione che:   | 1) mantengano la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza;  | coerente  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | coerente   | coerente  | coerente  |
|   |   | 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; | coerente  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | coerente   | coerente  | coerente  |
|   |   | 3) non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;   | coerente  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c    | coerente   | coerente  | coerente  |
|   |   |  |   |  |  |   |   |
|   |   |  |   |  |  |   |   |



|  |   |  |  |   |  |  |  |
|--|---|--|--|---|--|--|--|
|  |   |  | le visuali non sono compromesse  |   | le visuali non sono compromesse  | le visuali non sono compromesse  | le visuali non sono compromesse  |
| 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.<br>(art.142. c.1, lett. c, Codice) |   | 4) non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;  | coerente<br>il patrimonio insediativo non è modificato   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c | coerente<br>il patrimonio insediativo non è modificato   | coerente<br>il patrimonio insediativo non è modificato   | coerente<br>il patrimonio insediativo non è modificato   |
|  |   | 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. | coerente<br>i varchi e le visuali panoramiche restano libere   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c | coerente<br>i varchi e le visuali panoramiche restano libere   | coerente<br>i varchi e le visuali panoramiche restano libere   | coerente<br>i varchi e le visuali panoramiche restano libere   |
|  | 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;   |  | coerente<br>l’AdT non compromette i caratteri morfologici idrodinamici ed ecosistemici e non crea impatto visivo | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c | coerente<br>l’AdT non compromette i caratteri morfologici idrodinamici ed ecosistemici e non crea impatto visivo | coerente<br>l’AdT non compromette i caratteri morfologici idrodinamici ed ecosistemici e non crea impatto visivo | coerente<br>l’AdT non compromette i caratteri morfologici idrodinamici ed ecosistemici e non crea impatto visivo |
|  | 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 eco-compatibili evitando l’utilizzo di nuove strutture in muratura;   |  | coerente<br>l’AdT non prevede aree destinate a parcheggio  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c | coerente<br>l’AdT non prevede aree destinate a parcheggio  | coerente<br>l’AdT può prevede aree destinate a parcheggio ma sottoposte alle prescrizioni                        | coerente<br>l’AdT non prevede aree destinate a parcheggio  |
|  | 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 compromettano la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, non comportino l’impermeabilizzazione del suolo e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate;   |  | coerente<br>l’AdT non prevede strutture a carattere temporaneo   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c | coerente<br>l’AdT non prevede strutture a carattere temporaneo   | coerente<br>l’AdT non prevede strutture a carattere temporaneo   | coerente<br>l’AdT non prevede strutture a carattere temporaneo   |
|  | g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di attività produttive industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura ad eccezione di quelli esito di soluzioni progettuali integrate e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, di impianti per la produzione di energia, ad esclusione di quelli idroelettrici, di impianti per smaltimento dei rifiuti e per di depurazione di acque reflue, ad eccezione di quelli realizzati con sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione ; |  | coerente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c | coerente   | coerente   | coerente   |
|  | 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 o limitare le visuali panoramiche.   |  | coerente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera c | coerente   | coerente   | coerente   |



| Disciplina dei Beni paesaggistici - immobili ed aree tutelate per legge – art. 142 lettera g<br>Coerenza fra Obiettivi, Prescrizioni e AdT  |   |  |  |  |   |  |
|---|---|--|--|--|---|--|
| 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. <u>Obiettivi</u> - Gli strumenti della pianificazione territoriale, gli atti di governo del territorio, i piani di settore e gli interventi devono perseguire i seguenti obiettivi:   | AREE DI TRASFORMAZIONE (AdT)   |  |  |   |  |
|   |   | AE1.03 · Realizzazione di pista ciclopeditonale Greve - Greti  | AE1.11 · Realizzazione di parcheggio a Montefioralle | AE1.12 - AE2.06 · Realizzazione di pista ciclopeditonale Greti-Ferrone   | AE2.05 · Acquisizione e implementazione di area sportiva al Passo dei Pecorai | AE7.03 · Realizzazione di pista di servizio della Pesa   |
|   | 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;   | non pertinente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | non pertinente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | non pertinente   |
|   | 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;  | non pertinente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | non pertinente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | non pertinente   |
|   | c- Tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e pianiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;   | coerente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | coerente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | coerente   |
|   | 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; | non pertinente<br>non riguarda habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | non pertinente<br>non riguarda habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | non pertinente<br>non riguarda habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale |
|   | 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;   | coerente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | coerente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | coerente   |
|   | f- Recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;  | non pertinente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | non pertinente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | non pertinente   |
|   | g- Contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;   | non pertinente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | non pertinente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | non pertinente   |

|   |   |   |   |  |  |   |  |
|---|---|---|---|--|--|---|--|
| 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) | h- Promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono. |   | non pertinente  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | non pertinente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | non pertinente   |
|   | 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.  |   | non pertinente  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | non pertinente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | non pertinente   |
|   | <u>12.3. Prescrizioni</u>   |   | AE1.03 · Realizzazione di pista ciclopedonale Greve - Greti | AE1.11 · Realizzazione di parcheggio a Montefioralle | AE1.12 - AE2.06 · Realizzazione di pista ciclopedonale Greti-Ferrone | AE2.05 · Acquisizione e implementazione di area sportiva al Passo dei Pecorai | AE7.03 · Realizzazione di pista di servizio della Pesa |
|   | 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; | coerente<br>il patrimonio insediativo non è modificato      | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | coerente<br>il patrimonio insediativo non è modificato               | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | coerente<br>il patrimonio insediativo non è modificato |
|   |   | 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);  | non pertinente  | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | non pertinente   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | non pertinente   |
|   |   | 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.  | si rimanda la coerenza al progetto                          | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | si rimanda la coerenza al progetto                                   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | si rimanda la coerenza al progetto                     |
|   | b - Non sono ammessi:   | 1) nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all’interno delle formazioni boschive costiere, in quelle che “caratterizzano figurativamente” il territorio e in quelle planiziarie, così come individuate dal Piano Paesaggistico ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;  | coerente<br>la Variante non ha previsioni edificatorie      | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | coerente<br>la Variante non ha previsioni edificatorie               | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | coerente<br>la Variante non ha previsioni edificatorie |
|   |   | 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 le visuali panoramiche.  | si rimanda la coerenza al progetto                          | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g    | si rimanda la coerenza al progetto                                   | non sottoposta a vincolo ai sensi della lettera g                             | si rimanda la coerenza al progetto                     |

| SCHEDA N.10 - CHIANTI<br>Coerenza, conformità e pertinenza fra Varianti e Obiettivi di Qualità/Direttive  |   |  |  |  |  |  |
|---|---|--|--|--|--|--|
| OBIETTIVI DI QUALITA' E DIRETTIVE   | Direttive correlate all'Obiettivo<br>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:  | AE1.03 · Realizzazione di pista ciclopeditonale Greve - Greti  | AE1.11 · Realizzazione di parcheggio a Montefioralle   | AE1.12 - AE2.06 · Realizzazione di pista ciclopeditonale Greti-Ferrone   | AE2.05 · Acquisizione e implementazione di area sportiva al Passo dei Pecorai  | AE7.03 · Realizzazione di pista di servizio della Pesa   |
| <b>Obiettivo 1</b><br><b>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</b> | <b>1.1</b> - 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 traggono da tali insediamenti e i rapporti di reciproca intervisibilità  | COERENTE:<br>non ci sono interferenze fra la percezione dei nuclei storici e l'area interessata , in considerazione del fatto che la trasformazione avviene esclusivamente a terra. Si può aumentare l'integrazione paesaggistica attraverso il colore della pista e l'uso di cartellonistica adeguata | COERENTE:<br>non ci sono interferenze fra la percezione dei nuclei storici e l'area interessata . L'interferenza visiva dal nucleo storico di Montefioralle può essere ridotta con barriere verdi e alberature opportunamente messe a dimora.                                | COERENTE:<br>non ci sono interferenze fra la percezione dei nuclei storici e l'area interessata , in considerazione del fatto che la trasformazione avviene esclusivamente a terra. Si può aumentare l'integrazione paesaggistica attraverso il colore della pista e l'uso di cartellonistica adeguata | NON PERTINENTE:<br>la costruzione non è in prossimità di nuclei storici  | COERENTE:<br>non ci sono interferenze fra la percezione dei nuclei storici e l'area interessata , in considerazione del fatto che la trasformazione avviene esclusivamente a terra. Si può aumentare l'integrazione paesaggistica attraverso il colore della pista e l'uso di cartellonistica adeguata |
|   | <b>1.2</b> - 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:<br>la trasformazione non interessa aggregati minori e manufatti storico/testimoniali   | NON PERTINENTE:<br>la trasformazione non interessa aggregati minori e manufatti storico/testimoniali   | NON PERTINENTE:<br>la trasformazione non interessa aggregati minori e manufatti storico/testimoniali   | NON PERTINENTE:<br>la trasformazione non interessa aggregati minori e manufatti storico/testimoniali   | NON PERTINENTE:<br>la trasformazione non interessa aggregati minori e manufatti storico/testimoniali   |
|   | <b>1.3</b> - 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:<br>l'intervento non è in posizione di crinale, e non introduce modifiche a tracciati stradali, semmai li recupera e li lega fra loro   | NON PERTINENTE:<br>l'intervento non è in posizione di crinale, e non introduce modifiche a tracciati stradali  | NON PERTINENTE:<br>l'intervento non è in posizione di crinale, e non introduce modifiche a tracciati stradali, semmai li recupera e li lega fra loro   | NON PERTINENTE:<br>l'intervento non introduce modifiche a tracciati stradali   | NON PERTINENTE:<br>l'intervento non è in posizione di crinale, e non introduce modifiche a tracciati stradali, semmai li recupera e li lega fra loro   |
|   | <b>1.4</b> - 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:<br>la Variante è al di fuori del territorio urbanizzato, non costituisce un'espansione, e concorre al miglioramento della qualità degli spazi aperti.  | COERENTE:<br>la Variante è al di fuori del territorio urbanizzato, non interessa il fondovalle, e le regole di trasformazione mitigano gli impatti   | COERENTE:<br>la Variante è al di fuori del territorio urbanizzato, non costituisce un'espansione, e concorre al miglioramento della qualità degli spazi aperti.  | COERENTE:<br>la Variante è al di fuori del territorio urbanizzato, non interessa il fondovalle, e le regole di trasformazione mitigano gli impatti   | COERENTE:<br>la Variante è al di fuori del territorio urbanizzato, non costituisce un'espansione, e concorre al miglioramento della qualità degli spazi aperti.  |
|   | <b>1.5</b> - assicurare che i nuovi interventi:<br>- siano opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterare la qualità morfologica e percettiva;<br>- siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori e altezze;<br>- rispettino le regole insediative e architettoniche storiche;<br>- tengano conto della qualità delle visuali, degli scorci paesistici e dei punti panoramici;<br>- contribuiscano all’incremento degli spazi pubblici in termini di quantità e qualità morfologica   | COERENTE:<br>la Variante non presenta particolari problematiche di inserimento paesaggistico, è coerente per materiali e colori, mantiene la qualità delle visuali, incrementa la qualità degli spazi pubblici e concorre al miglioramento della qualità degli spazi aperti.                           | COERENTE:<br>la Variante non presenta particolari problematiche di inserimento paesaggistico, è coerente per materiali e colori, mantiene la qualità delle visuali, incrementa la qualità degli spazi pubblici e concorre al miglioramento della qualità degli spazi aperti. | COERENTE:<br>la Variante non presenta particolari problematiche di inserimento paesaggistico, è coerente per materiali e colori, mantiene la qualità delle visuali, incrementa la qualità degli spazi pubblici e concorre al miglioramento della qualità degli spazi aperti.                           | COERENTE:<br>la Variante non presenta particolari problematiche di inserimento paesaggistico, è coerente per materiali e colori, mantiene la qualità delle visuali, incrementa la qualità degli spazi pubblici e concorre al miglioramento della qualità degli spazi aperti. | COERENTE:<br>la Variante non presenta particolari problematiche di inserimento paesaggistico, è coerente per materiali e colori, mantiene la qualità delle visuali, incrementa la qualità degli spazi pubblici e concorre al miglioramento della qualità degli spazi aperti.                           |
|   | <b>1.6</b> - 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   | NON PERTINENTE   | NON PERTINENTE   | NON PERTINENTE   | NON PERTINENTE   | NON PERTINENTE   |
|   | <b>1.7</b> - 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.   | CONFORME<br>il progetto potenzia la fruizione lenta valorizzando la viabilità esistente nel fondovalle e qualifica i punti di sosta di un sistema di itinerari   | NON PERTINENTE   | CONFORME<br>il progetto potenzia la fruizione lenta valorizzando la viabilità esistente nel fondovalle e qualifica i punti di sosta di un sistema di itinerari   | NON PERTINENTE   | CONFORME<br>il progetto ha la doppia funzione (anche se non dichiarata) della manutenzione del fiume e della fruizione lenta, valorizzando la viabilità esistente nel fondovalle e qualifica i punti di sosta di un sistema di itinerari   |

| OBIETTIVI DI QUALITA' E DIRETTIVE   | Direttive correlate all'Obiettivo<br>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:  | AE1.03 · Realizzazione di pista ciclopedonale Greve - Greti   | AE1.11 · Realizzazione di parcheggio a Montefioralle  | AE1.12 - AE2.06 · Realizzazione di pista ciclopedonale Greti-Ferrone  | AE2.05 · Acquisizione e implementazione di area sportiva al Passo dei Pecorai  | AE7.03 · Realizzazione di pista di servizio della Pesa  |
|---|---|---|---|---|--|---|
| Obiettivo 2<br>Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione culturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico                | <b>2.1</b> - valorizzare i caratteri del paesaggio chiantigiano favorendo il mantenimento di un’agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio  | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda aree agricole   | NON COERENTE:<br>la Variante non conserva il paesaggio agrario  | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda aree agricole   | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda aree agricole  | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda aree agricole   |
|   | <b>2.2</b> - 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  | CONFORME:<br>la Variante evita trasformazioni che snaturino il contesto   | NON PERTINENTE:<br>la Variante non è in contesto storico  | CONFORME:<br>la Variante evita trasformazioni che snaturino il contesto   | NON PERTINENTE:<br>la Variante non è in contesto storico   | CONFORME:<br>la Variante è in un'area non soggetta a vincoli paesaggistici, tuttavia evita trasformazioni che snaturino il contesto     |
|   | <b>2.3</b> - 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 migliorame i livelli di permeabilità  | CONFORME:<br>la Variante, come prescritto nelle regole di trasformazione, limita al massimo l'impermeabilizzazione delle aree           | CONFORME:<br>la Variante, come prescritto nelle regole di trasformazione, limita al massimo l'impermeabilizzazione delle aree | CONFORME:<br>la Variante, come prescritto nelle regole di trasformazione, limita al massimo l'impermeabilizzazione delle aree           | CONFORME:<br>la Variante, come prescritto nelle regole di trasformazione, limita al massimo l'impermeabilizzazione delle aree e si misura tecnicamente con la fragilità idrogeologica presente | CONFORME:<br>la Variante, come prescritto nelle regole di trasformazione, limita al massimo l'impermeabilizzazione delle aree           |
|   | <b>2.4</b> - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione  | NON PERTINENTE:<br>la Variante non prevede nuova edificazione   | NON PERTINENTE:<br>la Variante non prevede nuova edificazione   | NON PERTINENTE:<br>la Variante non prevede nuova edificazione   | CONFORME:<br>prescrizioni contenute nelle regole di trasformazione   | NON PERTINENTE:<br>la Variante non prevede nuova edificazione   |
|   | <b>2.5</b> - 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;  | CONFORME:<br>la Variante non interrompe direttrici della connettività ecologica   | CONFORME:<br>la Variante non interrompe direttrici della connettività ecologica   | CONFORME:<br>la Variante non interrompe direttrici della connettività ecologica   | CONFORME:<br>la Variante non interrompe direttrici della connettività ecologica  | CONFORME:<br>la Variante non interrompe direttrici della connettività ecologica   |
|   | <b>2.6</b> - 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;  | CONFORME:<br>la Variante asseconda la morfologia del suolo  | CONFORME:<br>la Variante asseconda la morfologia del suolo  | CONFORME:<br>la Variante asseconda la morfologia del suolo  | CONFORME:<br>la Variante asseconda la morfologia del suolo   | CONFORME:<br>la Variante asseconda la morfologia del suolo  |
|   | <b>2.7</b> - 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  | PARZIALMENTE COERENTE:<br>la Variante modifica le aree boscate limitatentente alla pista  | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda aree boscate  | PARZIALMENTE COERENTE:<br>la Variante modifica le aree boscate limitatentente alla pista  | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda aree boscate   | PARZIALMENTE COERENTE:<br>la Variante modifica le aree boscate limitatentente alla pista  |
|   | <b>Orientamenti per punto 2.7:</b><br>-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;                                  | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda nodi primari e secondari della rete ecologica forestale                                     | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda nodi primari e secondari della rete ecologica forestale                           | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda nodi primari e secondari della rete ecologica forestale                                     | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda nodi primari e secondari della rete ecologica forestale  | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda nodi primari e secondari della rete ecologica forestale                                     |
|   | -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; | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali o residuali ambienti aperti del crinale | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda aree boscate  | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali o residuali ambienti aperti del crinale | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda aree boscate   | NON PERTINENTE:<br>la Variante non riguarda processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali o residuali ambienti aperti del crinale |
|   | -favorire la gestione forestale sostenibile delle matrici forestali della rete ecologica ed il recupero dei castagneti da frutto;   | NON PERTINENTE  | NON PERTINENTE  | NON PERTINENTE  | NON PERTINENTE   | NON PERTINENTE  |
|   | - riqualificare i siti estrattivi dismessi, in particolare con misure per ridurre l’impatto visivo e prevenire possibili dissesti di natura franosa.  | NON PERTINENTE<br>la Variante non riguarda siti estrattivi dismessi   | NON PERTINENTE<br>la Variante non riguarda siti estrattivi dismessi   | NON PERTINENTE<br>la Variante non riguarda siti estrattivi dismessi   | NON PERTINENTE<br>la Variante non riguarda siti estrattivi dismessi  | NON PERTINENTE<br>la Variante non riguarda siti estrattivi dismessi   |
|   | <b>2.8</b> - 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  | COERENTE:<br>la Variante tutela i valori paesistici, ecologici ed idromorfologici del fondovalle  | NON PERTINENTE:<br>la Variante non è prossima al reticolo fluviale  | COERENTE:<br>la Variante tutela i valori paesistici, ecologici ed idromorfologici del fondovalle  | COERENTE:<br>la Variante tutela i valori paesistici, ecologici ed idromorfologici del fondovalle   | COERENTE:<br>la Variante tutela i valori paesistici, ecologici ed idromorfologici del fondovalle  |
|   | <b>Orientamenti per punto 2.8:</b><br>-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;  | COERENTE:<br>la Variante usa limitatamente nuovo suolo evitandone con tecniche appropriate l'impermeabilizzazione                       | COERENTE:<br>la Variante usa limitatamente nuovo suolo evitandone con tecniche appropriate l'impermeabilizzazione             | COERENTE:<br>la Variante usa limitatamente nuovo suolo evitandone con tecniche appropriate l'impermeabilizzazione                       | COERENTE:<br>la Variante usa limitatamente nuovo suolo evitandone con tecniche appropriate l'impermeabilizzazione  | COERENTE:<br>la Variante usa limitatamente nuovo suolo evitandone con tecniche appropriate l'impermeabilizzazione                       |
|   | -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".  | NON COERENTE:<br>la Variante artificializzaanche se in minima parte la sponda fluviale interessata dal percorso                         | NON PERTINENTE:<br>la Variante non è prossima al reticolo fluviale  | NON COERENTE:<br>la Variante artificializzaanche se in minima parte la sponda fluviale interessata dal percorso                         | NON PERTINENTE:<br>la Variante non è prossima alle sponde del reticolo fluviale  | NON COERENTE:<br>la Variante artificializzaanche se in minima parte la sponda fluviale interessata dal percorso                         |
| NON PERTINENTE ( l’area non è interessata dagli elementi richiamati dal PIT/PPR)<br>CONFORME (la previsione si conforma al PIT/PPR)<br>COERENTE (la previsione non è in contraddizione con lo specifico aspetto richiamato dal PIT/PPR)<br>NON COERENTE (la previsione è in contraddizione con lo specifico aspetto richiamato dal PIT/PPR) |   |   |   |   |  |   |



