



# PIANO OPERATIVO

## INTERCOMUNALE

Pelago • Pontassieve



### GRUPPO ESTERNO

#### **Progettista e Coordinatore**

Gianfranco Gorelli

#### **Co-progettista e Paesaggista**

Luciano Piazza

#### **Co-progettista e Urbanista, Mobilità**

UrbanLIFE srl

Francesco Alberti (coordinamento scientifico)

Sabine Di Silvio

Lorenzo Nofroni

Stefania Cupillari

Eleonora Giannini

Sara Naldoni

Giacomo Rossi (collaborazione)

Elisa Iannotta (collaborazione)

#### **Giovane Professionista**

Ilaria Massini

#### **Valutazione Ambientale Strategica**

SINERGIA srls

Luca Gardone

Ilaria Scatarzi

Emanuele Montini

#### **Aspetti Geologici e sismici**

Geotecno

Luciano Lazzeri

Nicolò Sbolci

#### **Aspetti Idraulici**

Sorgente Ingegneria

Leonardo Marini

Luca Rosadini

#### **Aspetti Agroforestali**

Paolo Gandi

#### **Aspetti Perequativi**

TeM Territori e Mercati

Stefano Stanghellini

Valentina Cosmi

#### **Aspetti Archeologici**

ATS

Francesco Pericci

Cristina Felici

#### **Aspetti Giuridici**

Agostino Zanelli Quarantini

#### **Percorso Partecipativo**

Sociolab società cooperativa

#### **Sindaci**

Carlo Boni (Comune di Pontassieve)

Nicola Povoleri (Comune di Pelago)

#### **Responsabile Unico del Procedimento**

Fabio Carli

#### **Supporto al RUP**

Caterina Fusi

#### **Garante dell'Informazione e della Partecipazione**

Maddalena Rossi

#### **Tecnici referenti Comuni Associati**

Silvia Rogai

Sonia Carletti

Alessandro Pratesi

## ALL.3 - Il paesaggio

A cura di Luciano Piazza

Settembre 2024

## Il paesaggio

1. In conformità al PIT e al PSI, il POI concepisce il territorio e il paesaggio come due facce della stessa medaglia, assumendo l'approccio estetico-percettivo (dove la percezione non è più - non è solo - il godimento di un panorama, ma esprime il riconoscimento e il sentimento degli abitanti), accanto a quello ecologico (che persegue un'organizzazione eco sistemica sana, produttiva e resiliente) e a quello strutturale (che utilizza le strutture territoriali<sup>1</sup> per definire l'identità dei luoghi quale prodotto delle relazioni processuali tra natura e cultura).

Tenere insieme la dimensione territoriale e la dimensione paesaggistica all'interno di un Piano Operativo implica, come afferma la Convenzione Europea del Paesaggio, di "*integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio, urbanistiche e in quelle a carattere culturale, ambientale, agricolo, sociale ed economico, nonché nelle altre politiche che possono avere un'incidenza diretta o indiretta sul paesaggio.*"<sup>2</sup>

2. Fedele a questo principio, il POI considera diffusamente il paesaggio in tutte le azioni di tutela, di gestione e di trasformazione territoriale (territorio rurale e territorio urbanizzato), attraverso tre strumenti principali che trovano evidenza nell'apparato normativo:

1. disposizioni per la *Tutela dei caratteri qualitativi del territorio*<sup>3</sup>, che definiscono una specifica disciplina per:
  - a. risorse patrimoniali: sistemi di risorse che qualificano il patrimonio territoriale nei suoi caratteri diffusi (sistema geomorfologico, sistema idrografico e idrogeologico) e nei suoi caratteri specifici (corridoi ripariali; boschi; aree di valore naturalistico e ambientale; edifici di valore architettonico, paesaggistico e storico-culturale; componenti minori dell'identità storico-culturale; viabilità minore; strade; punti panoramici);
  - b. beni culturali e paesaggistici: componenti fondative dell'identità storico-culturale, per i quali viene articolata e specificata la disciplina a livello locale.
2. *studio analitico diagnostico del paesaggio*, che deve accompagnare e indirizzare i progetti di trasformazione territoriale secondo criteri di sostenibilità ambientale e di coerenza morfotipologica nei confronti del paesaggio storicizzato;
3. *gerarchia delle disposizioni normative*<sup>4</sup>, che esplicita il percorso logico e disciplinare del progetto, specificando che:
  - a. disposizioni riguardanti la *Tutela dell'integrità fisica del territorio*<sup>5</sup>: prevalgono, in ipotesi di contrasto, su tutte le altre disposizioni;

---

<sup>1</sup> Struttura idro geomorfologica, struttura eco sistemica, struttura insediativa, struttura agro forestale

<sup>2</sup> CEP 2000, Articolo 5

<sup>3</sup> Norme di attuazione, Parte Terza

<sup>4</sup> Norme di attuazione: articolo 1.9

<sup>5</sup> Norme di attuazione, Parte Seconda

- b. disposizioni riguardanti la *Tutela dei caratteri qualitativi del territorio*<sup>6</sup>: prevalgono, in ipotesi di contrasto, sulle disposizioni relative alle *Trasformazione e funzioni del territorio*<sup>7</sup> e al *Sistema della Mobilità*<sup>8</sup>.

3. Non esiste qualità del paesaggio senza qualità dell'ambiente, inteso nella sua accezione fisico-naturalistica-ecologica, come insieme cioè dei sistemi fisici e naturali. Dovendo, tuttavia, riconoscere una gerarchia cronologica e funzionale anche all'interno di questi sistemi, appare evidente come il sistema fisico, nella sua struttura idro geo morfologica, meriti un'attenzione prioritaria, quale sistema generatore e condizionante delle altre strutture territoriali (ecosistemica, insediativa, agroforestale).

Per questa ragione, all'interno del POI, la qualità del paesaggio trova un fondamento prioritario e imprescindibile nelle disposizioni per la *Tutela dell'integrità fisica del territorio*<sup>9</sup>, che riguarda gli aspetti geologici, idraulici e sismici, nonché nelle *Misure di qualificazione ambientale*<sup>10</sup>, che definiscono prestazioni qualitative per la sostenibilità degli interventi edilizi, urbanistici e/o di trasformazione territoriale (specificatamente: indice di riduzione dell'impatto edilizio; clima acustico; inquinamento atmosferico; approvvigionamento e risparmio idrico; trattamento dei reflui e acque meteoriche; economia circolare e gestione dei rifiuti; inquinamento del suolo e del sottosuolo; esposizione ai campi elettromagnetici; risparmio energetico; fonti energetiche rinnovabili; clima urbano e connessioni verdi).

In particolare l'Indice di riduzione dell'impatto edilizio (RIE)<sup>11</sup>, ormai sperimentato in diversi comuni italiani, costituisce un parametro significativo per misurare in modo sintetico, attraverso un indice numerico di qualità ambientale, gli effetti dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo e alle dotazioni di verde attraverso la considerazione di:

- tipologia e materiali delle superfici esposte alle acque meteoriche;
- gestione ed eventuale recupero/riuso delle acque meteoriche;
- messa a dimora di piante e inverdimento pensile.

L'indice RIE si applica nel territorio urbanizzato e riguarda tutti gli interventi di nuova costruzione (nuovi impegni di suolo non urbanizzato, aree di completamento, aree di trasformazione), oltre che tutte le trasformazioni edilizie che interessino almeno il 50% delle superficie non permeabile del lotto o della cubatura esistente.

Le caratteristiche delle superfici esposte alle acque meteoriche e le specie vegetali da utilizzare negli interventi di inverdimento sono definite dal Regolamento edilizio secondo logiche di coerenza con il Piano operativo, con particolare attenzione per i caratteri identitari naturali del territorio e per quelli storicizzati degli insediamenti.

---

<sup>6</sup> V. sopra

<sup>7</sup> Norme di attuazione, Parte Quarta

<sup>8</sup> Norme di attuazione, Parte Quinta

<sup>9</sup> Norme di attuazione, Parte Seconda

<sup>10</sup> Norme di Attuazione, Parte Prima, Titolo Primo, articolo 1.1.7

<sup>11</sup> V. Norme di attuazione, Articolo 1.1.5 *Misure di qualificazione ambientale*, punto 2

---

4. In coerenza con quanto detto sopra, le disposizioni per la *Tutela dei caratteri qualitativi del territorio* riguardano prioritariamente il sistema geomorfologico e quello idrografico idrogeologico, che qui sono trattati per gli aspetti più propriamente paesaggistici, con una disciplina di tutela che contiene e indirizza le trasformazioni territoriali. Nella trattazione del sistema geomorfologico rientrano le sistemazioni idraulico agrarie e idraulico forestali, nonché le grotte e le formazioni calanchive, mentre nella trattazione del sistema idrografico e idrogeologico rientrano le sorgenti, i bacini di raccolta delle acque superficiali, nonché le opere idrauliche storicizzate.

Strettamente legata al sistema idrografico è la rete dei corridoi ripariali che innerva il territorio, svolgendo funzioni ecologiche fondamentali, soprattutto in aree a più elevata frammentazione ambientale, per il raccordo e l'equilibrio degli ambienti con cui entra in contatto: effetto tampone contro la perdita di nutrienti, depurazione delle acque di scolo, azione antierosione, consolidamento degli argini, ecc.

I boschi e le aree naturali protette, che concorrono alla formazione della struttura ecosistemica e agroforestale, sono disciplinate dal POI per garantire la tutela dei valori naturalistici e ambientali presenti, congiuntamente agli usi sostenibili. A tale fine, oltre alle coperture forestali, sono disciplinate le formazioni lineari arboree e arbustive, nonché gli alberi camporili. Per le aree naturali protette, mentre vengono richiamate le norme sovraordinate che interessano la Riserva naturale statale di Vallombrosa e le ZSC, si prevede uno specifico regolamento di gestione per l'ex ANPIL di Poggio Rièpaghera – Santa Brigida – Valle dell'Inferno.

Tra i caratteri qualitativi del territorio, sottoposti a disciplina speciale, figurano poi gli edifici di valore architettonico, paesaggistico e storico-culturale, la viabilità minore, nonché componenti puntuali quali manufatti votivi, monumenti, lapidi, fonti, abbeveratoi, burraie, che costituiscono elementi significativi e identificativi del paesaggio alla scala locale, con valore testimoniale soprattutto lungo le percorrenze storiche.

Stante l'importanza della percezione, anche visiva, del paesaggio, vengono infine disciplinate le strade e i punti panoramici che, a prescindere dall'epoca di costruzione, permettono di godere vedute estese alla scala territoriale.

Il POI prescrive che i piani e i progetti evidenzino sempre la presenza dei suddetti caratteri qualitativi nelle relative aree di competenza, dimostrando poi la coerenza dell'intervento con le relative esigenze di conservazione.

La Disciplina dei beni culturali e paesaggistici, che della *Tutela dei caratteri qualitativi del territorio* occupa il Titolo Secondo, riprende i beni appositamente tutelati dal Dlgs 42/2004, così come recepiti e articolati dal PIT e dal PSI, per orientare gli interventi che li riguardano verso la conservazione dei caratteri storici e culturali.

Se le risorse patrimoniali<sup>12</sup> costituiscono infatti il fondamento identitario dei paesaggi locali, i beni culturali e paesaggistici ne costituiscono le parti più qualificate: ad esse si applica una disciplina che specifica quella contenuta nel PIT e nel PSI, impedendo nuovo consumo di suolo e orientando le trasformazioni territoriali verso la compatibilità con i valori storico-culturali presenti.

---

<sup>12</sup> Norme di attuazione, Parte Terza, Titolo Primo

Poiché tuttavia, come ricordato, il POI considera diffusamente il paesaggio in tutte le azioni di tutela, di gestione e di trasformazione territoriale, norme che interessano i beni culturali e paesaggistici si ritrovano nella disciplina speciale delle singole risorse patrimoniali<sup>13</sup> e nella disciplina generale relativa alle trasformazioni territoriali, compreso il sistema della mobilità<sup>14</sup>.

5. Lo *Studio analitico diagnostico del paesaggio* è lo strumento cui devono ricorrere i progetti di trasformazione territoriale per una ricognizione completa dei caratteri qualitativi del territorio e per indirizzare gli interventi secondo criteri di sostenibilità ambientale e di coerenza morfotipologica nei confronti del paesaggio storicizzato.

Il suddetto *Studio*, che esamina i valori culturali, ecosistemici, identitari e percettivi, si sofferma specificatamente, con diverso approfondimento in relazione alla rilevanza dell'intervento e del territorio interessato, sui seguenti aspetti: morfologia fisica; sistema drenante superficiale; vegetazione; insediamenti; viabilità; parcheggi; semiologia naturale e antropica; arredi e illuminazione; visibilità.

Lo *Studio*, che utilizza gli elaborati del PSI e del POI, integrati con specificazioni alla scala loca, per definire il contesto paesaggistico di riferimento, diventa, pertanto, uno strumento importante di conoscenza e di interpretazione, che permette un confronto più concreto sulla qualità paesaggistica tra la Pubblica Amministrazione e gli operatori esterni.

6. La gerarchia delle disposizioni normative<sup>15</sup> ribadisce un percorso virtuoso negli interventi di trasformazione territoriale. Essa indirizza infatti, preliminarmente, verso la *Tutela dell'integrità fisica del territorio*<sup>16</sup>, senza la quale ogni attenzione per il paesaggio risulterebbe vacua, per reclamare però, subito dopo, la *Tutela dei caratteri qualitativi del territorio*<sup>17</sup>, che interviene, con specifiche disposizioni di qualità paesaggistica, anche su quelle componenti della struttura idro geo morfologica (in primis la morfologia fisica e il sistema delle acque) che costituiscono oggetto della geologia e dell'idraulica per quanto attiene le relative pericolosità.

La *Disciplina delle trasformazioni e delle funzioni del territorio*<sup>18</sup>, così come il *Sistema della mobilità*<sup>19</sup>, rimane dunque subordinata alle suddette discipline, senza rinunciare, tuttavia, a dettare proprie disposizioni di carattere paesaggistico. Avviene così per le norme che riguardano (tra le altre):

- a. i morfotipi urbani, dove si ritrovano disposizioni per la qualità morfologica;
- b. il territorio rurale e gli ambiti rurali (individuati a partire dalle unità di paesaggio del PSI), dove si ritrovano disposizioni per le funzioni non compatibili, per le opere di sistemazione ambientale, per le buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica, per le nuove

---

<sup>13</sup> Norme di attuazione, Parte Terza, Titolo Primo

<sup>14</sup> Norme di attuazione, Parte Quarta e Parte Quinta

<sup>15</sup> Norme di attuazione: articolo 1.9

<sup>16</sup> Norme di attuazione, Parte Seconda

<sup>17</sup> Norme di attuazione, Parte terza

<sup>18</sup> Norme di attuazione, Parte Quarta

<sup>19</sup> Norme d

- costruzioni, per i nuclei rurali, per i nuclei storici, per gli ambiti di pertinenza dei nuclei storici, per gli ambiti periurbani;
- c. la classificazione del patrimonio edilizio esistente, dove si chiede il rispetto delle gerarchie figurative e funzionali storicizzate e si dettano disposizioni per le aree pertinenziali;
  - d. gli interventi di trasformazione urbana e territoriale disciplinati dalle *Schede norma* (impegni di suolo non urbanizzato, aree di completamento urbano, aree di trasformazione urbana), dove si dettano disposizioni specifiche per la qualità paesaggistica dei nuovi insediamenti.

7. Fermo restando che la qualità paesaggistica di un intervento di trasformazione territoriale dipende, in buona parte, dalla qualità del progetto e dalla sua capacità di relazionarsi al contesto paesaggistico di riferimento, anche integrandolo o addirittura migliorandolo, il POI propone strumenti e misure che, agendo a diversi livelli, favoriscono la conoscenza del paesaggio consentendo, al contempo, una maggiore responsabilizzazione di tutti i soggetti coinvolti nel processo decisionale.

### **Il Parco fluviale territoriale**

Nella *Disciplina delle trasformazioni e delle funzioni del territorio* assume un significato particolare la previsione di un *Parco fluviale territoriale*, che, oltre alle rive dell'Arno e della Sieve ricadenti nei due comuni di Pelago e Pontassieve, interessa il tratto del Torrente Sieci compreso tra Molin del piano e lo sbocco in Arno.

Lo scopo del *Parco* è combinare la sicurezza idraulica, la qualità delle acque, le funzioni ecosistemiche e l'utilizzazione delle rive, favorendone la fruizione attraverso il sistema dei percorsi ciclopedonali raccordati al verde e agli spazi pubblici urbani (Molin del Piano, Sieci, Pontassieve, Montebonello), nonché al sistema dei cammini che attraversa il territorio di riferimento.

Il *Parco* è gestito attraverso un apposito Regolamento, predisposto congiuntamente dai Comuni di Pelago e Pontassieve e raccordato al Patto per l'Arno, il Contratto di Fiume esteso all'intera asta fluviale, una sorta di "contratto dei contratti" che si propone di raccogliere e valorizzare le iniziative green che ruotano intorno all'Arno. Al Patto, siglato il 22 marzo 2021, hanno aderito, oltre all'Autorità di Bacino, i tre Consorzi di Bonifica che operano lungo l'asta fluviale (Consorzio di Bonifica Alto Valdarno, Consorzio Bonifica 3 Medio Valdarno e Consorzio di Bonifica 4 Basso Valdarno), Anci Toscana e 49 Comuni rivieraschi o comunque prossimi al fiume.

Nel perimetro del *Parco* ricadono aree sottoposte a varie discipline speciali e in particolare:

- a. sistema idrografico e corridoi ripariali, quali specifiche risorse patrimoniali disciplinate dalla Parte Terza delle presenti norme<sup>20</sup>;
- b. fasce di rispetto dei corsi d'acqua, di cui al RD 523/1904<sup>21</sup>;
- c. vincolo paesaggistico, di cui al DM 42/2004<sup>22</sup>;

---

<sup>20</sup> V. Articolo 3.1.2, "*Sistema idrografico e idrogeologico*", e Articolo 3.1.3, "*Corridoi ripariali*"

<sup>21</sup> Regio decreto 25 luglio 1904, n. 523, "*Testo unico sulle opere idrauliche*"

<sup>22</sup> DLgs 42/2004, Parte Terza, Beni paesaggistici, art. 142, *Aree tutelate per legge*, comma 1, lett. c "*Fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici*,

d. aree sensibili di fondovalle, specificatamente disciplinate dal PTC della Provincia di Firenze<sup>23</sup>. Il *Parco fluviale territoriale* presuppone, pertanto, la vigenza delle suddette disposizioni e le integra con altre, volte a favorire una utilizzazione sostenibile dei corsi d'acqua e delle rive.

Poiché il *Parco* è uno strumento straordinario di governo del territorio, finalizzato alla gestione integrata e sostenibile delle aree rivierasche, non presuppone la proprietà pubblica dei terreni, ma ne richiede una gestione integrata e mirata, senza escludere che alcune parti strategiche (accessi, percorsi, aree di sosta, aree ricreative, ecc.) possano essere di proprietà pubblica.

Le strutture di supporto per la fruizione del *Parco* sono ricavate negli edifici esistenti, siano essi interni o prossimi ad esso. Soprattutto in corrispondenza dei centri abitati, infatti, sono presenti aree che in vario modo integrano quelle rivierasche e ospitano potenziali servizi di ausilio (verde attrezzato, parcheggi, esercizi di ristoro, ecc.).

Allorché saranno completate la ciclovia dell'Arno e il sistema delle piste ciclabili programmate nel Comune di Pontassieve e nei Comuni limitrofi, è prevedibile un forte incremento della domanda di servizi connessi agli spostamenti in bicicletta: in particolare punti di ristoro, punti di assistenza e di informazione, aree di sosta dedicate, ciclostazioni per la custodia e l'assistenza delle biciclette, servizi igienici, ecc.

Consapevole di ciò, il POI prevede fin da adesso alcune prime significative strutture di supporto al *Parco*, sottoponendo a recupero e destinando a tali fini alcuni edifici di vecchio impianto ubicati nelle aree dell'ex Cartiera Alessandri a Montebonello e in prossimità del Podere Castellare alle Sieci. Qui in particolare, in un edificio adiacente alla ciclovia che costeggia il fiume, viene previsto un *Bicigrill*<sup>24</sup>, inteso come struttura fortemente integrata alla pista ciclabile, composta quanto meno da un servizio di ristoro, oltre che da servizi di informazione e di assistenza ai ciclisti.

Tali strutture affiancano le aree pubbliche di verde attrezzato già esistenti nelle aree rivierasche del centro abitato di Pontassieve, prodotto di un ben più ampio progetto di Parco Fluviale predisposto dall'Amministrazione Comunale negli anni '90 del secolo scorso, garantendo significativi servizi di supporto in corrispondenza dei tre principali centri abitati che si affacciano sul *Parco* (Sieci, Pontassieve, Montebonello).

---

*approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n° 1775, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"*

<sup>23</sup> Provincia di Firenze, DCP 01/2013 "Procedimento di revisione del Piano territoriale di coordinamento provinciale", Norme di attuazione, articolo 3

<sup>24</sup> Secondo la Provincia di Trento i *Bicigrill* sono strutture collocate lungo i percorsi ciclabili e ciclopedonali, finalizzate a fornire agli utenti degli stessi percorsi un posto di ristoro, informazioni sulla rete ciclabile, approvvigionamento, noleggio bici, servizio di riparazione e assistenza (DGP 1771/2015)

---