

INVARIANTI STRUTTURALI

-  Confine comunale
-  Aree di protezione storico ambientale (Att. 12)
-  Aree sensibili (Art. 3)
-  Ambiti di reperimento per parchi, riserve e ANPIL (Art. 10)
-  Aree fragili (Art.11)



AREE SENSIBILI DI FONDOVALLE - Art. 3

Sono le pianure alluvionali di fondovalle della Greve e della Pesa "per la qualità e unicità nel mosaico paesaggistico" oltre che per la "salvaguardia naturalistica, ambientale e paesaggistica dei tratti fluviali che ancora conservano un buon livello di integrità dei valori ambientali e naturali..."

AMBITI DI REPERIMENTO PER PARCHI, RISERVE E ANPIL - Art. 10

**A15 - Colline sud di Scandicci** - Area collinare di particolare interesse vegetazionale, paesistico e ambientale, che ricade nei comuni di Scandicci e Lastra a Signa (Area fiorentina) e, in minor parte, nei comuni di Impruneta e S. Casciano Val di Pesa. L'area ha una morfologia caratterizzata da versanti molto acclivi e valli profonde e incise ed è principalmente coperta da boschi di cedui, cedui invecchiati e altofusto di latifoglie decidue a dominanza di cerro, ad eccezione delle parti con minor pendenza, coltivate a vite e olivo in forma tradizionale e promiscua. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla Monografia dell'Area fiorentina.

**A18 - Pianure alluvionali della Pesa** - L'area interessa una fascia di ampiezza variabile del fondovalle del Pesa, nel tratto a valle di Sambuca; oltre che nei comuni di Tavarnelle V.P., San Casciano V.P. (sistema territoriale del Chianti fiorentino), Scandicci e Lastra a Signa (Area fiorentina), l'ambito ricade nei sistemi territoriali della Val d'Elsa e del Valdarno empoleso. L'ambito di reperimento definito dal PTC è interessato da un più vasto programma di interventi finalizzati alla creazione di un percorso ciclo-pedonale lungo il corso del Pesa, in fase di realizzazione.

**A19 - Torrente Virginio** - L'ambito ricade nel comune di Montespertoli (Valdelsa) e nei comuni di San Casciano V.P. e Tavarnelle (Chianti fiorentino). Il torrente Virginio ha un elevato grado di permeabilità che comporta un dialogo diretto fra le acque che scorrono in alveo e le falde idriche sotterranee. Presenta valli con profili ad U, che danno origine a pianure di modeste dimensioni. "La vegetazione riparia è caratterizzata da un elevato indice di biodiversità e supporta le reti alimentari fluviali; l'ambiente è importante anche dal punto di vista ornitologico e per molti vertebrati funge da corridoio ecologico.

AREE FRAGILI - Art. 11

**Af12:** Valle della Greve, della Pesa e colline di Figline Valdarno. Si tratta di un'area fragile di notevole estensione che abbraccia la valle della Greve e un versante della valle della Pesa, interessando anche una porzione del Valdarno superiore fiorentino.

**Obiettivi:** dovrà essere salvaguardata la struttura profonda del territorio chiantigiano e in particolare tutelati i crinali principali e secondari, con la loro struttura insediativa - di carattere civile, religioso, rurale - comprensiva di adeguate aree di pertinenza.

**Azioni:** dovranno essere adeguatamente tutelati gli ordinamenti paesistici che completano e arricchiscono la struttura paesistica primaria, in particolare:

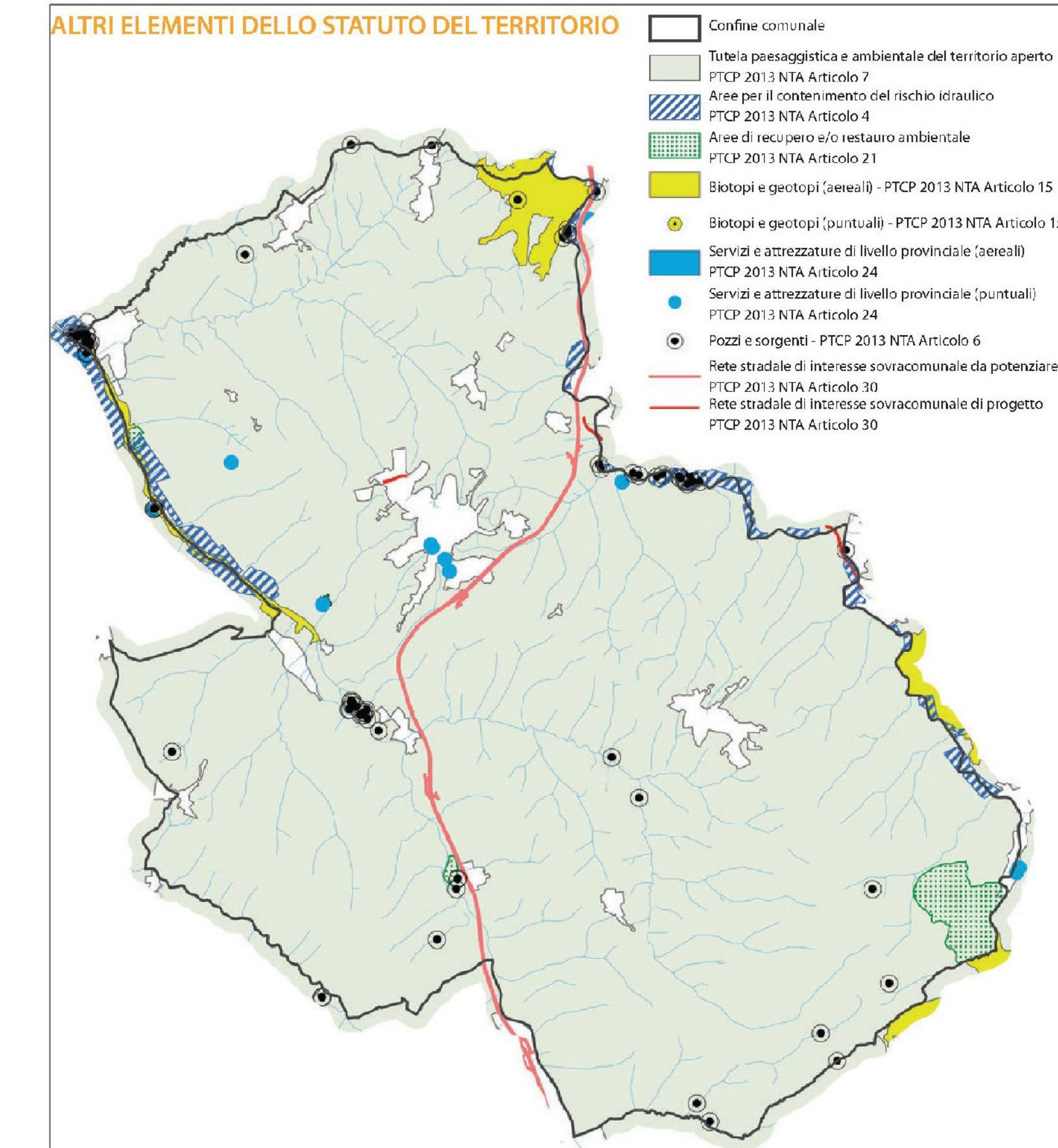
- il sistema della viabilità minore e podereale, unica rete di relazione ancora conservata dell'organizzazione insediativa e di appoderamento mezzadrile;
- le sistemazioni agrarie tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muri a secco, rete dei drenaggi, etc.);
- le zone boscate intercluse nei coltivi, in genere disposte lungo i terreni di maggiore pendenza;
- i pascoli e arbusteti di crinale e i prati pascolo;
- le aree golenali e ripariali e le pertinenze del reticolo idrografico minore;
- i principali punti di vista e i coni ottici.

AREE DI PROTEZIONE STORICO AMBIENTALE - Art. 12

Ambiti connotati da elevato valore ambientale e/o storico-culturale. Il PTC tutela tali aree individuandole, a seconda dei casi: tra le zone panoramiche della viabilità storica di crinale, caratterizzata dalle ampie visuali e dalla presenza di insediamenti di pregio; tra le zone adiacenti agli aggregati storici, laddove debba persistere il reciproco rapporto visivo con la campagna circostante; tra le zone di rispetto intorno a monumenti storico artistici, il cui interesse estetico, formale, artistico, documentario richieda una tutela e una valorizzazione non solo del fatto in sé stesso, ma dello spazio circostante che forma nell'insieme una unità paesistica; tra le zone di rispetto intorno ai monumenti storico agrari, da tutelare come testimonianza della storia civile e rurale; tra i poggi.

- APS162 - I TATTOLI - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici
- APS163 - SP12 VAL DIPESA - Zone paesistico panoramiche
- APS164 - CIGLIANO - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici
- APS165 - S.ANDREA IN PERCUSSINA - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici - Zone paesistico panoramiche
- APS166 - SPEDALETTO - Monumenti storico agrari
- APS167 - CASTELBONSI - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici
- APS168 - LUIANO - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici
- APS169 - LUCIGNANO - Aree adiacenti a centri storici - Zone paesistico-panoramiche - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici
- APS170 - CASTELVECCHIO - Zone paesistico panoramiche - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici
- APS171 - VILLA IL PALAGIO - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici
- APS172 - SORBIGLIANO - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici - Monumenti storico agrari
- APS173 - VILLA DEL MURLO - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici
- APS174 - PERGOLATO - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici - Monumenti storico agrari - Zone paesistico panoramiche
- APS175 - SANT'ANGELO - Zone paesistico panoramiche - Aree di interesse archeologico - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici
- APS176 - S. CRISTINA A MONTEFIRIDOLFI - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici
- APS177 - CASTELVARI - Monumenti storico agrari - Zone paesistico panoramiche - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici
- APS178 - GABBIANO - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici
- APS179 - SANT'ANGELO VICO L'ABATE - Aree di rispetto intorno ai monumenti storico-artistici
- APS180 - FABBRICA - Aree adiacenti a centri storici

ALTRI ELEMENTI DELLO STATUTO DEL TERRITORIO



PS 2018  
Piano Strutturale  
Legge regionale 69/2014 c.s.m.l.

COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA  
ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO  
DI ACCOGLIMENTO DI OSSERVAZIONI

PS  
ST01.1  
scala 1:10.000  
Marzo 2021

Sindaco  
Roberto GIAPPÌ

Assessore all'Urbanistica  
Nicola LAUDI

Responsabile del Procedimento  
Arch. Barbara RONCHI

Gruppo di lavoro Comunale  
Arch. Costanza CACCATORI  
Arch. Sandra ANICHINI  
Arch. Mariachiara MFRIZZI  
Arch. Samanta PEDON

Garante della Comunicazione  
Dot.ssa Claudia BRUSCHETTI

Progetto sino ad ADOZIONE  
MATE Engineering

Progetto per APPROVAZIONE  
Urbanistica  
Arch. Silvia VIVIANI  
Arch. Annalisa PIRRELLI  
Arch. Luca RINNO  
Pianificatore David CROTTI

STATUTO  
PTCP - lettura di sintesi