

I NUOVI STRUMENTI  
DELLA PIANIFICAZIONE  
COMUNALE:  
PIANO STRUTTURALE E  
VARIANTE AL  
PIANO OPERATIVO

**Presentazione pubblica**  
**Levane 09.02.2024**

# IL GRUPPO DI LAVORO

## SINDACO

Nicola Benini

## ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Monica Fini

## GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE

Roberto Dottori

## RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

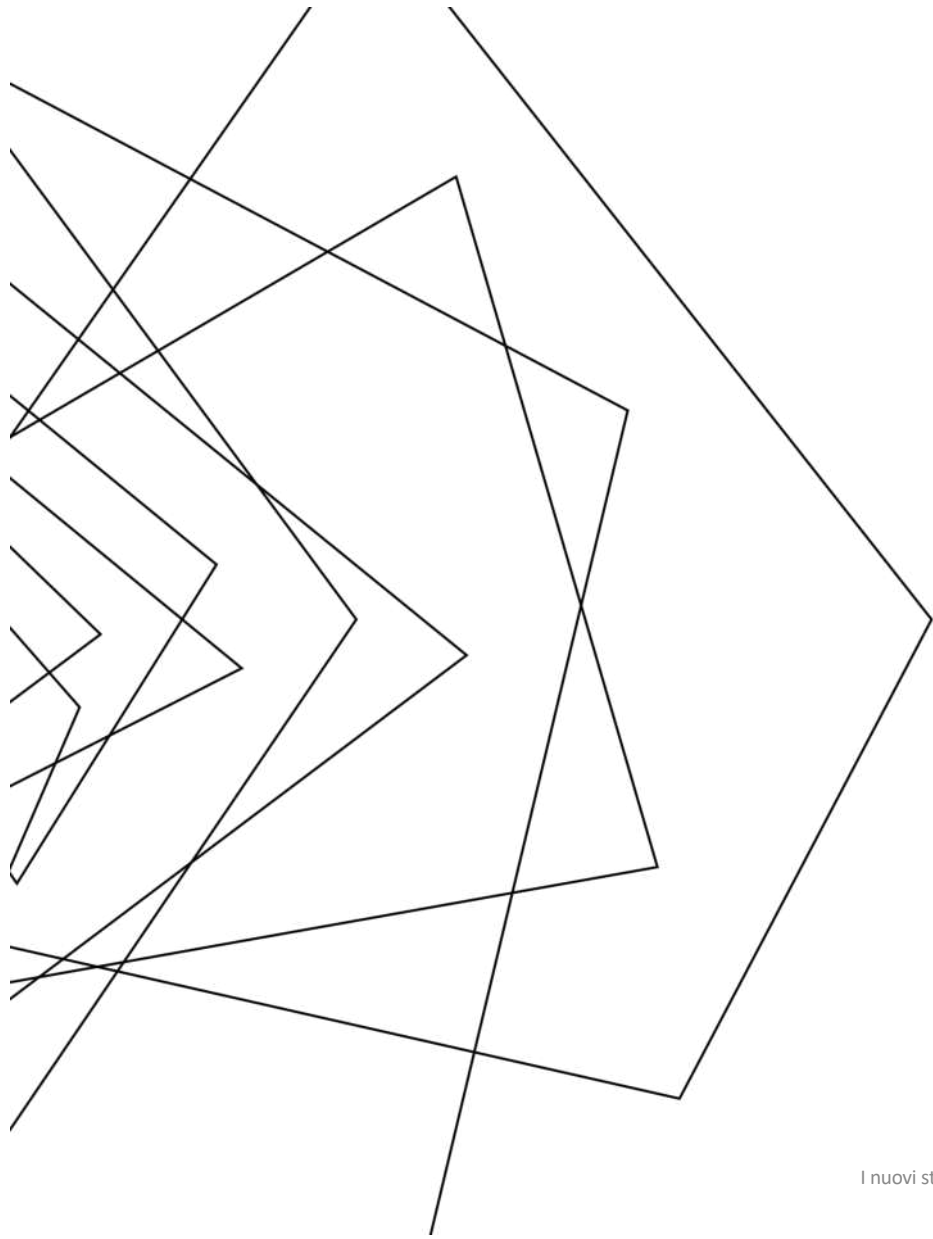
Luca Menguzzato

## PROGETTO

Roberto Vezzosi  
Stefania Rizzotti, Idp studio  
Progeo Engineering s.r.l.  
Mirko Frasconi  
Monica Coletta , Studio Tecnico Agostoli di  
Coletta Frassinetti Sarrica  
Laura Attanasi  
Valentina Vettori

## Con

Maria Rita Cecchini  
Arianna Gagliotta  
Flavia Giallorenzo  
Letizia Rossignolo  
Massimo Tofanelli



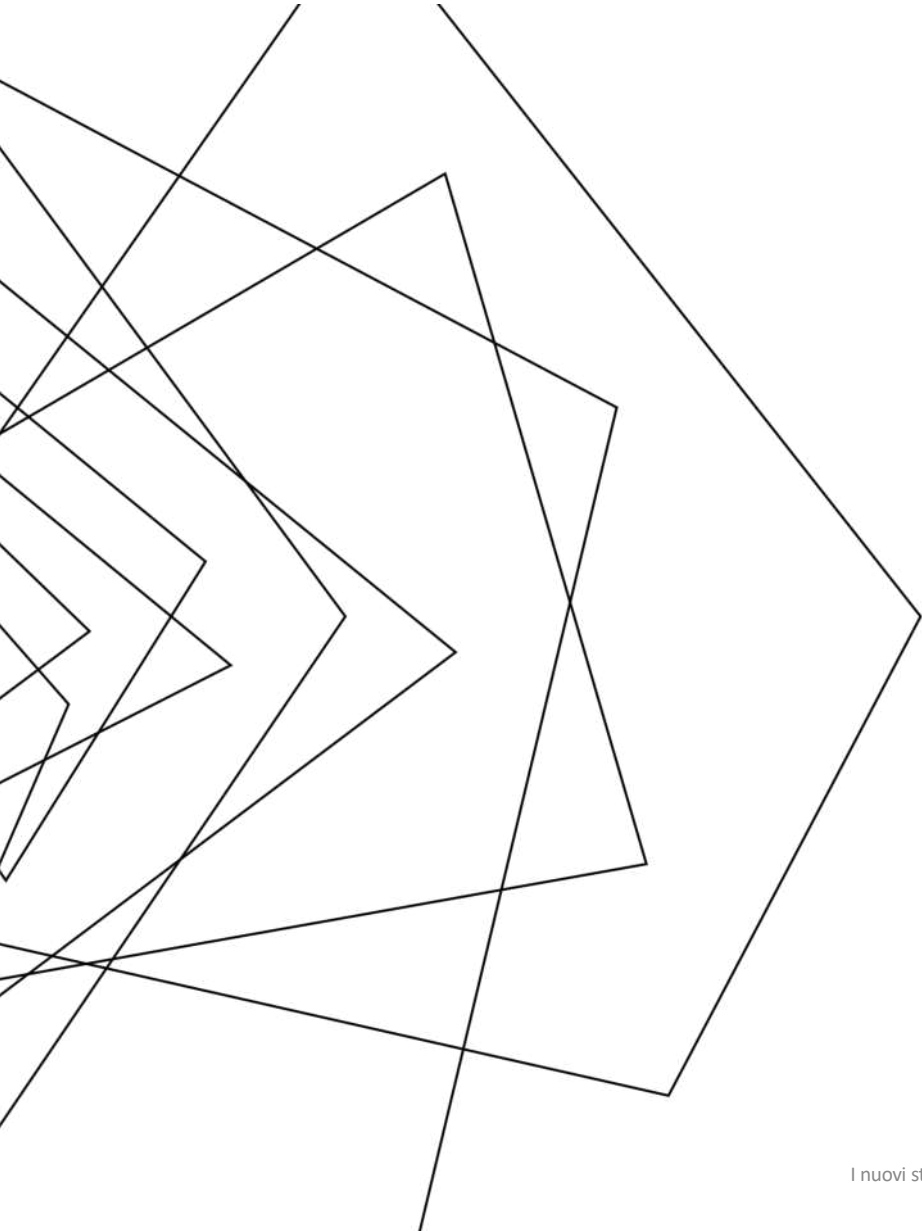
## L.R.T. 65/2014

### Art. 4 - Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni.

1. Nessun elemento costitutivo del **patrimonio territoriale** di cui all'articolo 3, comma 2, può essere ridotto in modo irreversibile.

2. Le trasformazioni che comportano **impegno di suolo non edificato** a fini insediativi o infrastrutturali sono consentite esclusivamente nell'ambito del **territorio urbanizzato** quale individuato dal piano strutturale ai sensi dei commi 3 e 4, tenuto conto delle relative indicazioni del piano di indirizzo territoriale (PIT), salvo quanto previsto dal comma 7. **Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato**, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III.

# IL QUADRO DI RIFERIMENTO



La legge regionale toscana n. 65 del 2014 introduce importanti contenuti nel linguaggio e negli elementi costitutivi degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica; il più rilevante è senz'altro rappresentato da quanto disciplinato all'art. 4, che **stabilisce un limite all'impegno di suolo non edificato**, nell'ambito di quello che viene definito "territorio urbanizzato".

*"Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria" (Art. 4, comma 3, della LR 65/2014).*

**IL QUADRO DI  
RIFERIMENTO**

# IL SUOLO: PERCHÉ È IMPORTANTE?



**Il suolo è una risorsa naturale non rinnovabile, complessa e al tempo stesso fragile**

## **E' FONDAMENTALE**

Per l'equilibrio dell'ecosistema e fornisce alle comunità antropiche i **servizi ecosistemici** necessari al proprio sostentamenti:

- **servizi di approvvigionamento**
- **servizi di regolazione**
- **servizi di supporto**
- **servizi culturali**

## **L'importanza della protezione del suolo è riconosciuta al livello internazionale e in UE**

**1992**, al vertice di **Rio**, i paesi partecipanti adottano una serie di dichiarazioni importanti a riguardo, in particolare approvando il concetto di sviluppo sostenibile e adottando convenzioni giuridicamente vincolanti in materia di cambiamenti climatici, diversità biologica e desertificazione

**2001**, la **Commissione Europea** indica nella perdita di uso del suolo e nella diminuzione della fertilità la minaccia principale allo sviluppo sostenibile

**2002**, l'**UE** individua i principali processi di degrado del suolo (erosione, diminuzione della materia organica, contaminazione, impermeabilizzazione, compattazione, diminuzione della biodiversità, salinizzazione, inondazioni e smottamenti del suolo)

**2006** la **Commissione Europea** "data l'importanza del suolo e la necessità di evitarne l'ulteriore degrado" formula una strategia tematica per la protezione della risorsa **suolo**.



## L'impatto del consumo di suolo



In sette anni persa la capacità:

di produrre **3,7 milioni di quintali di prodotti agricoli** e **25.000 quintali di prodotti legnosi**

di assicurare lo stoccaggio di **2 milioni di tonnellate di carbonio**

di garantire l'infiltrazione di oltre **300 milioni di m<sup>3</sup> di acqua** di pioggia

Danno economico potenziale fino a **3 miliardi di €** all'anno dovuti alla perdita dei servizi ecosistemici



ISPRA  
Istituto Superiore per la Protezione  
e la Ricerca Ambientale



Systema Nazionale  
per la Protezione  
dell'Ambiente

CONSUMO DI SUOLO,  
DINAMICHE TERRITORIALI  
E SERVIZI ECOSISTEMICI  
EDIZIONE 2020



# IL SUOLO: PERCHÉ È IMPORTANTE?

***Il suolo è il riflesso delle interazioni tra l'uomo e la copertura del suolo, costituendo quindi una descrizione di come il suolo venga impiegato in attività antropiche***

(ISPRA – Rapporto Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici, ed. 2020)



Negli ultimi anni l'Europa e le Nazioni Unite hanno richiamato l'attenzione sulla tutela e protezione del suolo come risorsa fragile ed essenziale negli obiettivi dell'Agenda 2030.

*Life on Land* che mira a proteggere, ripristinare e promuovere l'uso sostenibile degli ecosistemi



La Commissione Europea ha approvato la “*Strategia del Suolo per il 2030*” come parte integrante del *Green Deal* europeo, per definire ulteriormente le strategie volte a proteggere e ripristinare il suolo e garantire che siano utilizzati in modo sostenibile.



Il consumo di suolo a livello nazionale è monitorato dal *Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente* che ogni anno realizza il Rapporto Nazionale “*Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*”

# Obiettivi a livello globale e comunitario



2050



Consumo netto di suolo pari a zero



2030



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

Entro il 2030, aumentare l'urbanizzazione inclusiva e sostenibile e la capacità di pianificazione e gestione partecipata e integrata degli insediamenti umani in tutti i paesi



Allineare il consumo di suolo alla variazione demografica



Non aumentare il degrado del territorio

Entro il 2030, combattere la desertificazione, ripristinare i terreni degradati e il suolo, compresi i terreni colpiti da desertificazione, siccità e inondazioni, e non aumentare il degrado del territorio



ISPRA  
Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale



Systema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente

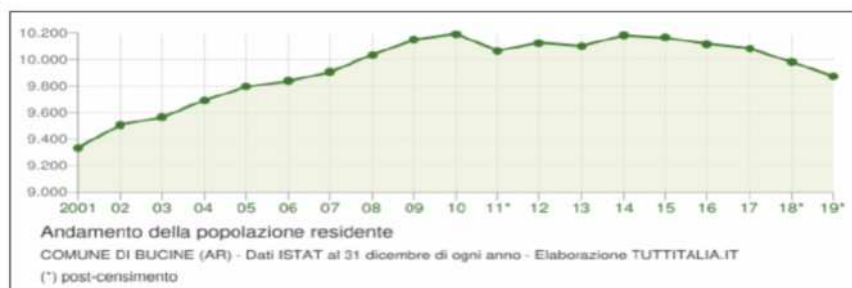
CONSUMO DI SUOLO,  
DINAMICHE TERRITORIALI  
E SERVIZI ECOSISTEMICI

EDIZIONE 2020

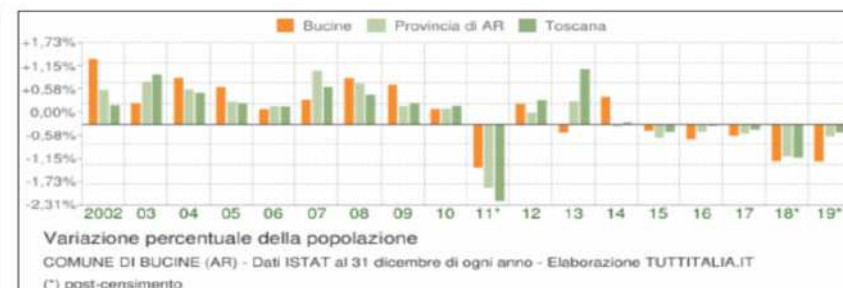




## ANDAMENTO DEMOGRAFICO POPOLAZIONE RESIDENTE VARIAZIONE ANNUALE DELLA POPOLAZIONE (2001 – 2019) (2002 – 2019)



- Rapida crescita della popolazione residente fino al 2010 e discesa fino al 2013
- Ripresa nel 2014 seguita da una discesa dal 2015
- Censimento al 2019: 9.877 abitanti



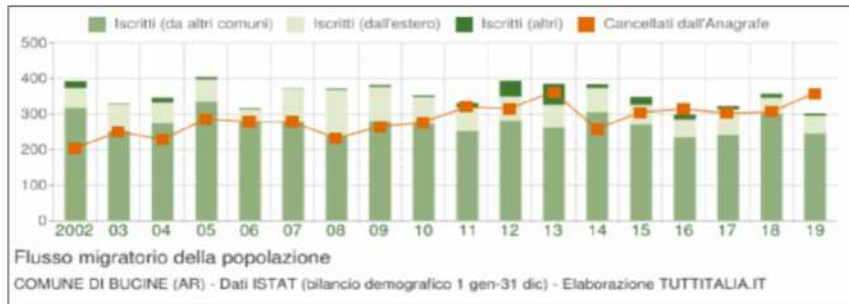
- Confronto variazione in % della pop. di Bucine con le variazioni della pop. della prov. di Arezzo e della regione Toscana;
- Il trend del Comune si presenta più pronunciato rispetto a quello della prov. di Arezzo e della regione Toscana

## Demografia

(Fonte: Tuttitali.it, Istat)

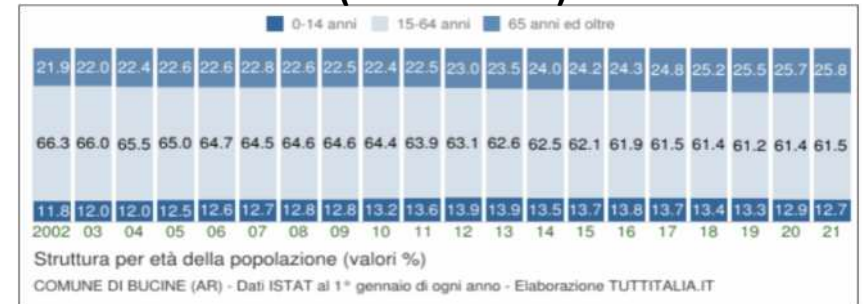
## ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

## FLUSSI MIGRATORI DELLA POPOLAZIONE (2002 – 2019)



- Trasferimenti di residenza da e verso il Comune di Bucine;
- Importante per delineare le dinamiche di spopolamento e le linee strategiche per ridurre e limitare tale fenomeno.

## STRUTTURA PER ETÀ DELLA POPOLAZIONE (2002 – 2021)



- Analisi dell'età media per stabilire indirizzi e azioni strategiche volte a rendere attrattivo il Comune soprattutto per i residenti di età più giovane;
- La popolazione di Bucine è di tipo regressiva con età media di 47 anni c.a.

## Demografia

(Fonte: Tuttitali.it, Istat)

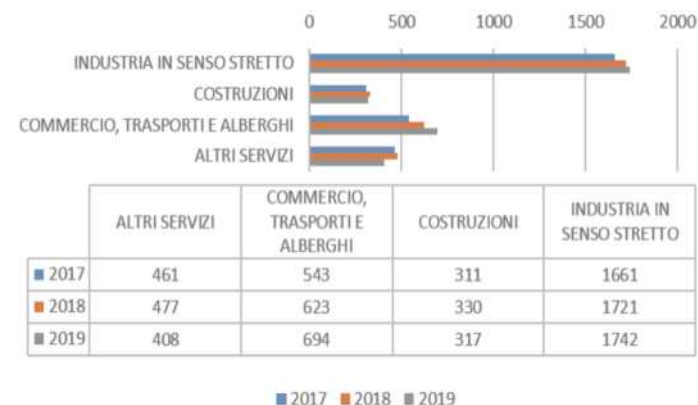
## ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

Negli anni passati l'economia di Bucine si basava principalmente sull'**agricoltura**, con la presenza di alcune fabbriche e piccole industrie di tessile e artigianato. Attualmente sul territorio si distribuiscono **piccole e medie industrie** appartenenti a molteplici settori, tra i quali: tessile, metalmeccanico, logistica, commercio, forniture all'ingrosso, mobiliere, florovivaistico, turistico.

### UNITÀ LOCALI DELLE IMPRESE 2017 - 2019



### ADDETTI PER SETTORE DI ATTIVITÀ 2017 - 2019



## Economia

## ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO



Levane, area industriale



Ambra, distretto  
logistica



Mercatale, magazzini  
all'ingrosso



Pianacci, costruzioni e  
florivivaistica

## Economia

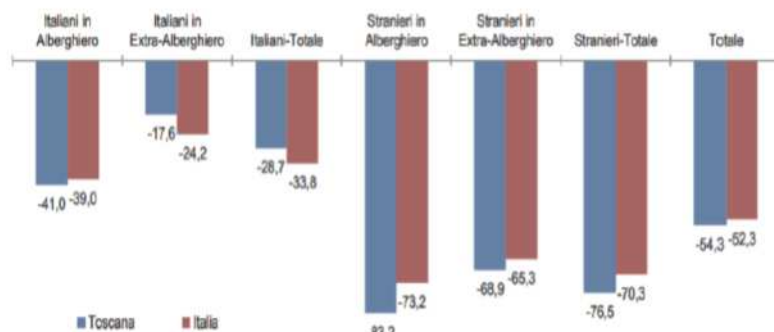
# ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

# Flussi turistici

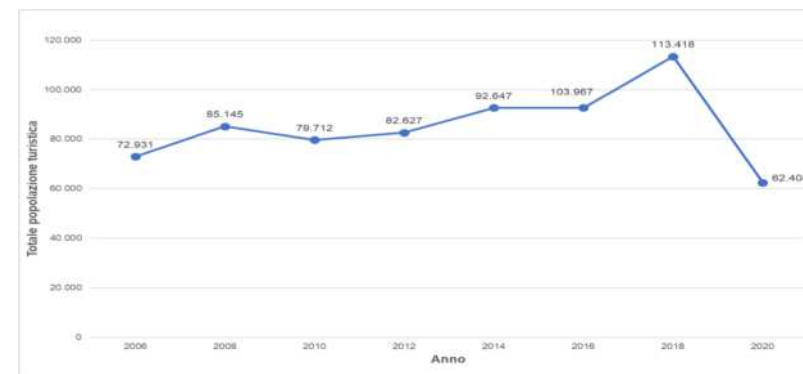
(Fonte: IRPET, Regione Toscana)

L'analisi dei **flussi turistici** evidenzia la necessità di far riferimento a due fasi relative alla situazione **pre e post pandemica** generata dalla diffusione del Covid – 19 che ha portato significativi impatti sul settore turistico al livello **Nazionale** ma anche in **Toscana**, nel contesto del **Valdarno Aretino** e in quello del **Comune di Bucine**.

## PRESENZE TURISTICHE ITALIA E TOSCANA 2020/2019 – 2019/2018



## FLUSSI TURISTICI VALDARNO ARETINO 2006 - 2020



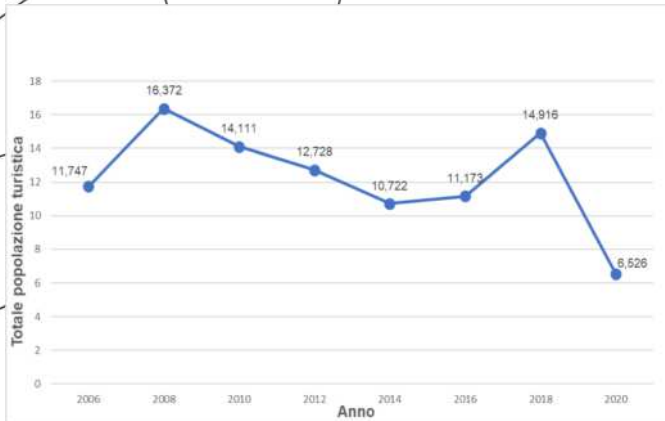
## ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

I nuovi strumenti della pianificazione comunale: il PS e PO

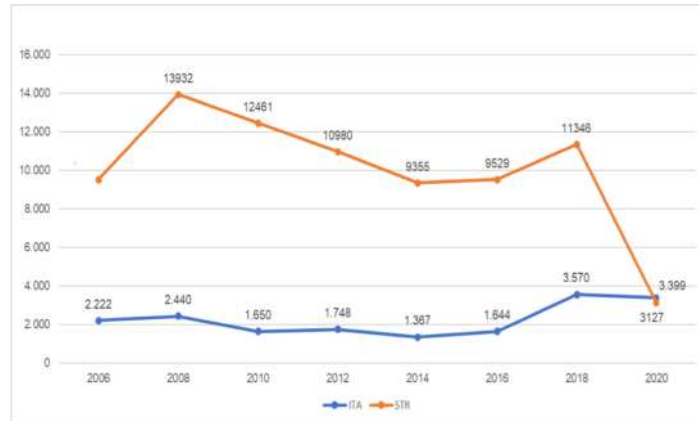
# Flussi turistici

(Fonte: IRPET, Regione Toscana)

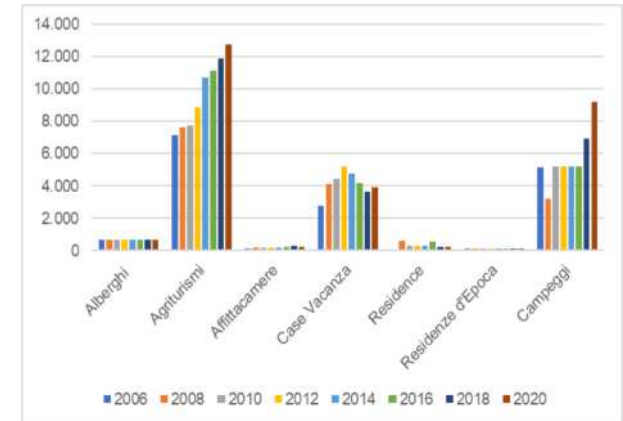
## FLUSSI TURISTICI BUCINE 2006 - 2020



## FLUSSI TURISTICI BUCINE ITA E STR 2006 - 2020



## STRUTTURE RICETTIVE BUCINE 2006 - 2020



# ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

# IL NUOVO PS I CONTENUTI

Il **Piano strutturale** si compone del **quadro conoscitivo, dello statuto del territorio e della strategia dello sviluppo sostenibile.**

Il **quadro conoscitivo** comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile.

Lo **statuto del territorio** contiene:

- a) il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali
- b) la perimetrazione del territorio urbanizzato;
- c) la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza
- d) la ricognizione delle prescrizioni del PIT, del PTC
- e) le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
- f) i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.

La **strategia dello sviluppo sostenibile** con (l'individuazione delle UTOE; gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE...)

## PARTI E CONTENUTI DEL PS

Quadro Conoscitivo  
Studi geologici, idraulici e sismici  
Statuto del Territorio  
Strategia dello sviluppo sostenibile

Lo **Statuto del Territorio del PS** riconosce il Patrimonio Territoriale comunale

- Il Patrimonio Territoriale (art. 3 della L.R. 65/2014) è costituito da:
  - I. la **struttura idro-geomorfologica**, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici ed idraulici del territorio;
  - II. la **struttura ecosistemica**, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
  - III. la **struttura insediativa**, che comprende città ed insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
  - IV. la **struttura agro-forestale**, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.





## BIODIVERSITÀ E RETE ECOLOGICA

Il termine biodiversità coniato nel 1988 da Edward O. Wilson definisce la varietà e la variabilità della **vita sulla terra, riferendosi ad animali, piante, microorganismi e habitat**

La Convenzione ONU sulla Diversità Biologica definisce la biodiversità come la **varietà e variabilità degli organismi viventi e dei sistemi ecologici** in cui essi vivono, evidenziando che essa include la diversità a livello *genetico*, di *specie* e di *ecosistema*

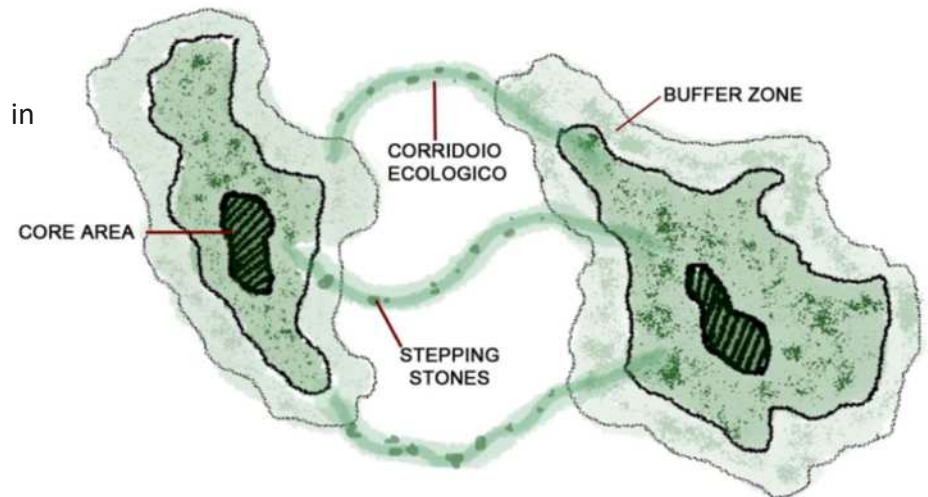
La **tutela della biodiversità** è un **elemento fondamentale** per la **qualità dell'ambiente**

Punti cardine per il mantenimento della biodiversità sono:  
**salvaguardia**  
**protezione**

La rete ecologica viene definita, invece, come un **"sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità"**

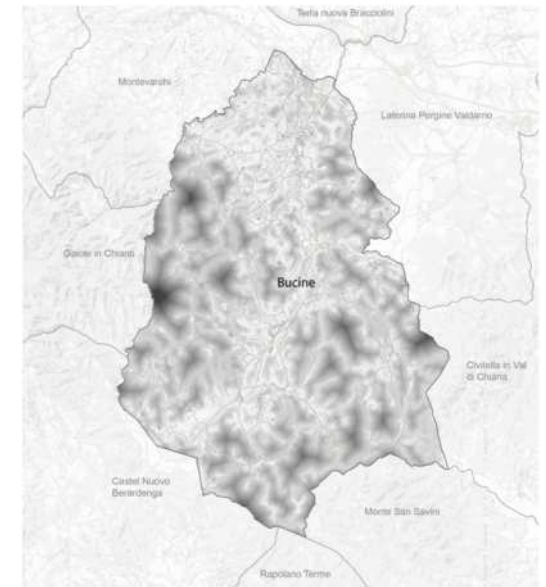
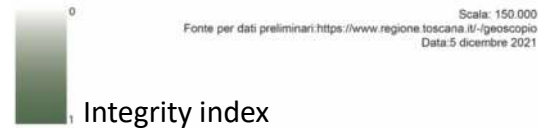
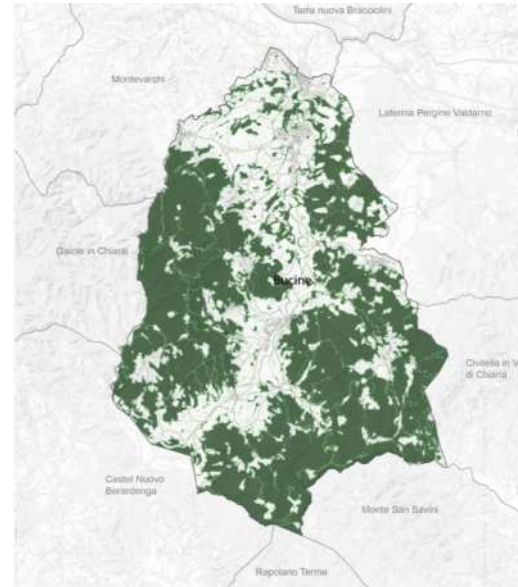
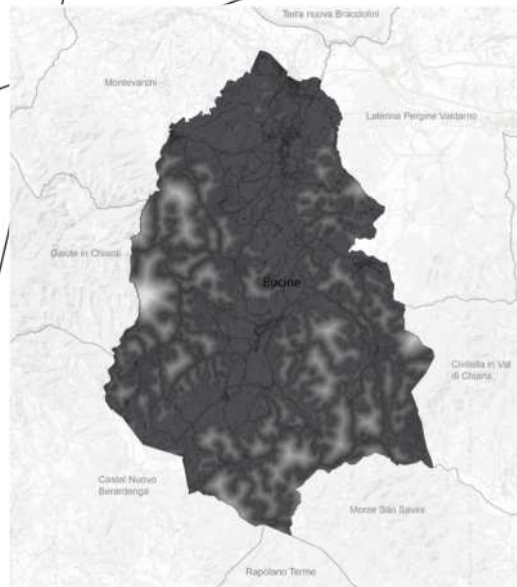
Le reti ecologiche, secondo l'Ispra può essere suddivisa in quattro elementi interconnessi tra loro:

- **Aree centrali (core areas)**
- **Fasce di protezione (buffer zones)**
- **Fasce di connessione (corridoi ecologici)**
- **Aree puntiformi o "sparse" (stepping zones)**



## ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

## ANALISI DELLA BIODIVERSITÀ E DELLA RETE ECOLOGICA



Il Comune di Bucine si compone per la maggior parte da aree rurali con **prevalenza di boschi** (nelle parti più esterne del comune)

Il bosco ad est presenta un'elevata **funzionalità naturale**, con una presenza minima di aree frammentate, per lo più lineari, che seguono le strade collinari.

La core area si diffonde in tutto il territorio boscato con un **punto focale** posto ad ovest.

Esiste una **buona presenza e biodiversità** della fauna selvatica nel bosco. Meno presente nelle aree pianeggianti dove le variazioni delle organizzazioni colturali hanno portato ad un impoverimento della differenza ambientale e delle risorse disponibili

**Barriere infrastrutturali:** linea ferroviaria Roma-Firenze, altre infrastrutture che non presenti sul territorio comunale quali l'autostrada e la ferrovia direttissima Roma-Firenze

## ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

## Abaco dell'Ideogramma di valutazione :

### Caratteri distintivi del contesto territoriale

- Nuclei urbani < 100 abitanti
- Nuclei urbani tra 100 e 1.000 abitanti
- Nuclei urbani > 1.000 abitanti

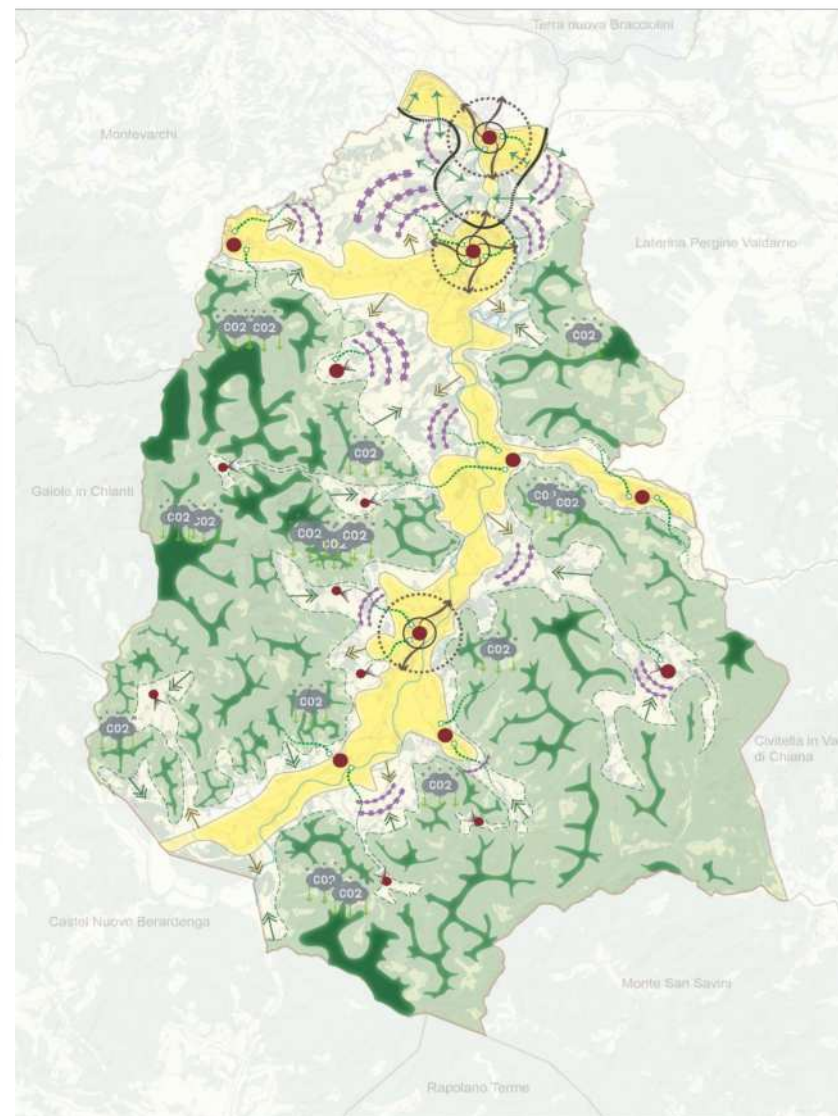
La gerarchizzazione dei centri urbani del territorio, distinta per fasce di popolazione, evidenzia la concentrazione residenziale - e non solo - che si viene a creare sulle aree di fondovalle, vedendo una concentrazione maggiore sulle tre città principali - Bucine, Levane ed Ambra - al contrario del costante abbandono dei piccoli borghi storici di crinale, meno accessibili e sempre più marginalizzati.

#### — Fiume Ambra

Il fiume Ambra è sicuramente una figura territoriale di rilievo, che solca ed imprime identità e morfologia al territorio della Val d'Ambra. Sebbene sia elemento distintivo, assoggettabile sia ad elemento di divario tra le due sponde, sia di connessione per l'intero territorio, ad oggi non riveste alcun ruolo significativo e di pianificazione strategica.

#### — Linea ferroviaria, *intermittente* elemento di barriera

La ferrovia Roma-Firenze, posta a nord del territorio, vede la sua conformazione attraverso una discontinuità tra pezzi di binari sotterranei e sopraelevati. Sicuramente, tale discontinuità, crea un forte effetto barriera laddove i binari sono sopraelevati, interrompendo i flussi ecologici, mentre quando sono sotterranei, permettono la connessione e la continuità dei flussi, rispettando e valorizzando la morfologia del territorio ed il suo paesaggio.



I nuovi strumenti della pianificazione comunale: il PS e PO

## ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

## Sistema dei caratteri di vocazionalità territoriale della Risorsa Suolo



### Core Areas

Le *Core Areas* sono dei fondamentali areali definibili come il massimo indice raggiungibile di naturalità del sistema boscato. Questi "cuori" sono tra i più importanti elementi dell'area, per la loro funzione ecologica che svolgono sull'intera Val d'Ambrà: veri ecosistemi naturali, al climax della loro capacità, che offrono servizi ecosistemici vitali alle specie viventi, contribuendo, ad esempio, ad assorbire gran parte degli inquinanti presenti nell'atmosfera.



### Territorio di matrice agro-forestale

Il territorio con superficie boscata circonda gli areali delle *Core Areas*, con dei valori di naturalità minori, in quanto influenzati dalla vicinanza di elementi di antropizzazione e con un perimetro non rigoroso e netto: questi ecosistemi sono in continua evoluzione, regredendo o progredendo, disboscati per altre destinazioni d'uso o inglobati altri usi del suolo ormai abbandonati.



### Dotazione di aree verdi urbane con connessione al territorio circostante

All'interno dei nuclei urbani, è fondamentale poter osservare lo stato delle dotazioni di standard a verde pubblico presente. Tutti i nuclei urbani nell'area hanno una dotazione accettabile o superiore al minimo, la quale compensa quei piccoli borghi (< 100 ab.) che per ovvie ragioni ne sono carenti. Si crea una connessione tra le aree verdi che gravitano intorno al centro urbano, servendolo, e i borghi minori circostanti, convogliando su tali spazi ricreativi la loro carenza di dotazioni in standard, e venendo a creare una sinergia con il territorio agrario attorno, protagonista della Val d'Ambrà.



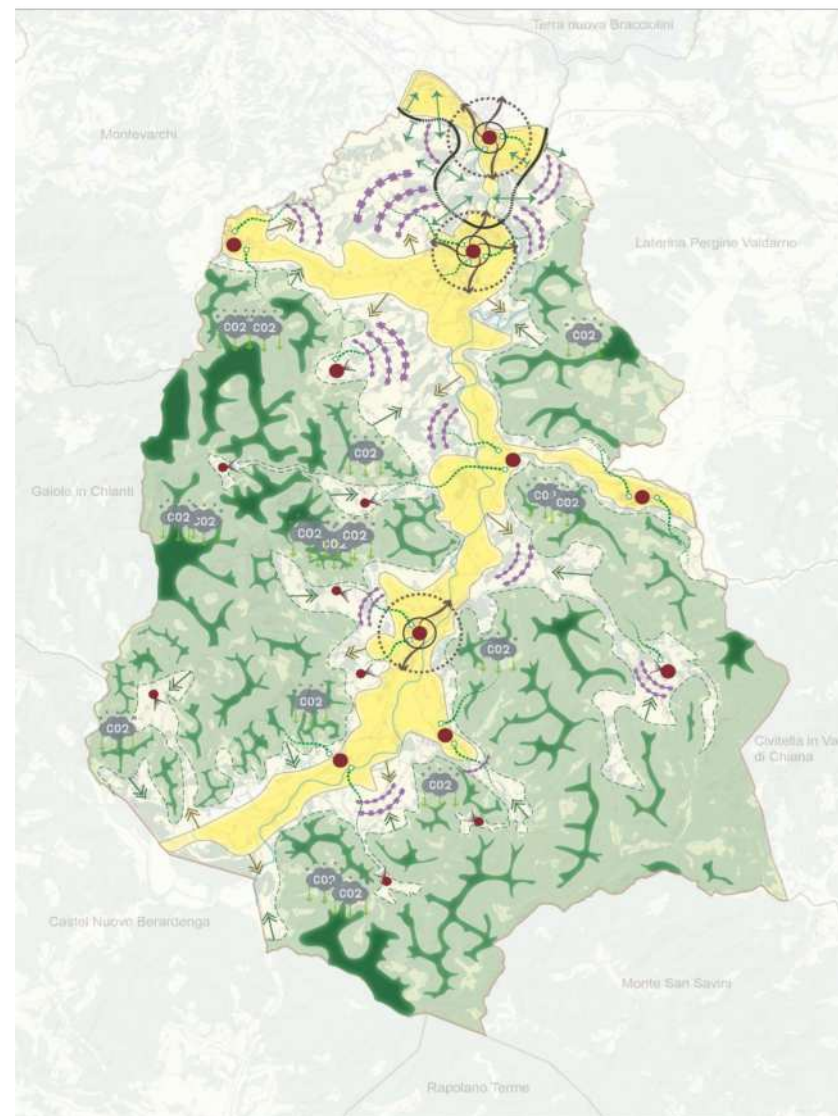
### Territorio di fondovalle caratterizzato da monoculture intensive, con tendenza all'impovertimento pedologico

Il territorio pianeggiante, attraversato dal fiume Ambrà, risulta essere il più danneggiato per il tipo di uso del suolo che se ne è fatto nel tempo, e la minaccia più grande per la sostenibilità ecologica del territorio. In questi spazi, la fine maglia culturale estensiva tradizionale, ha lasciato spazio all'omogeneizzazione del territorio, tendente alla costituzione di grandi superfici monoculturali, intensivizzate per massimizzare la produzione agricola. Precarietà ed impoverimento del suolo sono le minacce prevalenti per queste aree. Tale uso del suolo definisce un confine netto e continuo, sintomo dell'impenetrabilità di questi spazi per una regressione: il potenziale progressivo aumento di queste superfici costituisce uno dei pericoli più grandi per la sostenibilità ambientale ed ecologica dell'intera Val d'Ambrà.



### Territorio di matrice rurale e caratterizzante il paesaggio agrario tradizionale

Attorno ai nuclei urbani storici, nelle fasce pedecollinari del territorio, sopravvivono i processi di territorializzazione delle popolazioni precedentemente insediate. Il frutto di tale coevoluzione è individuabile come il paesaggio osservabile, in uno stato ancora tradizionale, di grande pregio: configurazioni spaziali rurali, fine e stretta maglia agraria, usi eterogenei e promiscui, un mosaico culturale e paesaggistico. Uno stato ben conservato ed identitario, ma oggetto di pressioni crescenti, tra l'avanzamento del bosco per abbandono e l'avanzamento di usi del suolo intensivi e improntati alla massimizzazione della produzione agricola: una minaccia che chiude in una morsa questo mondo tradizionale, questo lascito di elevata caratura.



I nuovi strumenti della pianificazione comunale: il PS e PO

# ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

## Elementi significativi delle dinamiche territoriali



### Allargamento della maglia insediativa con tendenza al consumo di suolo

Le tre maggiori città della Val d'Ambra (Bucine, Levane e Ambra), vedono una forte dicotomia tra demografia e urbanizzazione. Non solo dimensione residenziale, ma anche produttiva, di servizi, infrastrutturale: si crea così una polarizzazione che produce nuova urbanizzazione, nuovo consumo di suolo nelle aree pianeggianti, favorevoli e proficue dal punto di vista economico.



### Funzione ecosistemica di depurazione dagli inquinanti

Attorno alla fascia pianeggiante più antropizzata, grandi superfici agro-forestali conservano gran parte del loro stato originale, verificando un grandissimo punto di forza della Val d'Ambra. Tali superfici ed il loro alto numero di *core areas*, svolgono una delle funzioni ecosistemiche più importanti, ossia quella di depurazione ed assorbimento degli inquinanti presenti nell'atmosfera, prodotti dalle attività antropiche. Il risultato è il folto stoccaggio all'interno del bosco e del suolo di gran parte del carbonio emesso.



### Elemento di valenza paesaggistica

Nelle fasce collinari e pedecollinari del territorio, i nuclei urbani non sono solamente una traccia latente del passato. Assieme allo stato delle risorse naturali dell'area, offrono degli elementi, dei punti panoramici, dei belvedere di assoluto rilievo da un punto di vista paesaggistico, accrescendo il ruolo fruitivo di tali luoghi.



### Frammentazione / Continuità dei flussi ecologici

In presenza di forti elementi di barriera, si possono verificare delle interruzioni dei flussi ecologici. In questo caso, la ferrovia (quando sopraelevata) si pone ad interrompere la continuità dei flussi, verificando uno stato di criticità. Al contrario, quando è sotterranea, permette una buona soluzione, permettendo la connessione di tali flussi.



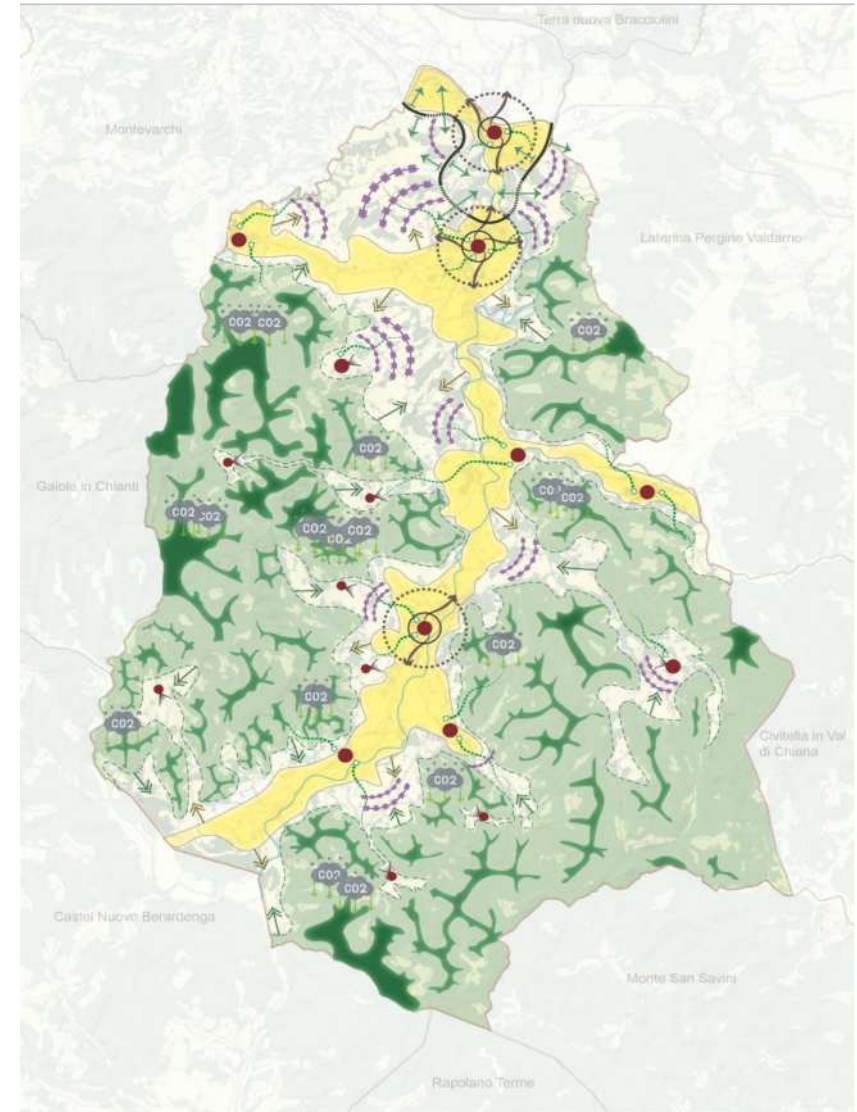
### Tendenza allo stato di avanzamento ed aumento della superficie agro-forestale

Il perimetro della superficie agro-forestale, fondamentale per la realizzazione dei servizi ecosistemici, può risultare, come è nel caso della Val d'Ambra, in stato di avanzamento. A causa delle superfici agricole abbandonate, che dunque vengono inglobate, il bosco espande i suoi confini e torna dove un tempo era stato rimpiazzato, dando luogo a fenomeni di rimboscimento.



### Tendenza allo stato di avanzamento ed aumento della superficie monocolturale intensiva

Dalla matrice di fondovalle, con uso del suolo monocolturale intensivo, si creano costantemente delle spinte di espansione ed inglobamento, mosse dalla vantaggiosità economica di gestione e produzione dei beni agricoli. Annettendo a queste grandi estensioni maglie agrarie più fini, questa superficie semplificherà il paesaggio e degraderà il suolo, inquinandolo e facendogli perdere le sue proprietà pedologiche originarie.



I nuovi strumenti della pianificazione comunale: il PS e PO

# ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

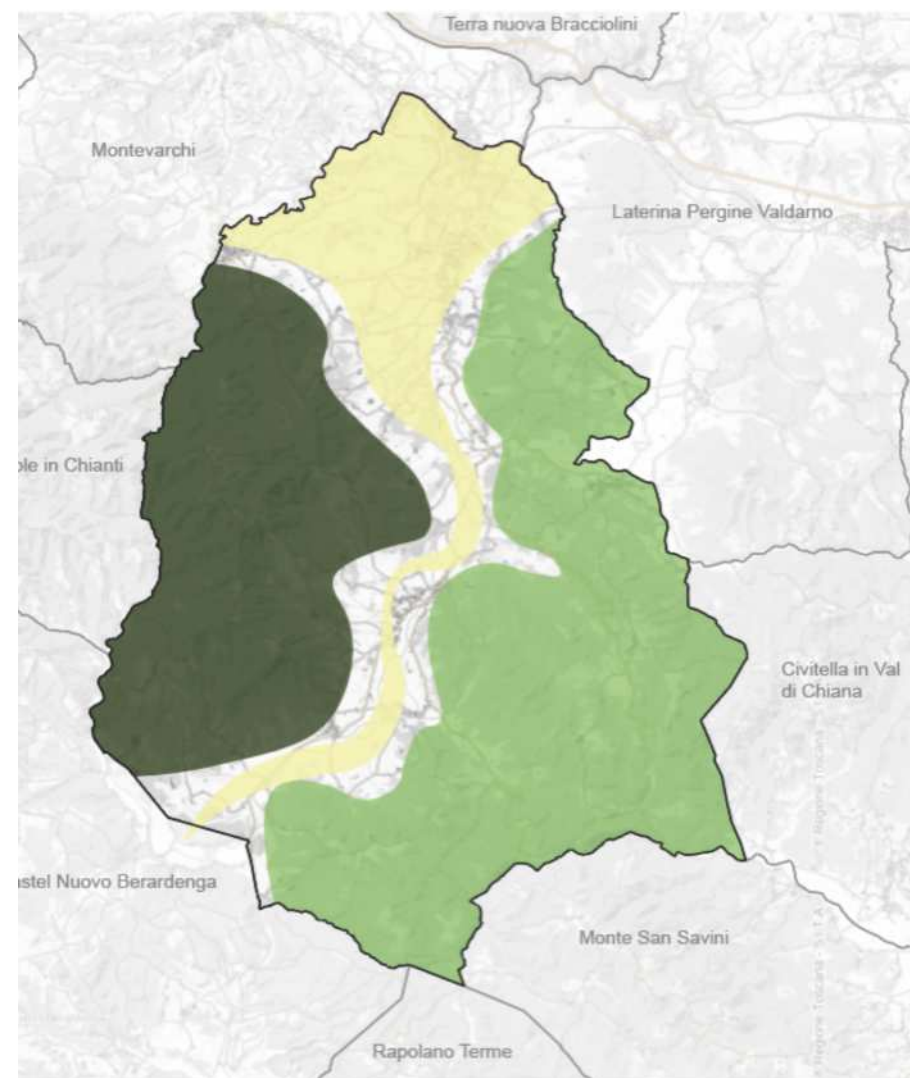
Il comune occupa la maggior parte del territorio della **Valdambra**

Il territorio è per lo più collinare e si sviluppa da sud verso nord, nella parte **centrale** si trova la **valle alluvionale del torrente Ambra** che sagoma una stretta fascia

Le **colline** presenti a sinistra dell'Ambra sono formate dalle ramificazioni meridionali dei Monti del Chianti mentre i versanti orientali sono rappresentati dai rilievi che congiungono i Monti del Chianti con la dorsale del Pratomagno.

La **litologia** influenza fortemente la **morfologia dei versanti**, creando superfici più acclivi in corrispondenza dei litotipi più competenti, mentre laddove affiorano le litologie più erodibili, si hanno superfici più arrotondate.

Dal punto di vista **geologico-stratigrafico**, una prima grossolana suddivisione può essere effettuata tra **depositi fluvio-lacustri**, affioranti nelle **piane alluvionali**, nelle **aree pedecollinari e negli altopiani**, e le **rocce lapidee**, che affiorano sui versanti medio e alto collinari.



I nuovi strumenti della pianificazione comunale: il PS e PO

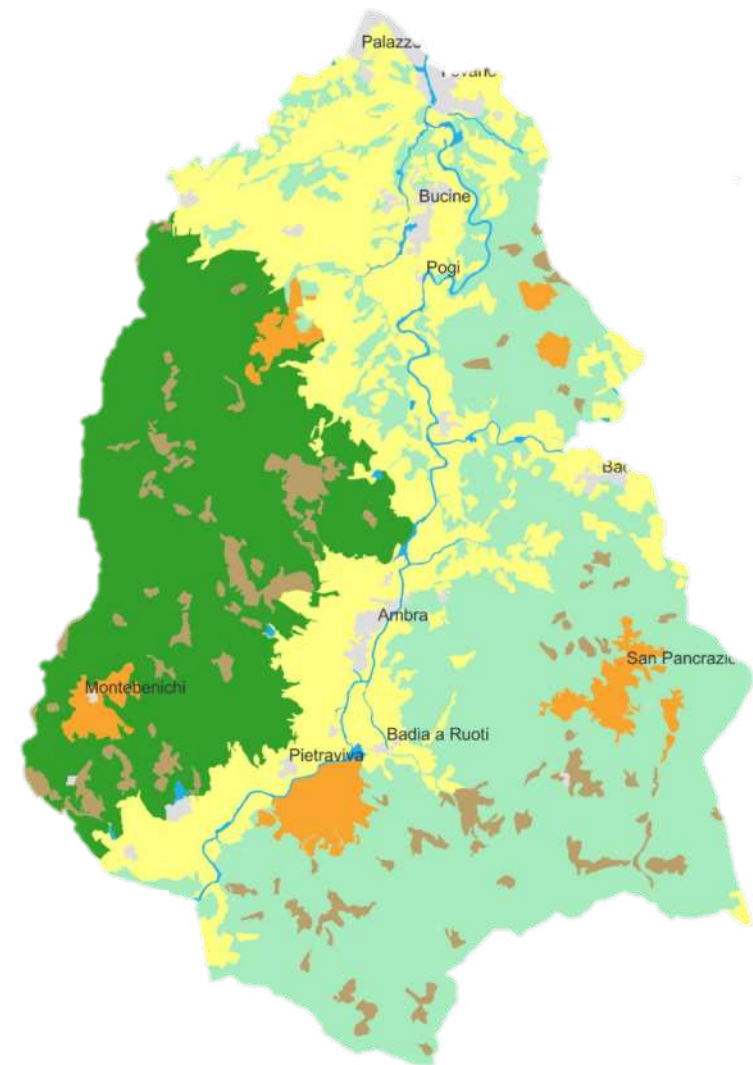
## ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO

## INVARIANTE II

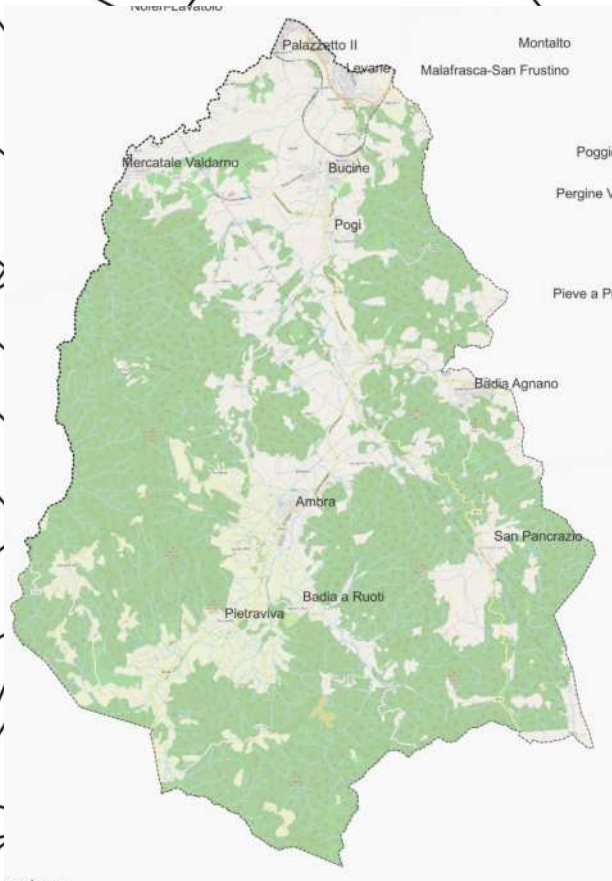
### I caratteri ecosistemici

#### Legenda

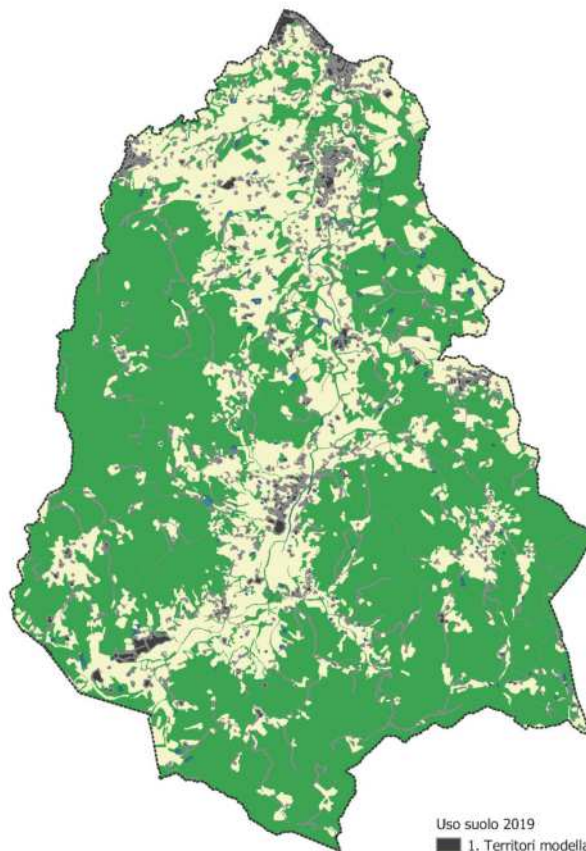
- Superficie artificiale
- Nodo degli agroecosistemi
- Nodo primario forestale
- Matrice agroecosistemica
- Matrice forestale di connettività
- Agroecosistema frammentato attivo e in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
- Corridoi fluviali e zone umide



## TERRITORIO RURALE



## USO DEL SUOLO CLC I LIVELLO



Corine Land Cover livello 1	Area in ettari
1. Territori modellati artificialmente	739,21
2. Superfici agricole utilizzate	3.864,04
3. Territori boscati e ambienti semi-naturali	8.450,38
5. Corpi idrici	52,67
<b>Totale</b>	<b>13.106,30</b>

Per una prima interpretazione del territorio si osservano le categorie al livello 1 Corine Land Cover riferite all'anno 2019.

- Le aree coltivate rappresentano circa il 30% del comune e i seminativi sono le colture agrarie più diffuse.
- La superficie boscata rappresenta il 64,5%

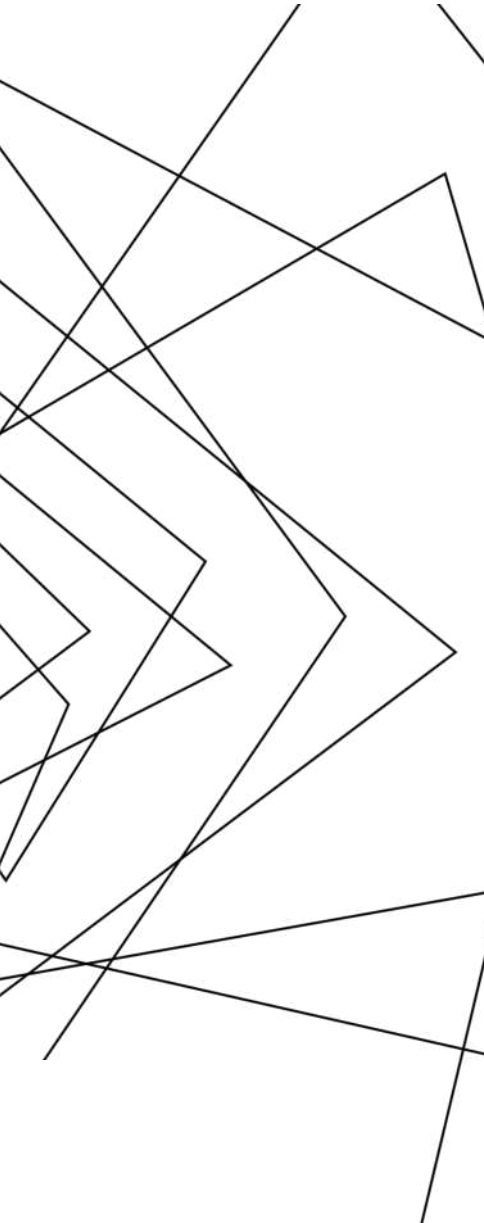




**Il piano strutturale** gli approfondimenti e la sintesi :

- a) Uso del suolo, usi prevalenti, eccellenze ed eventuali fenomeni di abbandono
- b) Struttura dell'impresa agricola da fonti ISTAT e ARTEA; struttura della proprietà fondiaria (beni pubblici, demaniali, istituzioni religiose)
- c) Riconoscimenti dei valori paesaggistici e naturalistici , fruitivi;
  - Olivicoltura e terrazzamenti;
  - Tessuti agrari a maglia fitta (agroecosistemi complessi )
  - Altri elementi di valore paesaggistico (agrari e forestali);

a) INVARIANTI E STATUTO



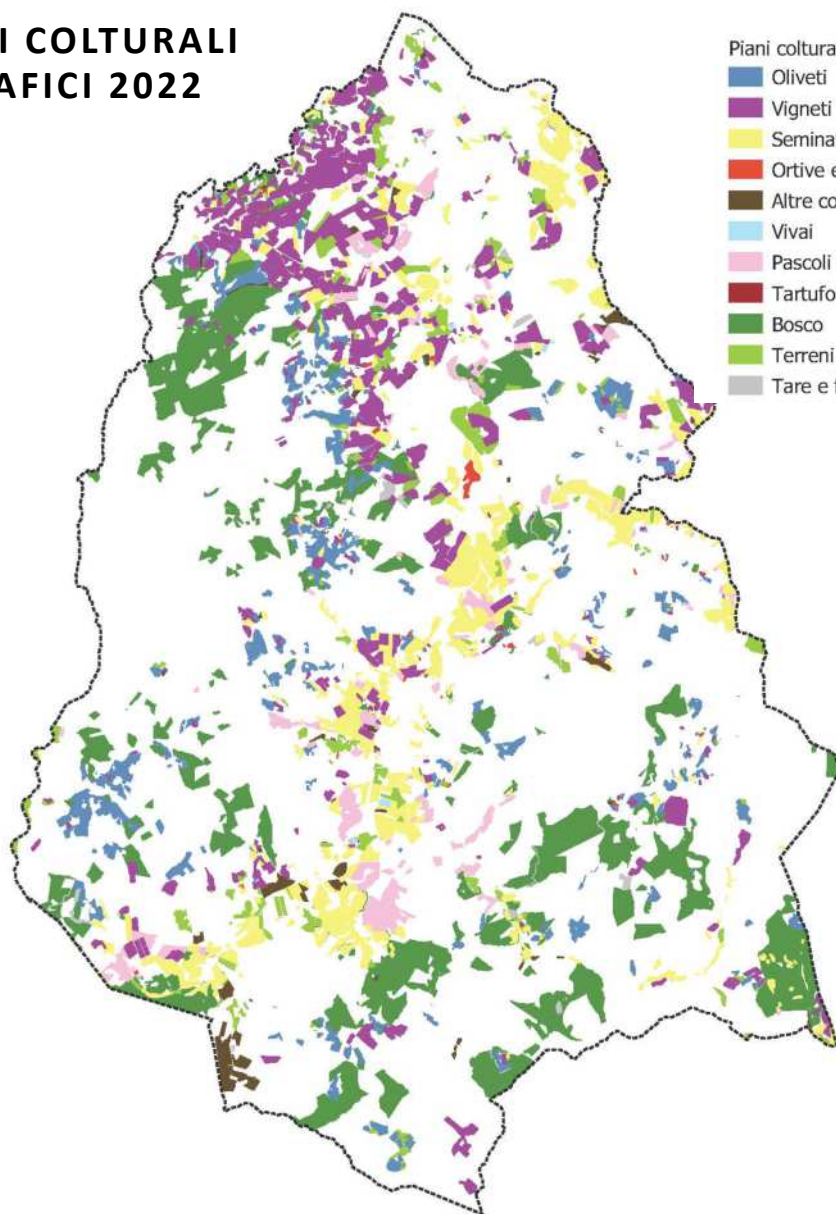
Il **Piano operativo** disciplina, sulla base dei valori patrimoniali riconosciuti dal Piano Strutturale (e Piano Paesaggistico e PTCP) e della strategia di sviluppo sostenibile

Definisce gli interventi possibili **nel territorio rurale** declinando la norma generale sulla base delle specifiche vocazioni e valori territoriali.

- **Attività produttive agrosilvopastorali**
- **Attività connesse agrituristiche e di turismo rurale**
- **Attività ricreative e agricole amatoriali**

Il Piano operativo non può entrare nel merito delle scelte colturali aziendali ma può sostenere e indirizzare attività ritenute strategiche sotto il profilo produttivo, paesaggistico e di presidio del territorio.

## PIANI CULTURALI GRAFICI 2022



Culture PCG 2022 aggregate	Superficie	% sul totale	
Tartufo	0,4	0,01%	
Vivai	3	0,09%	
Ortive e aromatiche	11	0,33%	
Tare e fabbricati	23	0,68%	
Altre coltivazioni arboree e piccoli frutti	72	2,13%	
Pascoli	200	5,94%	
Terreni ritirati dalla produzione	225	6,68%	
Oliveti	358	10,61%	
Seminativi	634	18,80%	
Vigneti	645	19,13%	
Bosco	1201	35,61%	
<b>Totale</b>	<b>3372</b>	<b>100,00%</b>	

## Dati sul biologico anno 2022

comune	NumAzBio	haSau	haBio	haConv	haBio+haConv	BioInSau
BUCINE	57	2165	586	493	1080	49,9%

**57 aziende biologiche che coltivano il 50% della SAU dichiarata in**

### **ARTEA**

Legenda

**Numero aziende biologiche**, contiene il numero di aziende biologiche del Comune

**Ettari SAU**, contiene gli ettari di SAU dichiarati nel PCG dell'anno, per Comune

**Ettari SAU Biologici**, contiene gli ettari di coltivazioni biologiche dichiarati nel PCG dell'anno, per Comune

**Ettari SAU Conversione**, contiene gli ettari di coltivazioni in conversione al biologico dichiarati nel PCG dell'anno, per Comune

**Ettari SAU Conversione e Biologici**, contiene gli ettari di coltivazioni biologici e in conversione al biologico dichiarati nel PCG dell'anno, per Comune

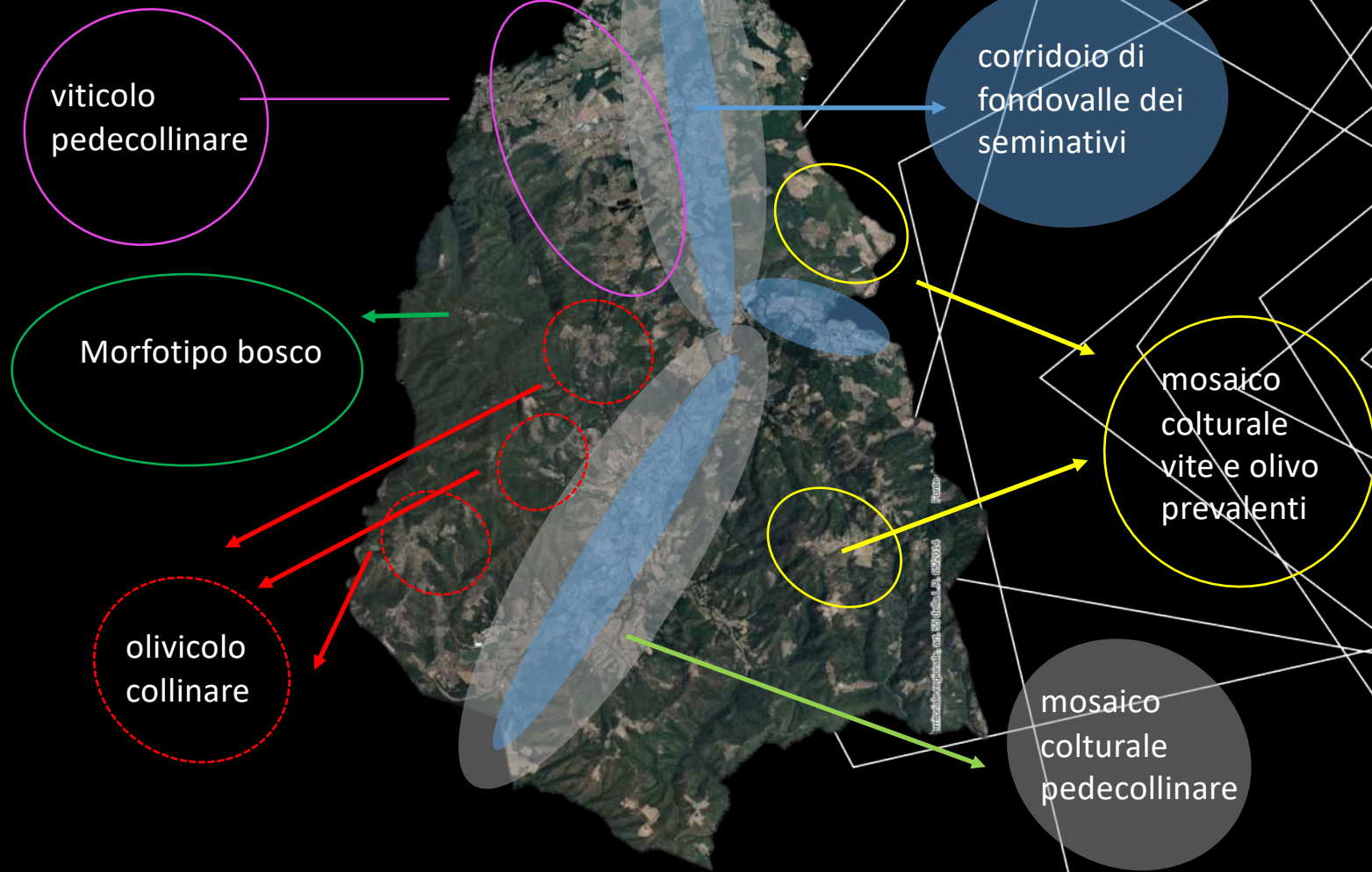
**SAU, Superficie agricola utilizzata**, l'insieme dei terreni coltivati a seminativi, orti familiari, prati permanenti e pascoli, coltivazioni legnose agrarie e castagneti da frutto. Essa costituisce la superficie investita ed effettivamente utilizzata in coltivazioni propriamente agricole.

# invariante IV

i caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

Comune di Bucine





Il territorio rurale

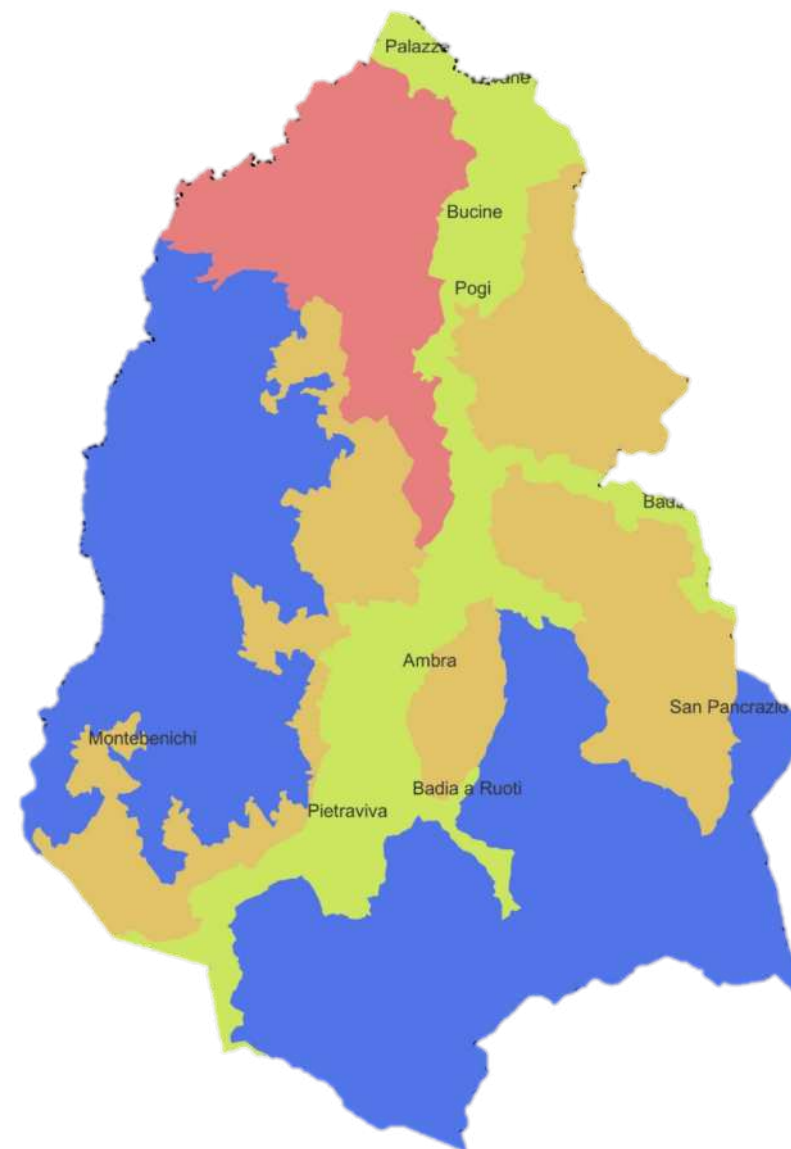


## INVARIANTE IV

I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

### Legenda

-  Morfotipo del bosco
-  Morfotipo del mosaico culturale tradizionale
-  Morfotipo della viticoltura di pedecollina
-  Morfotipo delle colture erbacee di fondovalle



## IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

Abbiamo visto dunque come la Legge Toscana intenda porre un limite al consumo di suolo e che questo limite deve essere consolidato dalla definizione del perimetro del Territorio Urbanizzato

Per definire questo “limite”, occorre riferirsi sia alla legge regionale che al PIT/PPR, attraverso una lettura coordinata.



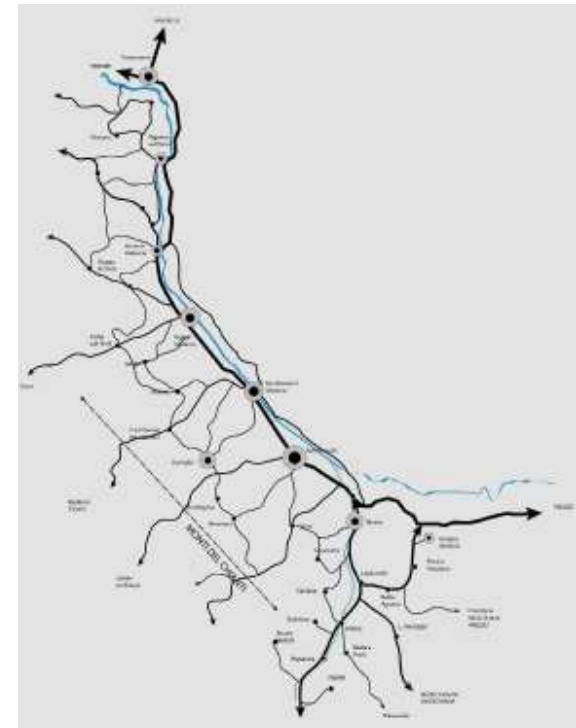
## MORFOTIPO DEL SISTEMA INSEDIATIVO

### MORFOTIPO INSEDIATIVO LINEARE A DOMINANZA INFRASTRUTTURALE MULTIMODALE

#### SISTEMA COLLINARE DEI MONTI DEL CHIANTI E DELLA VALLE DELL'AMBRA

è costituito

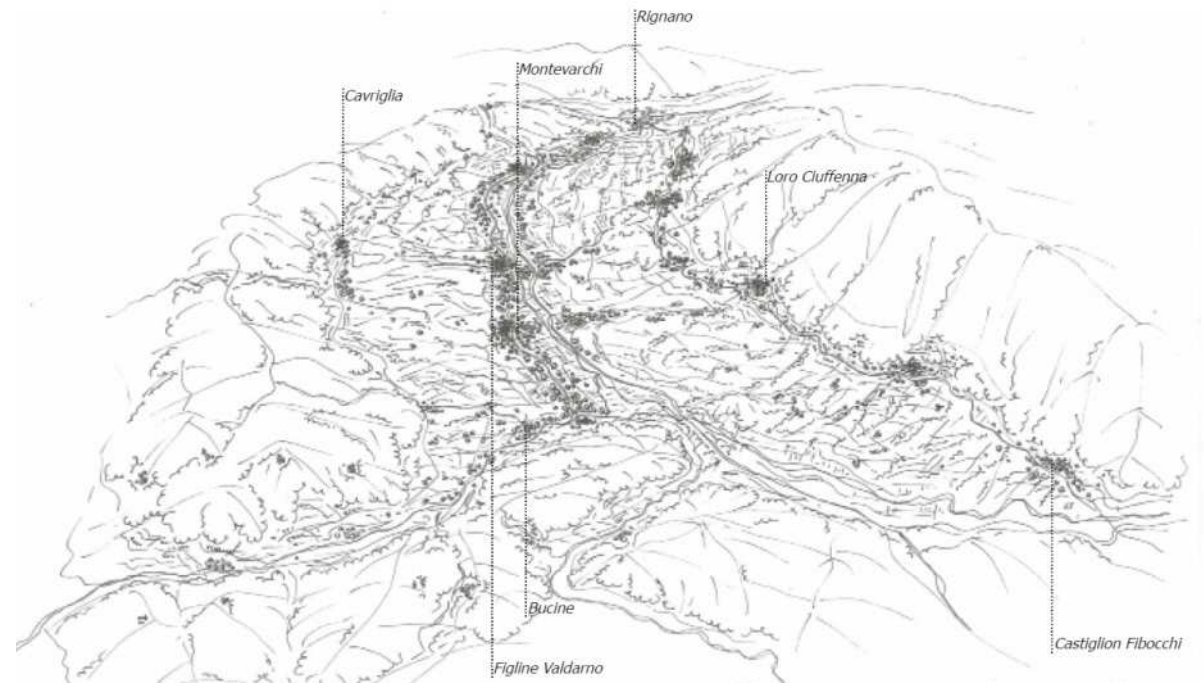
- (i) dalle strade provinciali e secondarie che salgono trasversalmente al Valdarno sui crinali delle vallecole secondarie, collegando castelli, borghi e complessi religiosi medievali: Torre, Moncioni, Montegonzi, Caviglia, Castelnuovo dei Sabbioni, Meleto, La Pieve, Badia Montescalari, Ponte agli Stolli, Poggio La Croce;
- (ii) dai centri e borghi medievali di mezzacosta o di sommità (in prevalenza originati da complessi religiosi) collegati dalle SP Val d'Ambra e SP Pergine-Civitella (Bucine, San Leolino, Cennina, Ambra, Duddova, Badia a Ruoti, Pietraviva, Borgo Sogna, Rapale; Pergine, Pieve a Presciano, Badia Agnano, San Pancrazio)





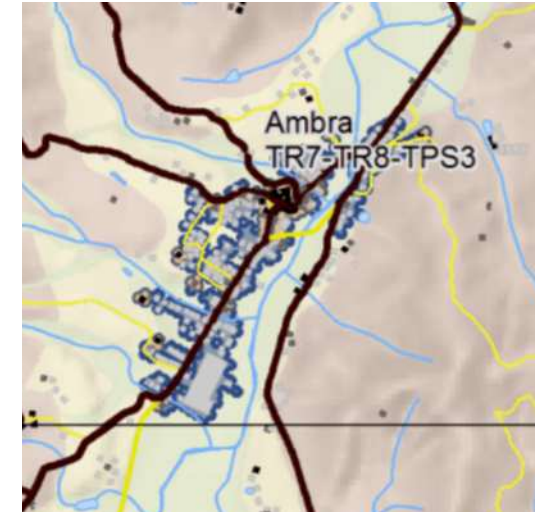
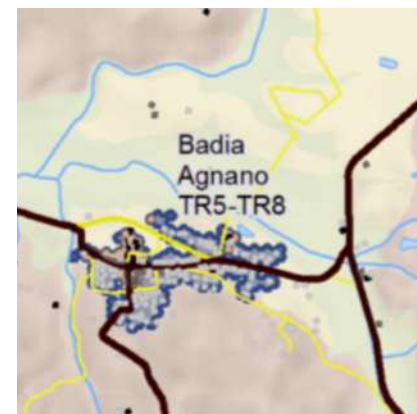
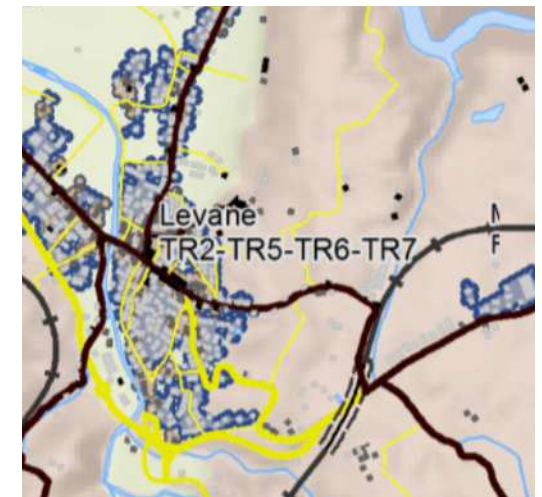
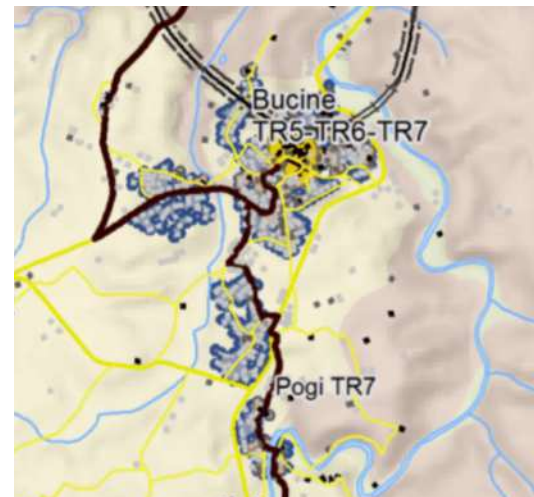
# IL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO & I MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI

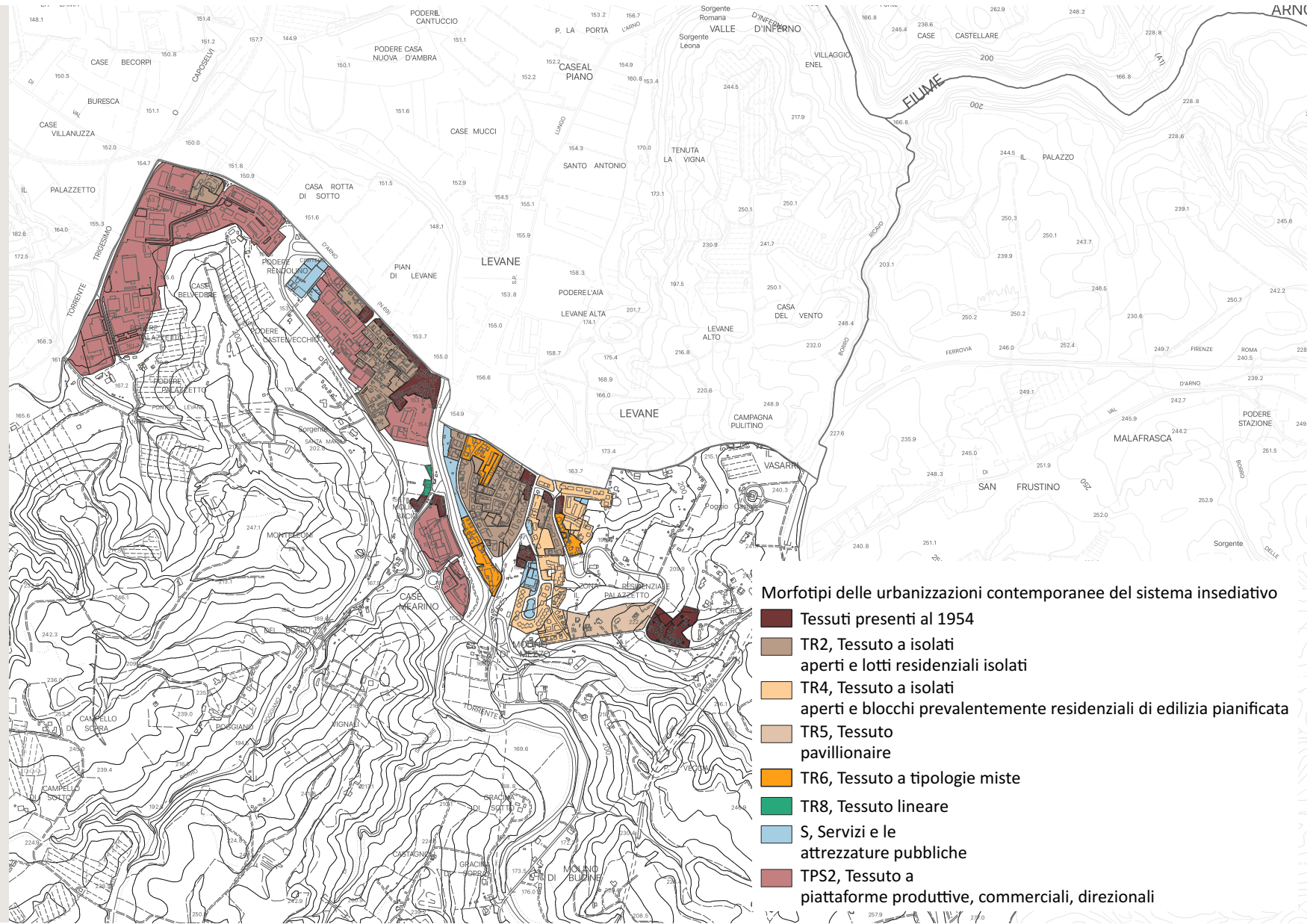
- La ridefinizione degli ambiti compresi nel TU, anche in chiave progettuale è possibile tenuto comunque sempre conto degli obiettivi di qualità stabiliti per ogni morfotipo di margine dal piano paesaggistico.
- Lo stesso PIT/PPR, anche **attraverso le Linee guida** per la riqualificazione dei margini dei tessuti urbani della città contemporanea ipotizza alcune azioni di riqualificazione ispirate alla coerenza con le quattro invarianti dello stesso piano.



# I MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE

FONTE: PIT-PPR

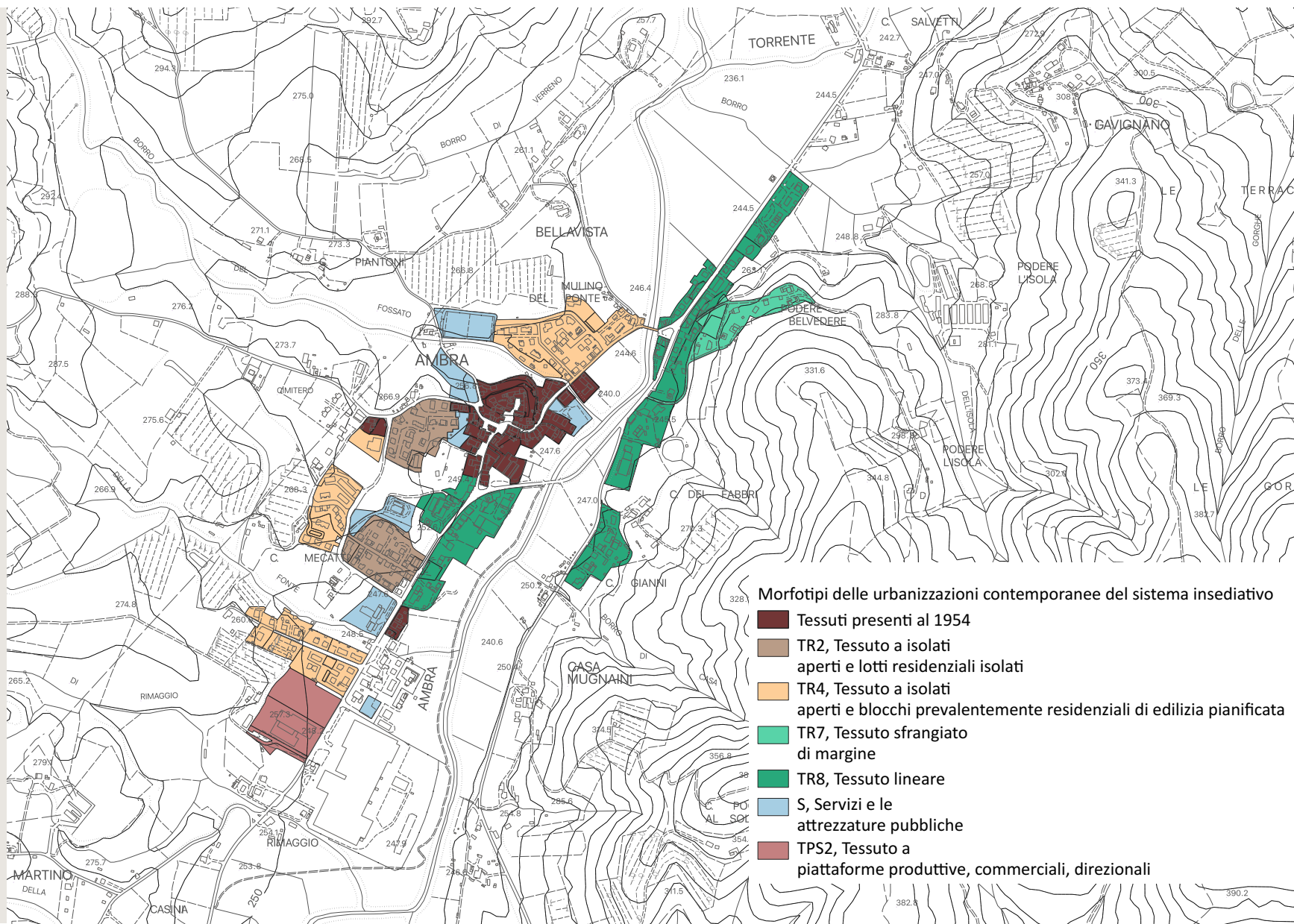


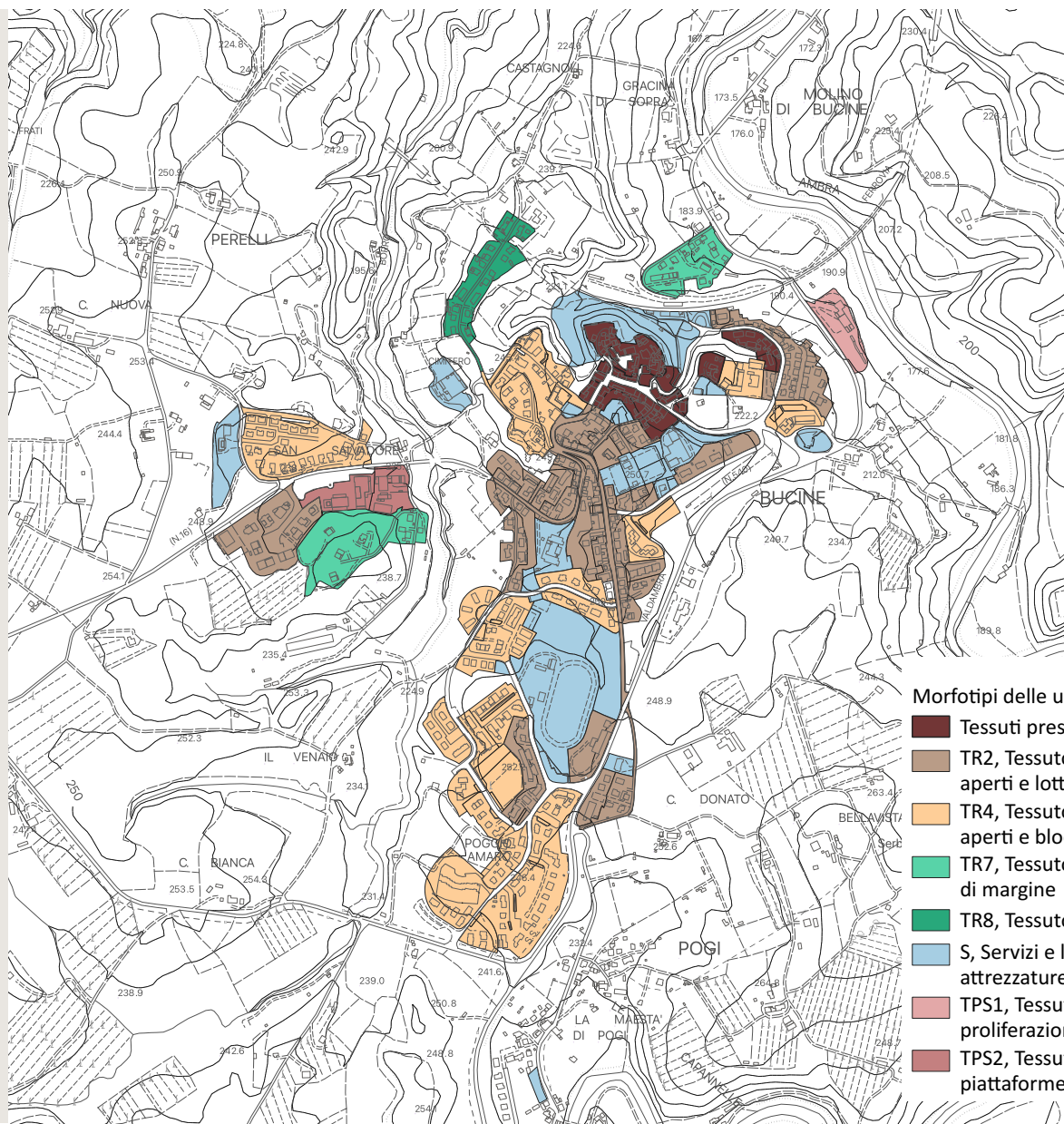


**Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del sistema insediativo**

- Tessuti presenti al 1954
- TR2, Tessuto a isolati aperti e lotti residenziali isolati
- TR4, Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
- TR5, Tessuto pavillionaire
- TR6, Tessuto a tipologie miste
- TR8, Tessuto lineare
- S, Servizi e le attrezzature pubbliche
- TPS2, Tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali



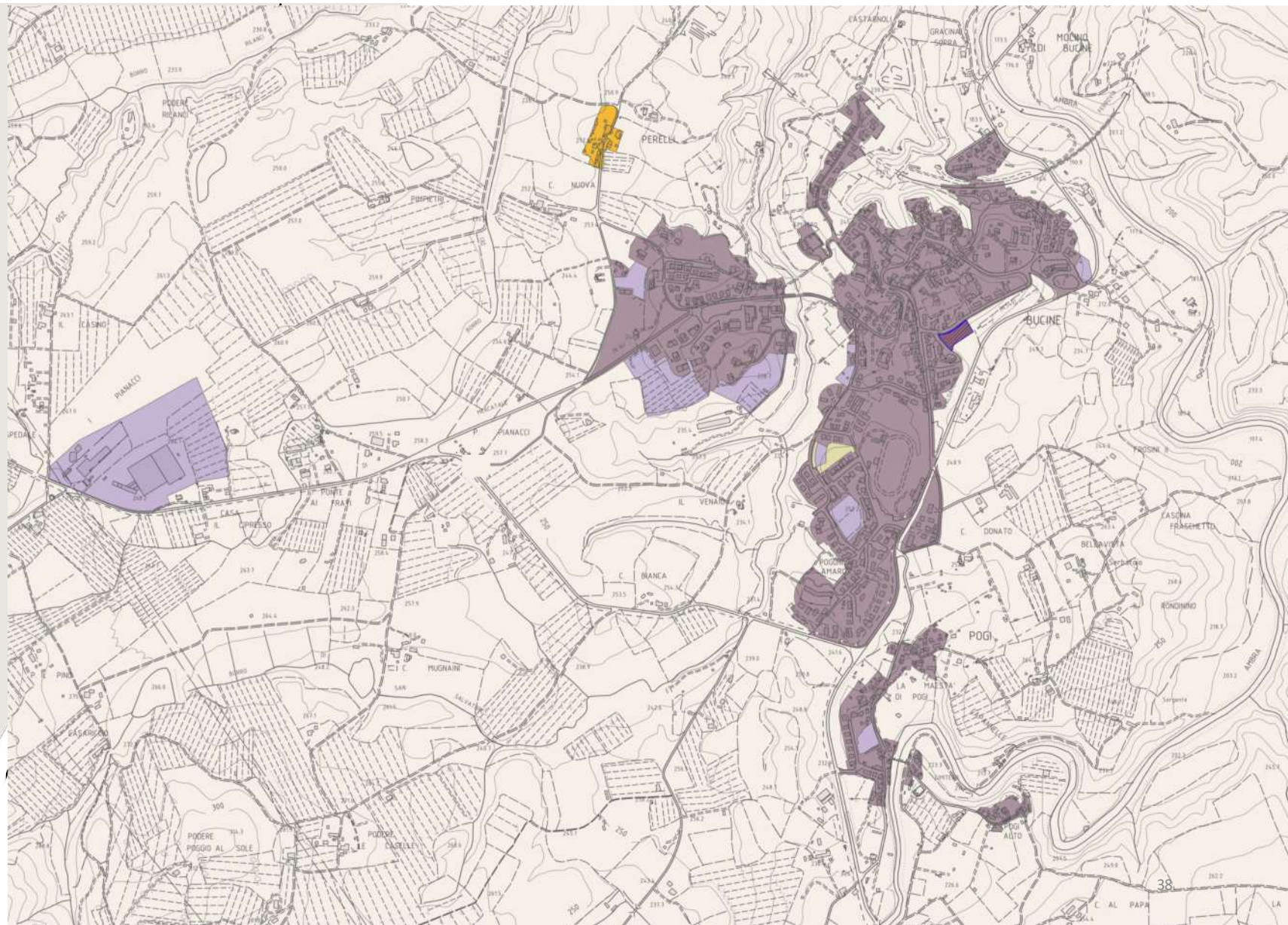


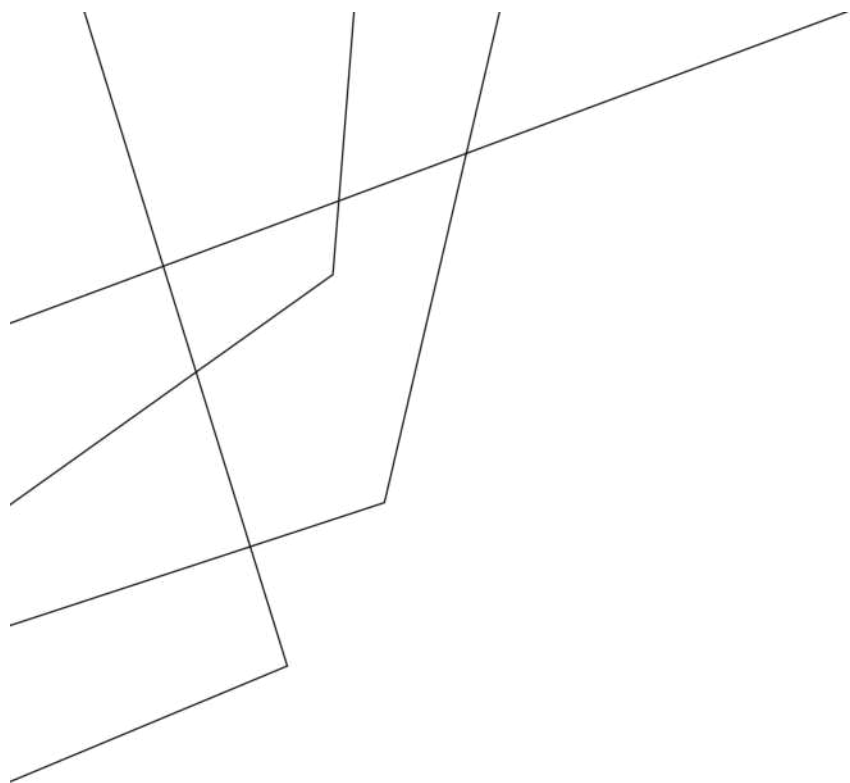


- Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee del sistema insediativo**
- Tessuti presenti al 1954
  - TR2, Tessuto a isolati aperti e lotti residenziali isolati
  - TR4, Tessuto a isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
  - TR7, Tessuto sfrangiato di margine
  - TR8, Tessuto lineare
  - S, Servizi e le attrezzature pubbliche
  - TPS1, Tessuto a proliferazione produttiva lineare
  - TPS2, Tessuto a piattaforme produttive, commerciali, direzionali

# IL TERRITORIO URBANIZZATO

La differenza con il Piano Operativo vigente può talvolta essere significativa. Questo infatti è stato redatto sulla base di una norma transitoria, che non definiva il perimetro escludendo le aree classificate come agricole dal vigente PS, redatto sulla base della vecchia legge 1/2005

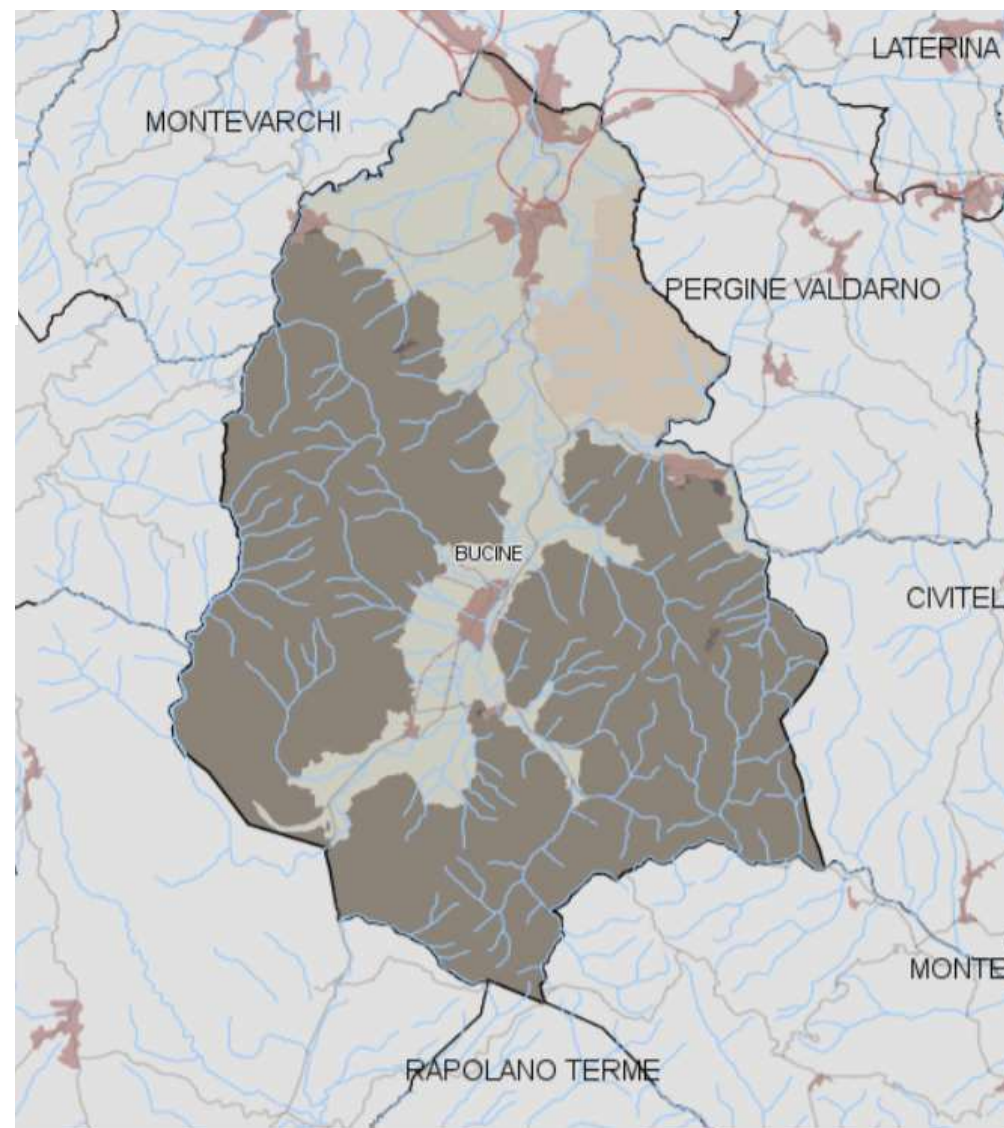




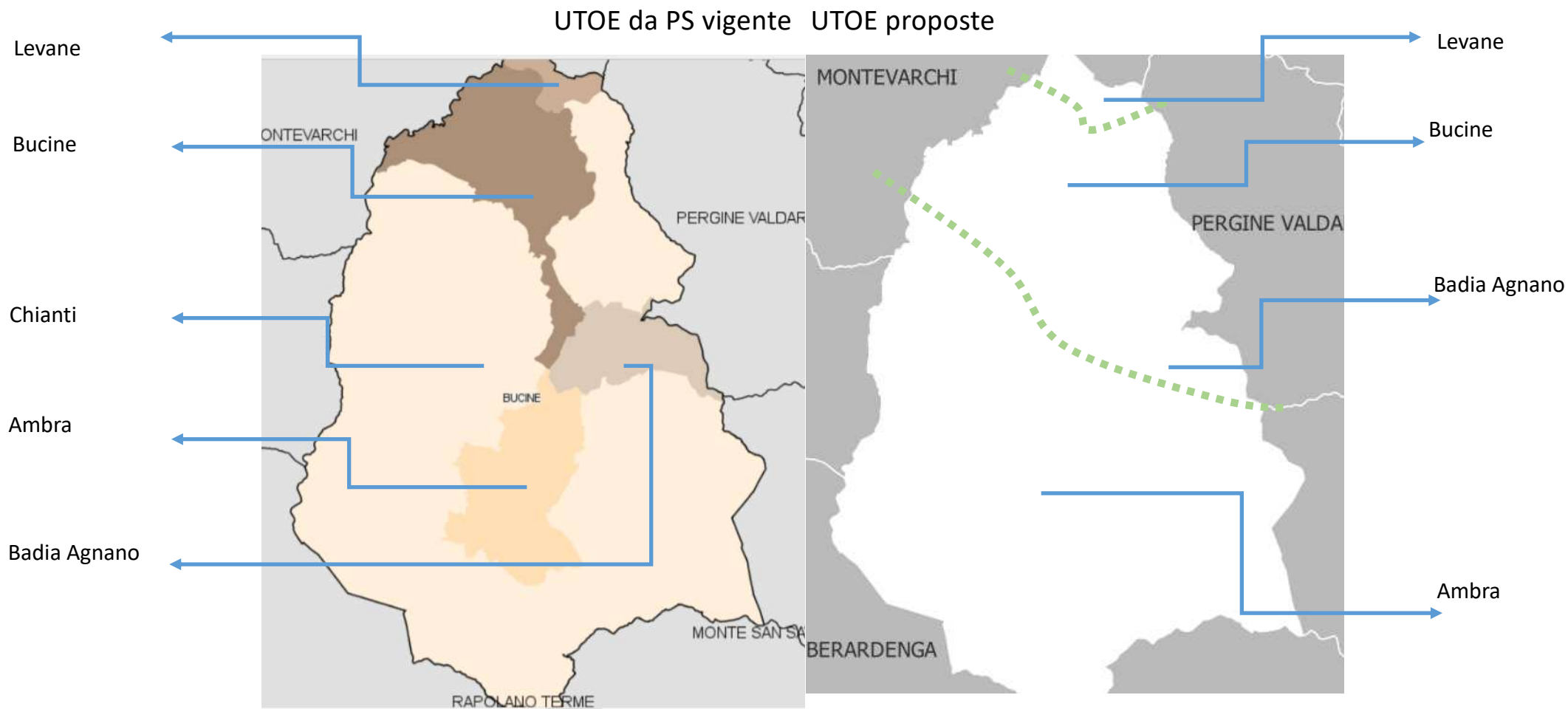
- sistema montano
- sistema collinare
- sistema dell'altopiano
- sistema di valle

## I SISTEMI DEL PS VIGENTE

I sistemi territoriali

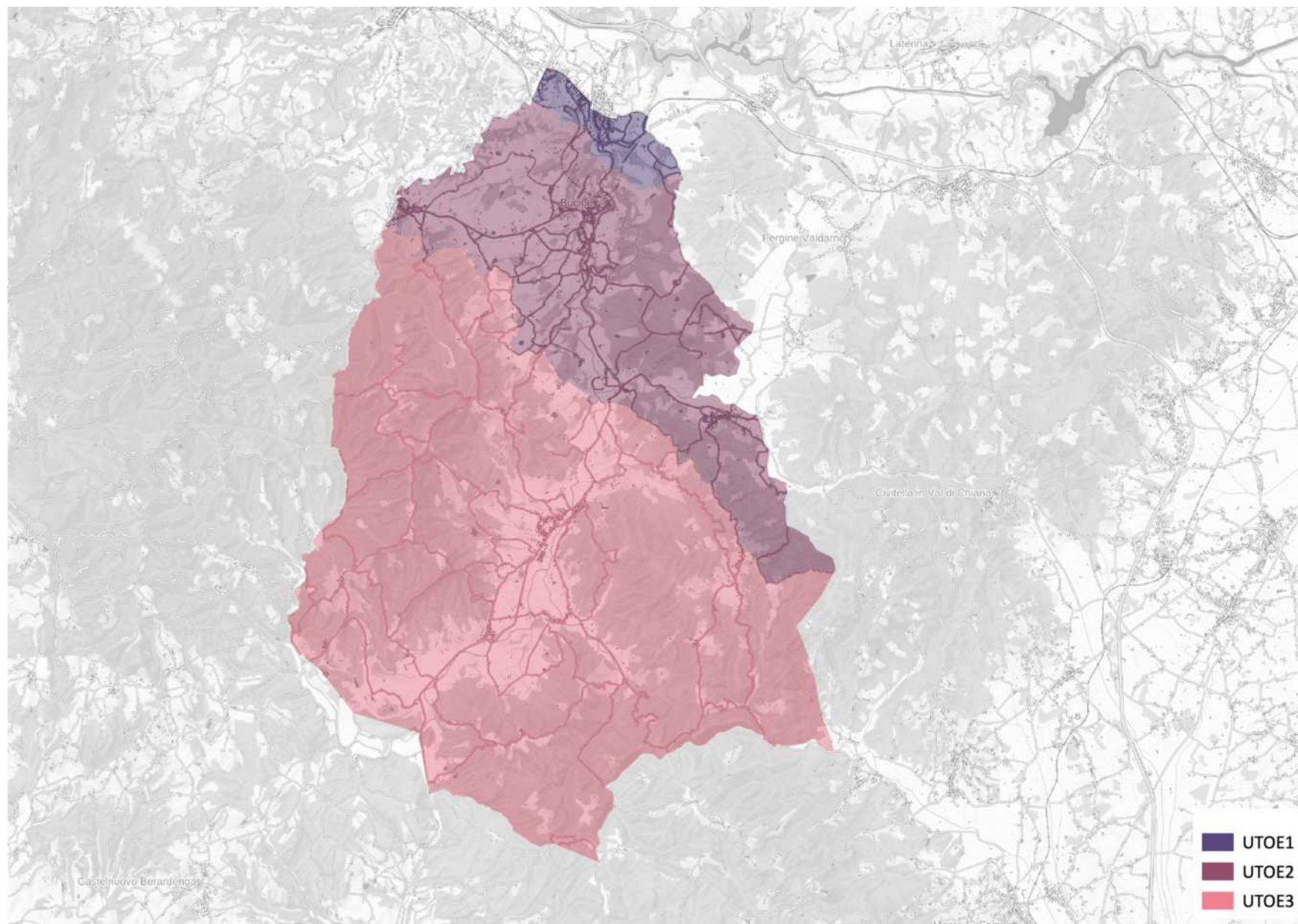


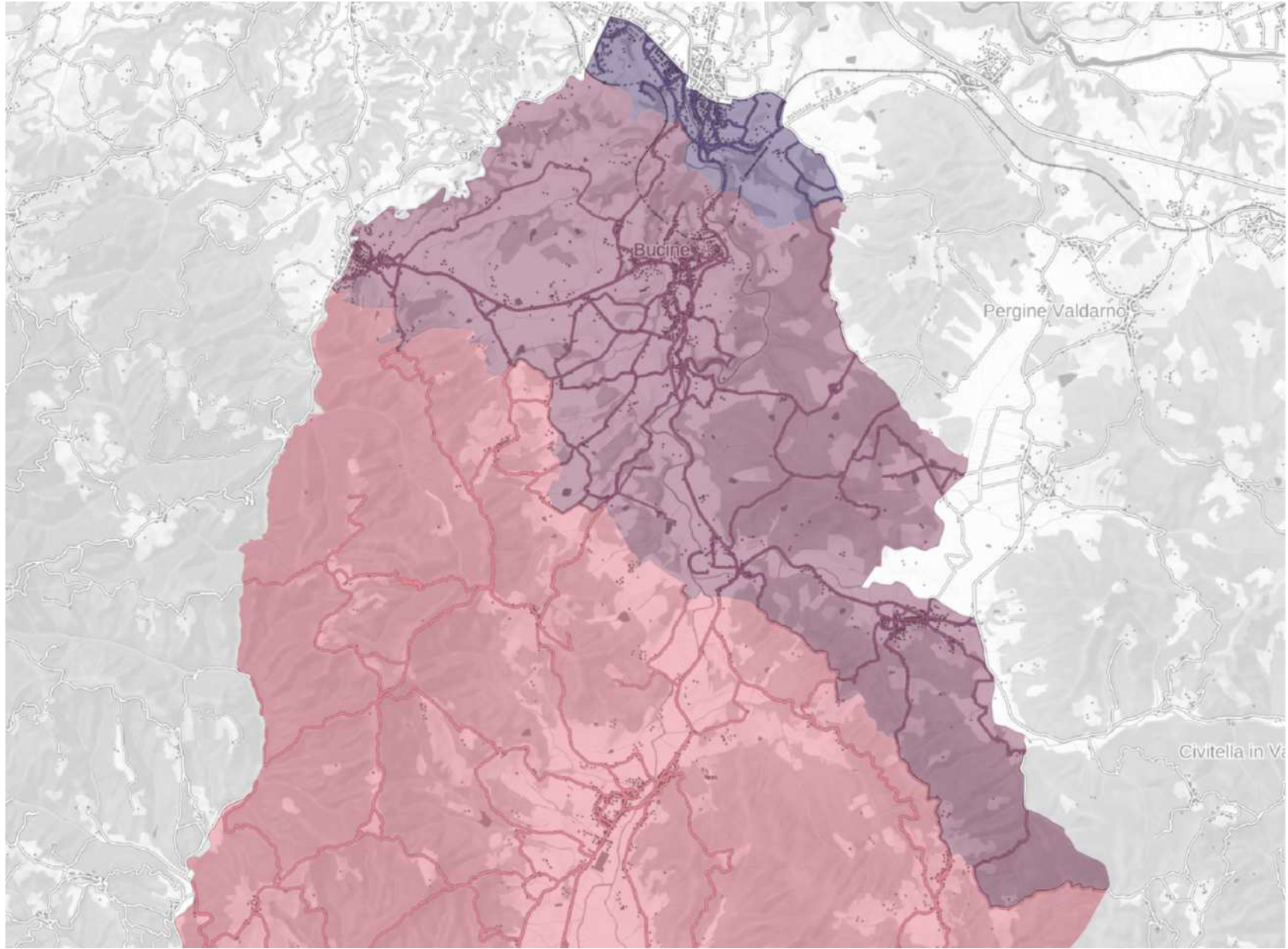
I nuovi strumenti della pianificazione comunale: il PS e PO

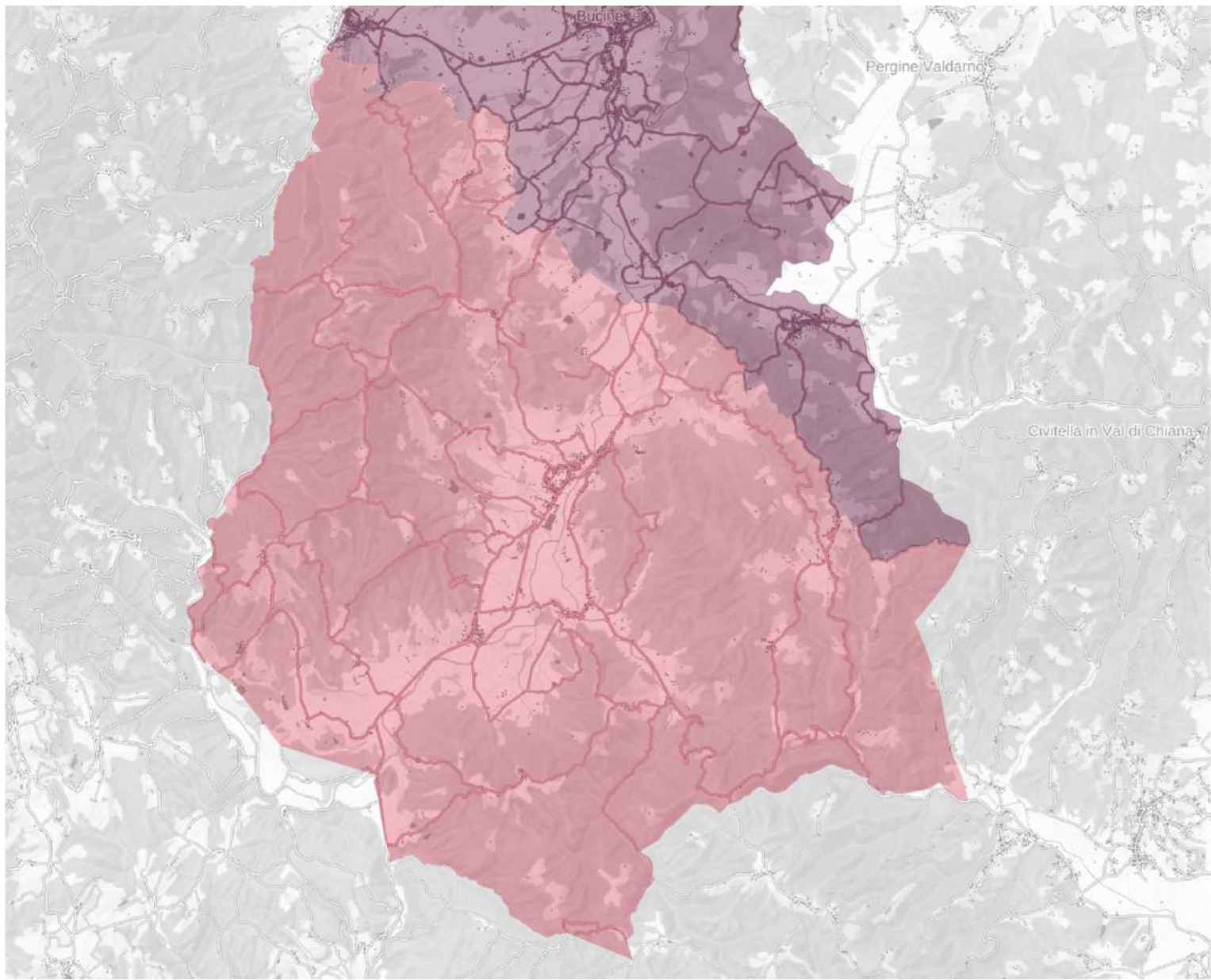


# LE NUOVE UTOE: UNA IPOTESI FONDATA



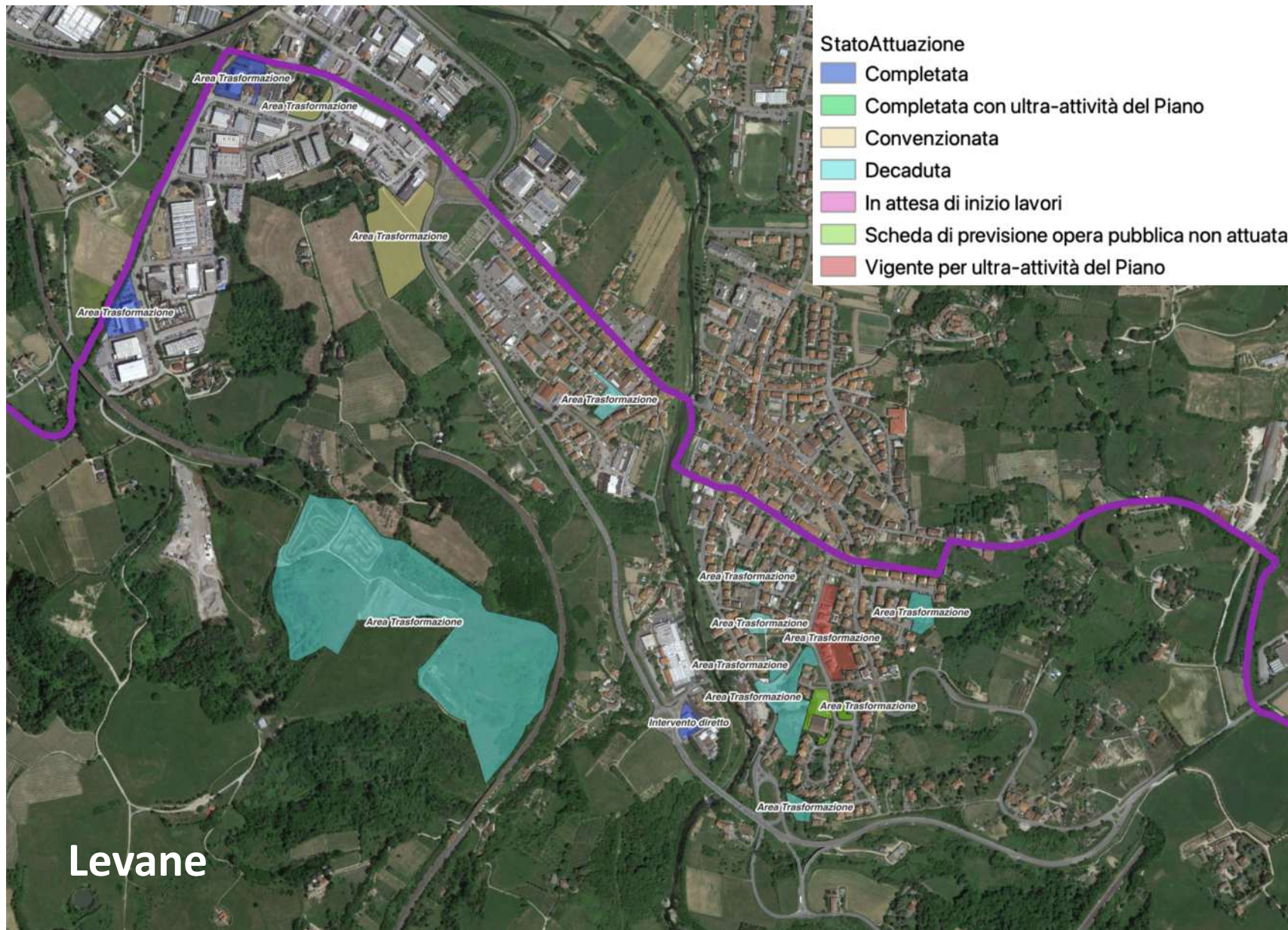






## La struttura delle Norme del PS

<b>Parte I Caratteri del Piano</b>	<b>Titolo I – Generalità</b>	
<b>Parte II – Statuto del territorio</b>	<b>Titolo II – Patrimonio Territoriale</b>	Capo I Struttura idro–geomorfologica
		Capo II Struttura ecosistemica
		Capo III Struttura insediativa
		Capo IV Struttura agroforestale
	<b>Titolo III – Beni e altri valori di carattere paesaggistico</b>	
<b>Titolo IV – Prevenzione del rischio idro–geomorfologico e sismico</b>		
<b>Parte III – Strategia dello sviluppo sostenibile</b>	<b>Titolo V – Strategie per il governo del territorio</b>	
	<b>Titolo VI – Dimensionamento del piano</b>	

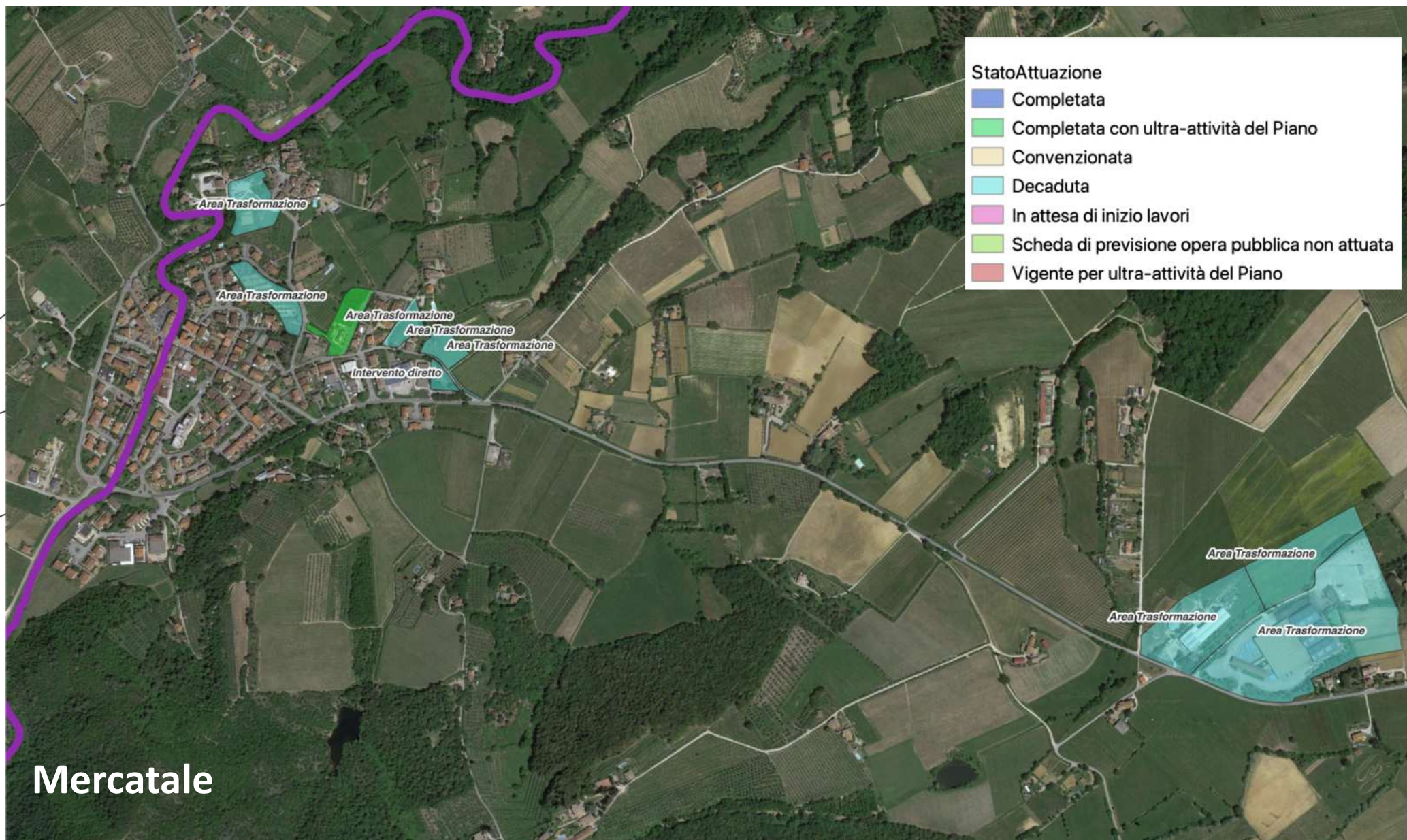


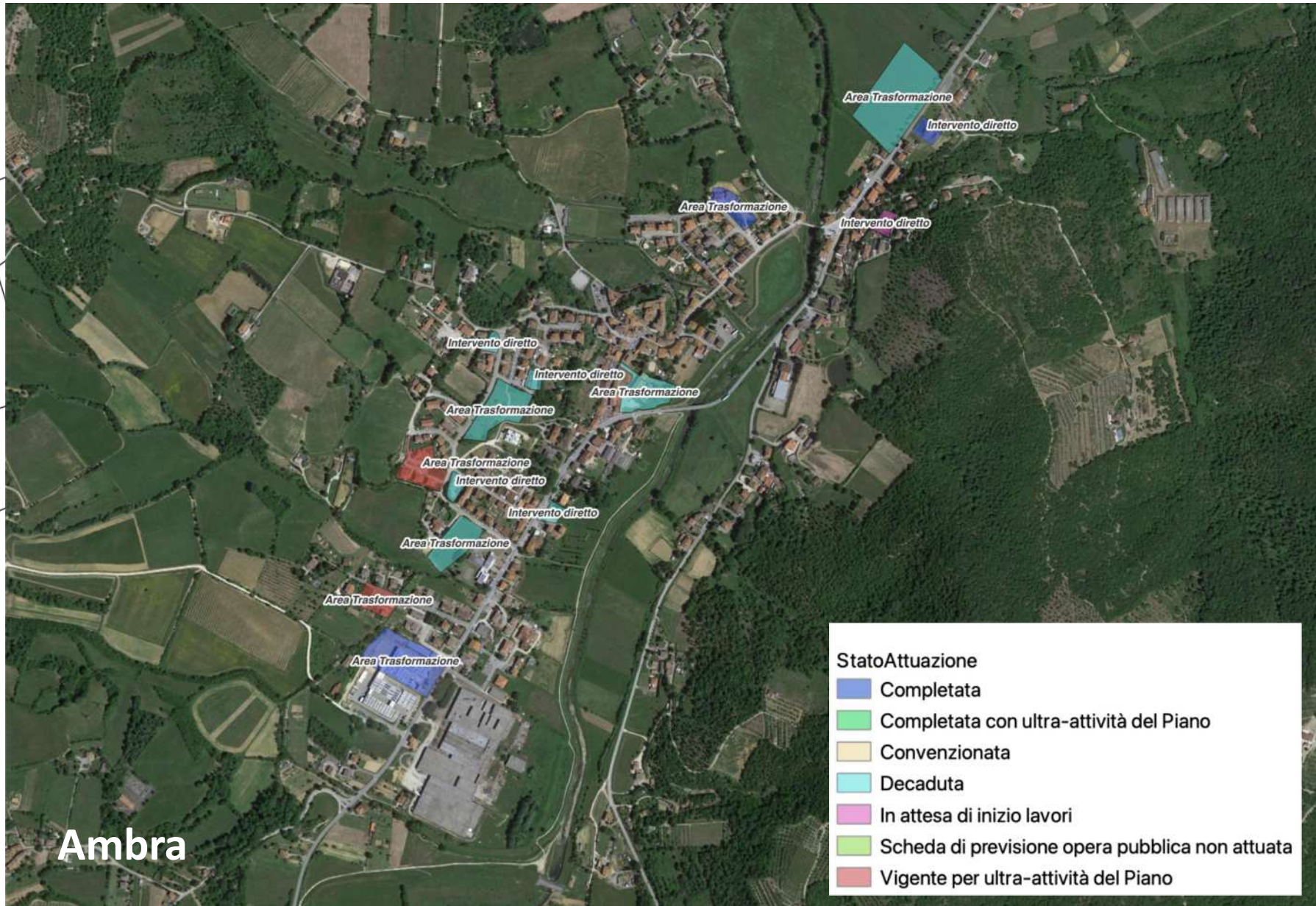
Stato Attuazione

- Completata
- Completata con ultra-attività del Piano
- Convenzionata
- Decaduta
- In attesa di inizio lavori
- Scheda di previsione opera pubblica non attuata
- Vigente per ultra-attività del Piano



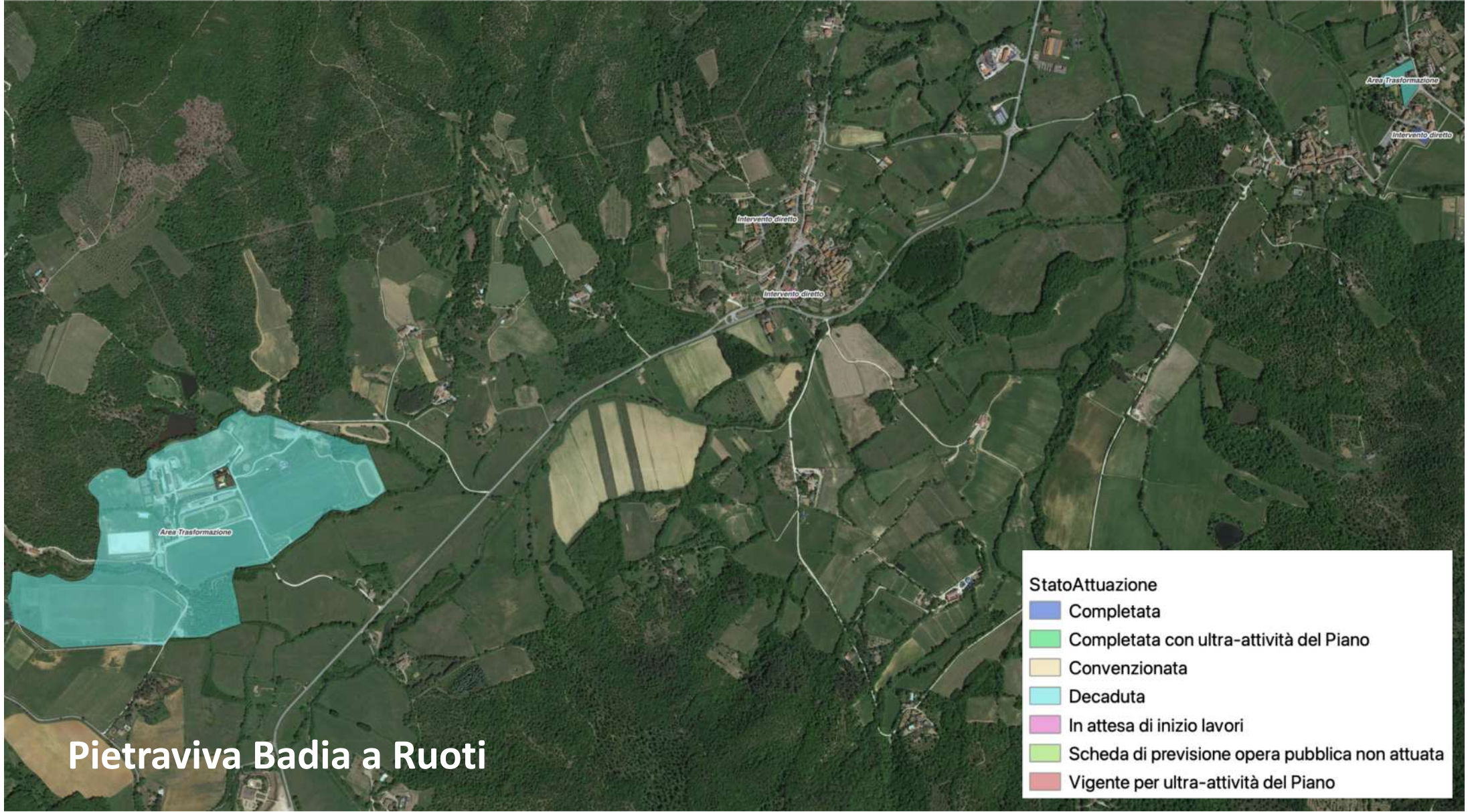
Bucine





Ambra

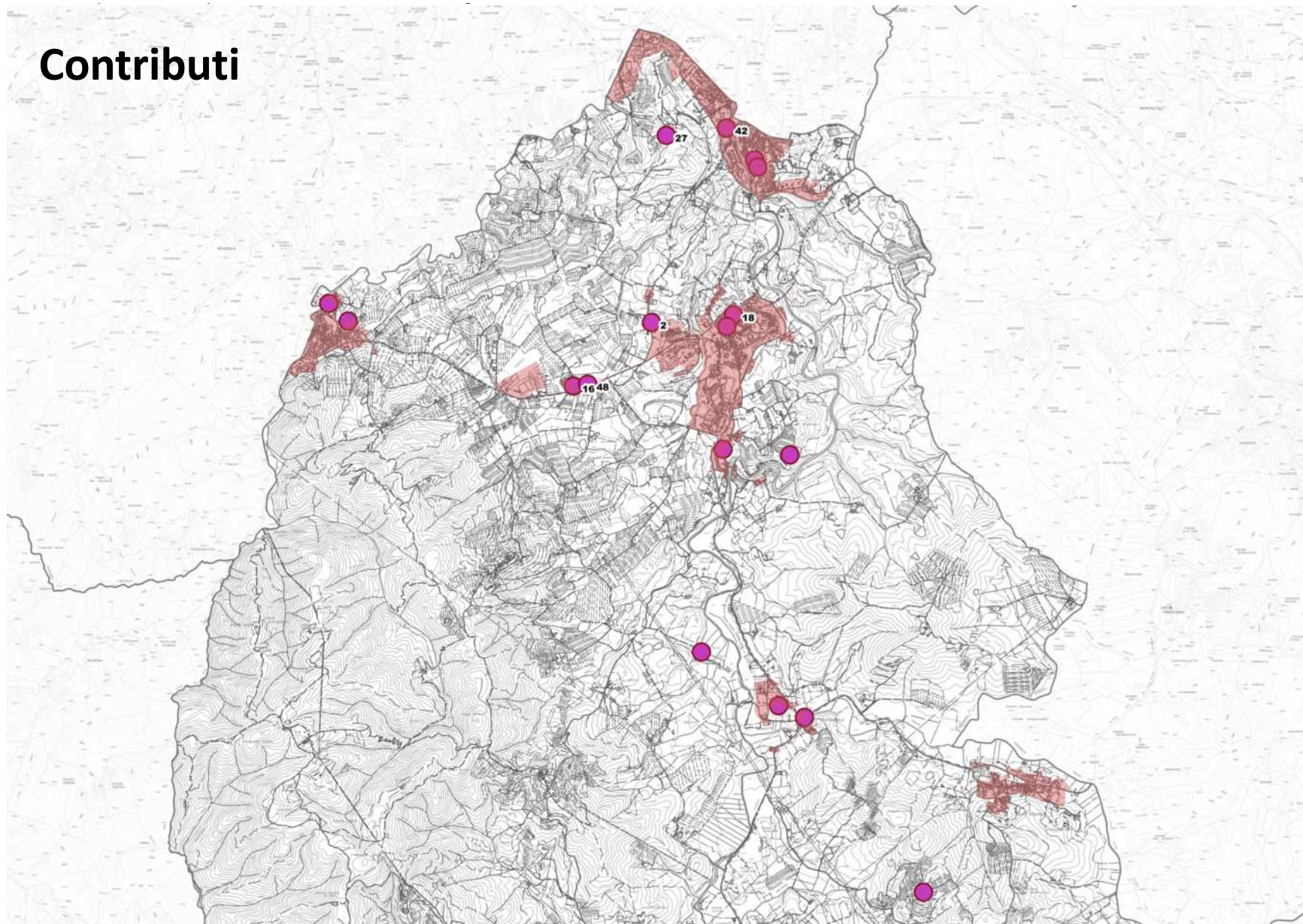


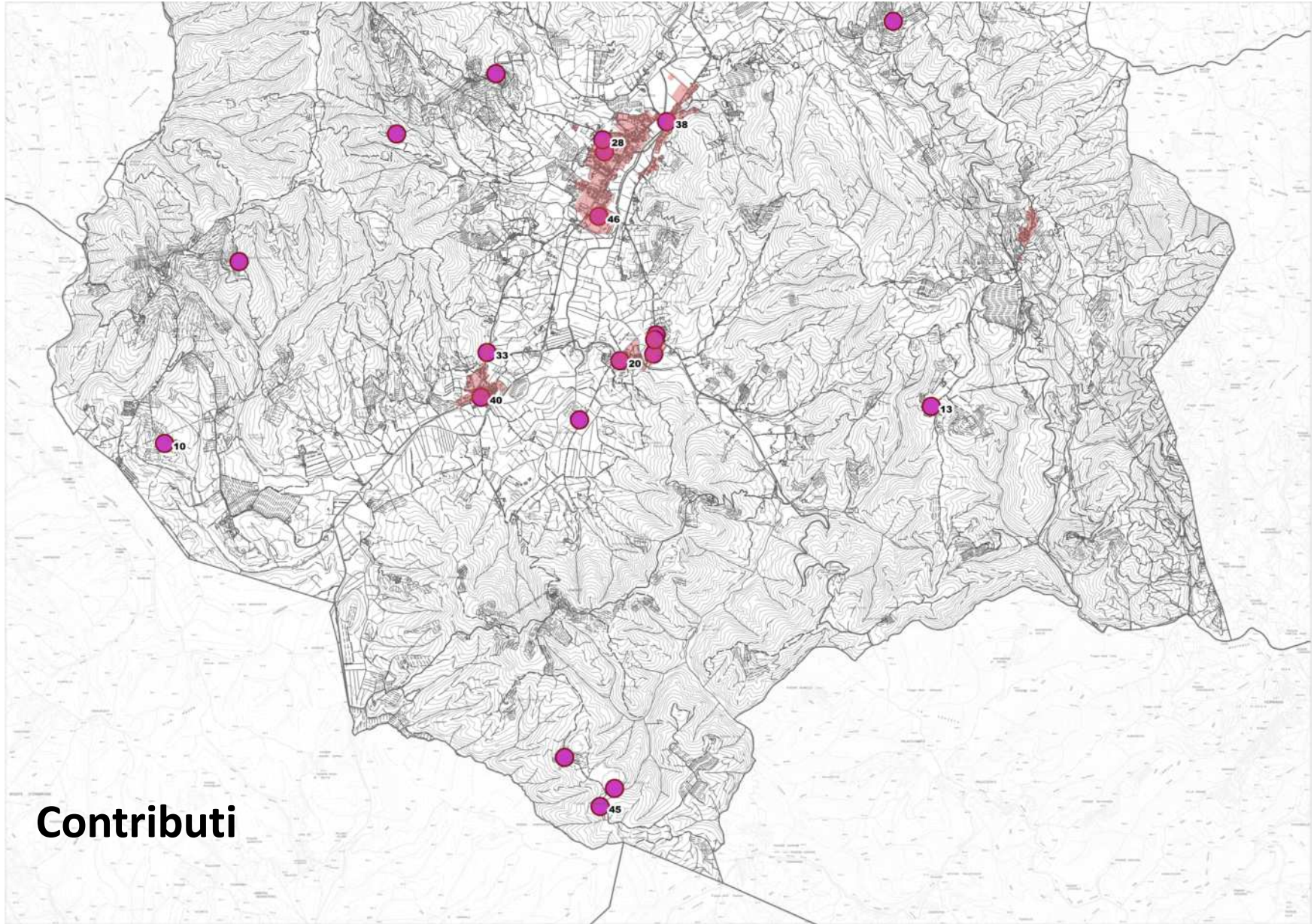


# Pietraviva Badia a Ruoti

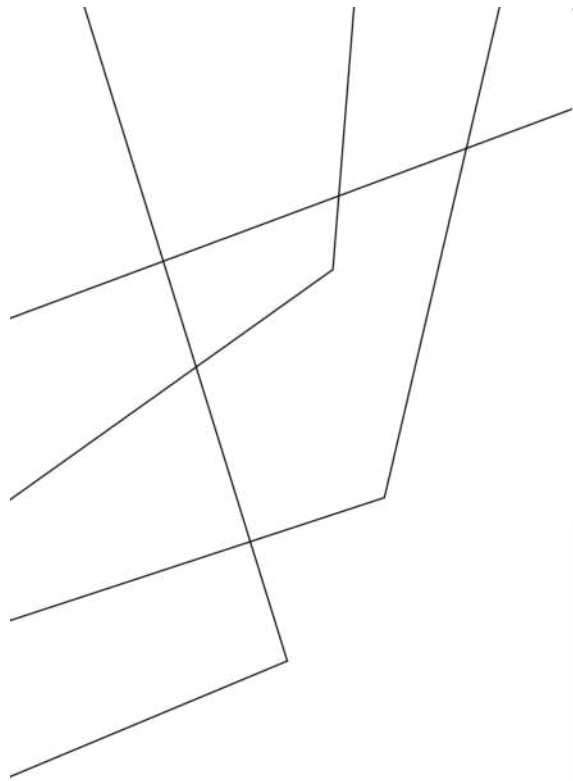
StatoAttuazione	
Blue	Completata
Green	Completata con ultra-attività del Piano
Yellow	Convenzionata
Cyan	Decaduta
Pink	In attesa di inizio lavori
Light Green	Scheda di previsione opera pubblica non attuata
Red	Vigente per ultra-attività del Piano

# Contributi





**Contributi**



<b>Parte I</b> Discipline generali	Titolo I - Caratteri del Piano	
	Titolo II - Usi	
	Titolo III - Interventi	
	Titolo IV - Sostenibilità degli interventi e qualità degli assetti insediativi	
	Titolo V - Fattibilità geologica, idraulica e sismica	
	Titolo VI - Tutele sovraordinate e di carattere generale	
	Titolo VII - Elementi di rilevanza storico-paesaggistica	
<b>Parte II</b> Gestione degli insediamenti esistenti	Titolo VIII - Territorio urbanizzato	
	Titolo IX - Territorio rurale	Capo I - Caratterizzazione del territorio rurale
		Capo II - L'insediamento nel territorio rurale
		Capo II - Nuovi edifici e manufatti a servizio dell'agricoltura
<b>Parte IV</b> La trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio	Titolo X - Quadro previsionale	
	Titolo X - Disposizioni generali per le trasformazioni	
<b>Allegato 1</b>	Schede Norma	

## La struttura delle Norme del PO



# GLI INTERVENTI AMMESSI NEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

## **Piano Operativo Vigente**

### **Art. 39 – Interventi sul patrimonio edilizio esistente.**

1. Gli interventi edilizi ed urbanistici sono definiti dalla L.R.T. n. 65/2014 come modificata dalla L.R.T. n° 43/2016, puntualmente dettagliati nel sistema delle norme che seguono da intendersi di generale applicazione nel contesto del Piano Operativo.

## **Piano Operativo Variante generale**

### **Titolo III - Interventi**

1. Il Piano Operativo regola gli interventi e le opere ammissibili sul patrimonio edilizio esistente attraverso l'articolazione in **tipi** della disciplina degli interventi, di cui al presente Titolo, secondo le specifiche caratteristiche e lo stato di conservazione e la conseguente classificazione, anche in adeguamento alle disposizioni dell'art. 4 della L.R. 3/2017.



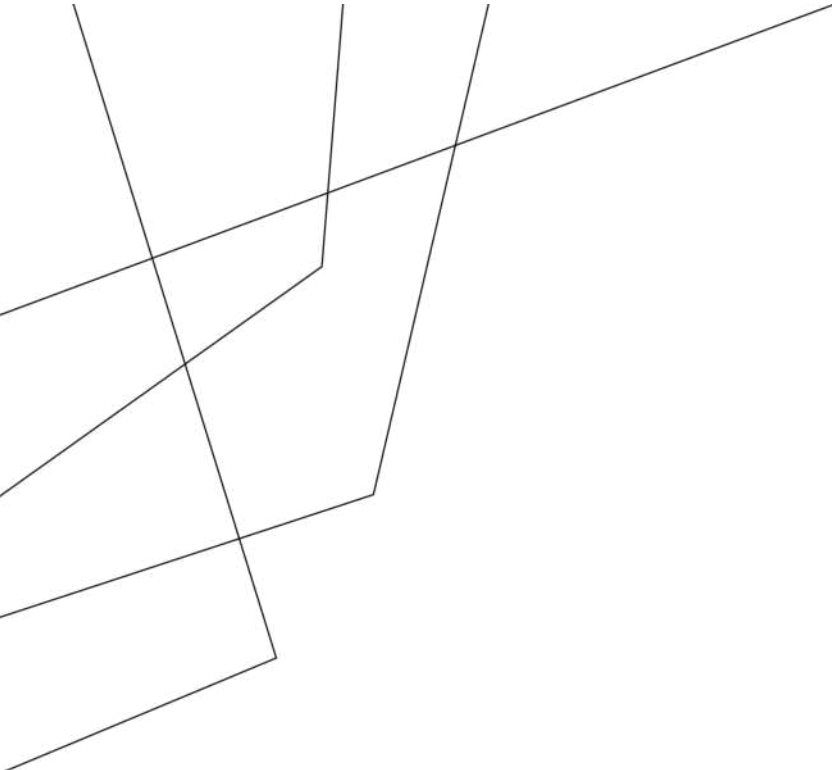
## GLI INTERVENTI AMMESSI NEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

### **Piano Operativo Variante generale**

#### **Area di pertinenza degli edifici dei complessi edilizi**

Ai fini della corretta applicazione delle disposizioni del presente piano, si definisce area di pertinenza lo spazio aperto legato all'edificio o al complesso di edifici da relazioni di complementarietà e di continuità fisica e funzionale, tali da non poter essere utilizzato autonomamente, costituente spazio scoperto di servizio dipendente dalla destinazione d'uso dell'edificio principale o del complesso di edifici.

L'area di pertinenza corrisponde in particolare all'ambito spaziale entro cui sono ammissibili e realizzabili gli interventi sul patrimonio edilizio esistente e in cui trovano di norma collocazione eventuali manufatti e strutture accessorie, annessi pertinenziali, funzioni e usi correlati a quelli dell'edificio principale.



GLI INTERVENTI  
AMMESSI NEL  
PATRIMONIO EDILIZIO  
ESISTENTE

**Tutela delle componenti di rilevanza storico-paesaggistica**

**Intorno territoriale dei centri storici (aggregati PTC)**

- art. 4, comma 2 dell'elaborato 8B del PIT-PPR - Castello di Cennina

**Beni immobili con provvedimento di tutela (art. 13 D. Lgs. 42/2004) e relative aree di pertinenza paesaggistica**

- art. 4, comma 2 dell'elaborato 8B del PIT-PPR

**Aree di pertinenza paesaggistica dei centri e nuclei storici (aggregati PTC)**

- PTC Arezzo, Art. 66 PIT-PPR

**Aree di tutela paesaggistica delle Ville e degli edifici specialistici**

- PTC Arezzo

**Strade di valore paesistico-percettivo**

- PTC Arezzo

## OBIETTIVI DI SVILUPPO SOSTENIBILE PER IL TERRITORIO RURALE

- Sostegno delle attività agricole in grado di mantenere il territorio rurale e i suoi valori riconosciuti
- Contrasto dell'abbandono agricolo nelle aree altocollinari prevalentemente boscate;
- Sostegno all'olivicoltura e al mantenimento del mosaico colturale
- Sostegno delle attività connesse e integrative e del turismo lento
- Promuovere la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie e del reticolo idraulico



## CRITERI INSEDIATIVI DI NUOVI EDIFICI E MANUFATTI RURALI

- nelle aree collinari i limiti superiori delle coperture non dovranno superare le linee di crinale;
- mantenere la leggibilità della struttura insediativa storica di crinale conservando l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità degli insediamenti nonché l'intervisibilità tra essi;
- progettazione attenta a prevenire il dissesto idrogeologico e rispettare le emergenze naturalistiche dei luoghi.
- La collocazione delle nuove costruzioni, la dotazione e la scelta delle aree di pertinenza, degli spazi di servizio, ecc. dovrà essere oggetto di uno studio paesaggistico e ambientale d'insieme e di adeguate valutazioni di compatibilità dell'impatto visivo per mantenere l'unitarietà delle viste e dei quadri di insieme ed evitare cesure incongrue.

# PIANO DI SVILUPPO STRATEGICO PER BUCINE E LA VALDAMBRA 2021- 2024

Il Piano di sviluppo strategico si struttura attraverso 5 Assi:

- 1) **Qualità del territorio e sostenibilità ambientale**
- 2) **Rigenerazione dei borghi**
- 3) **Sviluppo turistico**
- 4) **Filiera dell'agricoltura**
- 5) **Sviluppo delle politiche rivolte all'innovazione e alla conoscenza**



09/01/2024

I nuovi strumenti della pianificazione comunale: il PS e PO

58

The image features a black background with several white, overlapping geometric lines on the left side, creating a complex, abstract pattern of polygons and intersecting lines. The lines vary in length and orientation, some forming larger shapes while others are shorter segments.

GRAZIE PER  
L'ATTENZIONE

I nuovi strumenti della pianificazione comunale: il PS e PO