



COMUNE DI SAN CASCIANO VAL DI PESA
Provincia di Firenze

Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale Azienda Agricola
Il Torriano – San Casciano Val di Pesa

novembre 2015



VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A V.A.S.

ALLEGATO 1

“Verifica di coerenza degli interventi

all'interno dei sistemi proposti dal PIT, PTCP, PS”

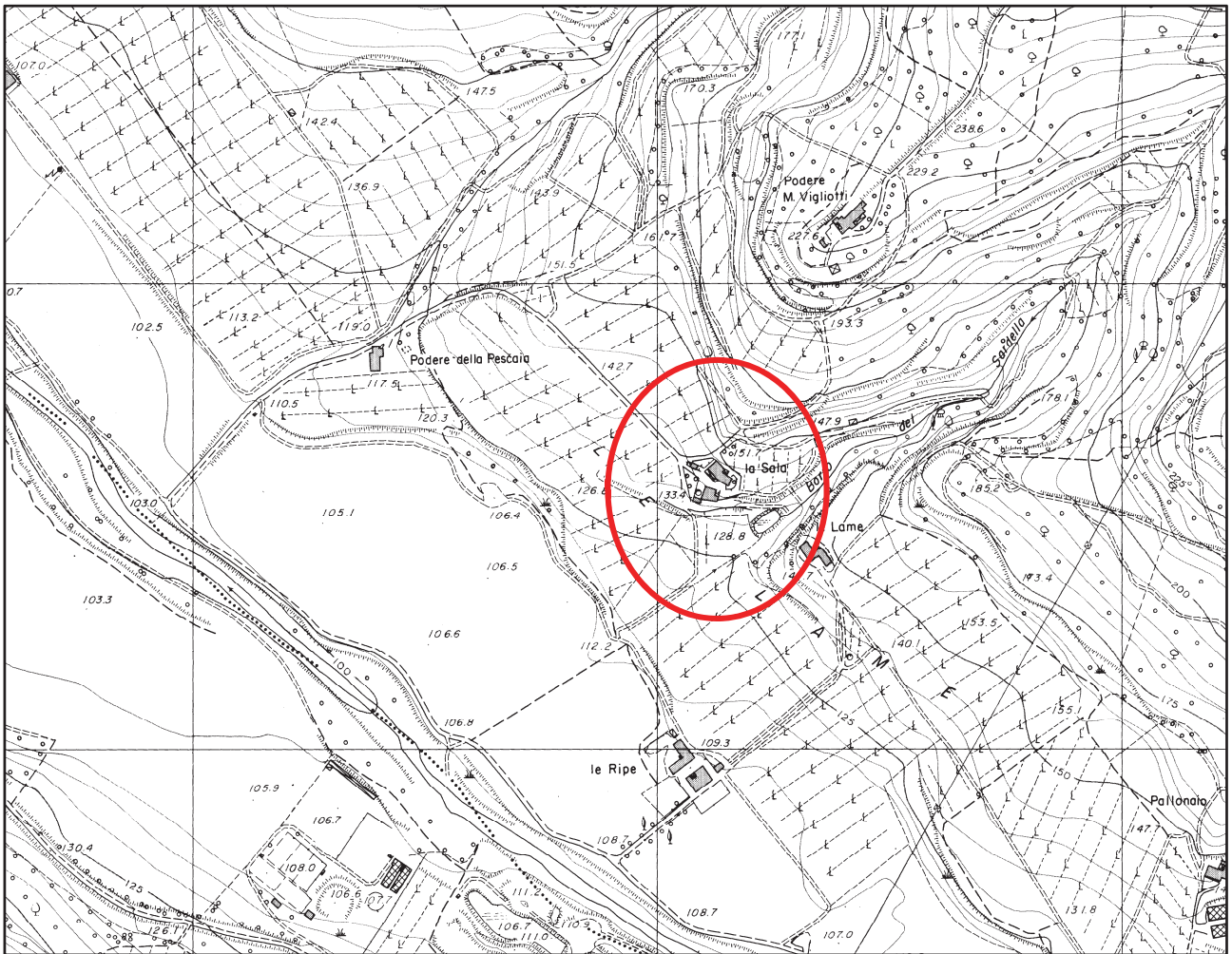


Arch. Federico Franci
Viale dei Mille, 103
50131 Firenze
Tel/fax: 055.283041

PREMESSA

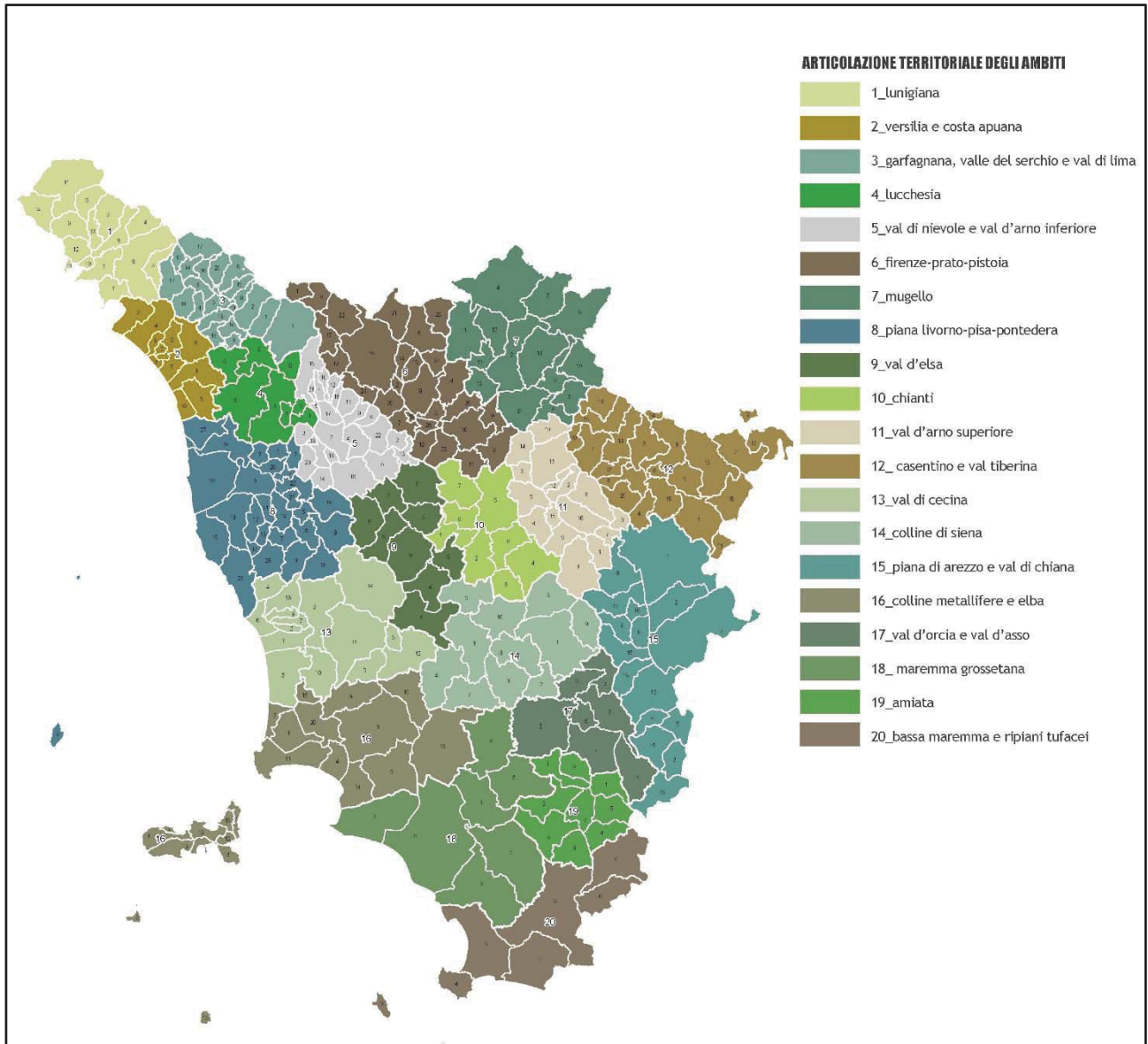
Dalla verifica effettuata mediante consultazione della cartografia tematica del Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico (adozione dell'integrazione del PIT con valenza di piano paesaggistico Deliberazione Consiglio Regionale 2 luglio 2014, n°58), Piano territoriale Coordinamento Provincia Firenze (PTCP 2010), Piano strutturale Comune San Casciano Val di Pesa (PS) relativa all'area oggetto dell'intervento proposto nel PAPMAA presentato dalla "Il Torriano S.r.l." società agricola, si evidenzia quanto segue:

INQUADRAMENTO AREA OGGETTO D'INTERVENTO



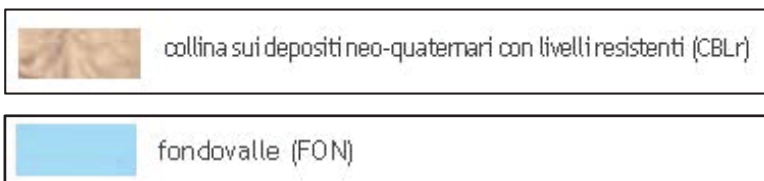
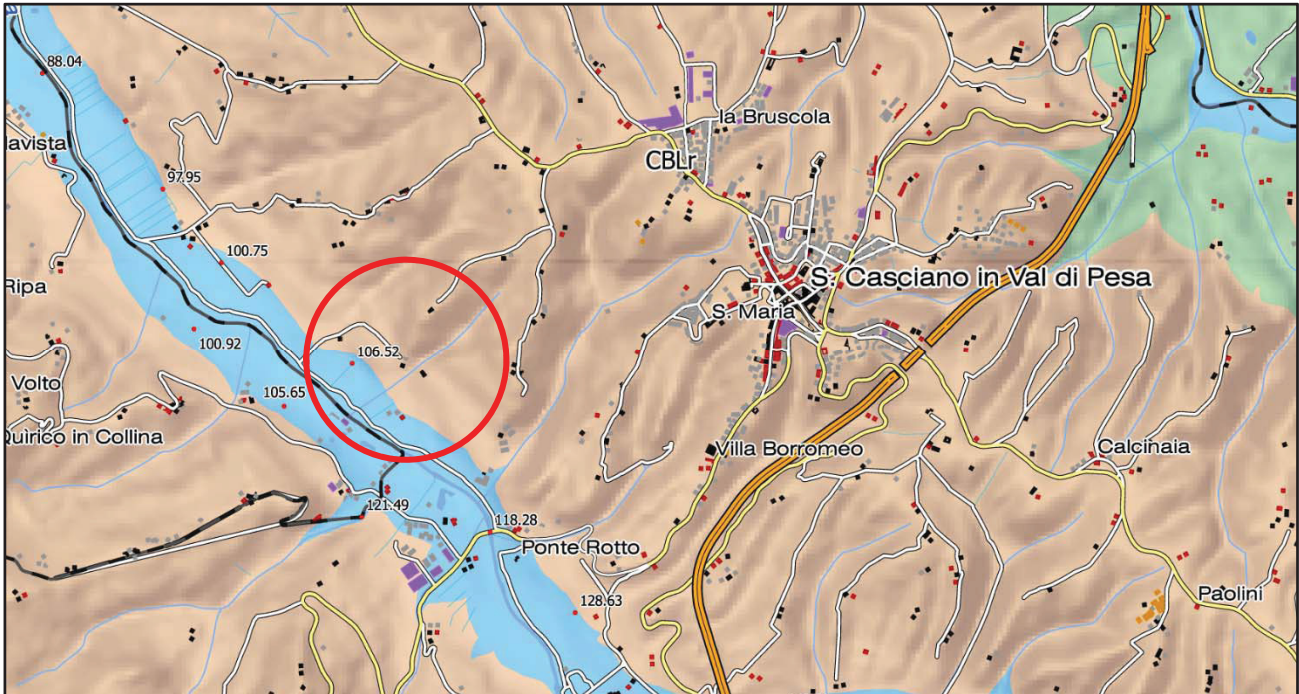
PIANO INDIRIZZO TERRITORIALE - PIT

ARTICOLAZIONE TERRITORIALE DEGLI AMBITI



10_CHIANTI

CARTA DEI SISTEMI MORFOGENETICI

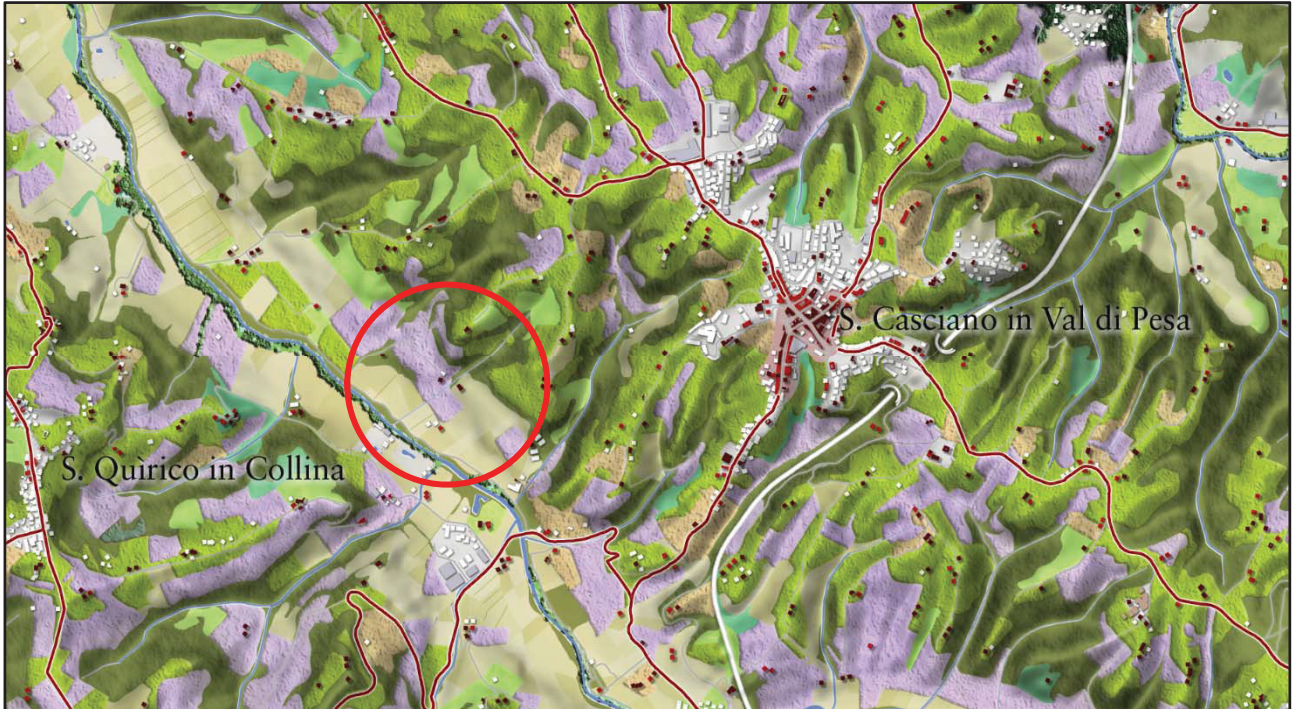


DESCRIZIONE STRUTTURALE - Di grande importanza è l'estensione di Collina su depositi neo-quadernari a livelli resistenti della media Val di Pesa; le forme più dolci, le quote inferiori e i suoli più profondi hanno permesso lo sviluppo di un paesaggio più intensamente permeato dai sistemi rurali, meno specializzato nelle colture arboree.

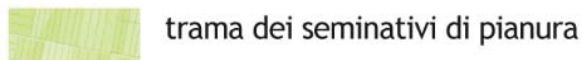
DINAMICHE DI TRASFORMAZIONE - Negli ultimi cinquant'anni, il Chianti collinare è stato interessato da estese conversioni da uliveto a vigneto, e da sistemi misti a sistemi viticoli specializzati. Una tendenza rilevante è rappresentata dalla costruzione di infrastrutture, soprattutto cantine, in forma seminterrata. Dettata da chiare considerazioni di ordine percettivo, questa soluzione richiede però movimenti terra di grande entità...

INDIRIZZI PER LE POLITICHE - Tutelare l'integrità morfologica e percettiva dei centri collinari che rappresentano emergenze visuali di valore paesaggistico e storico-culturale... A tal fine è necessario evitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali e sui versanti e garantire che le nuove trasformazioni non alterino i caratteri percettivi dell'insediamento storico e del suo intorno paesaggistico...; favorire iniziative e programmi volti a salvaguardare e riqualificare la struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, con azioni di riuso e riqualificazione che ne rispettino i tipi edilizi, senza ulteriori addizioni che compromettano la percezione d'insieme. In quest'ottica vanno tutelate anche le relazioni funzionali e paesaggistiche fra edilizia rurale e sistemi produttivi agrari, privilegiando il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura;

CARTA DEI CARATTERI DEL PAESAGGIO



COLTIVAZIONI E SISTEMAZIONI IDRAULICO-AGRARIE

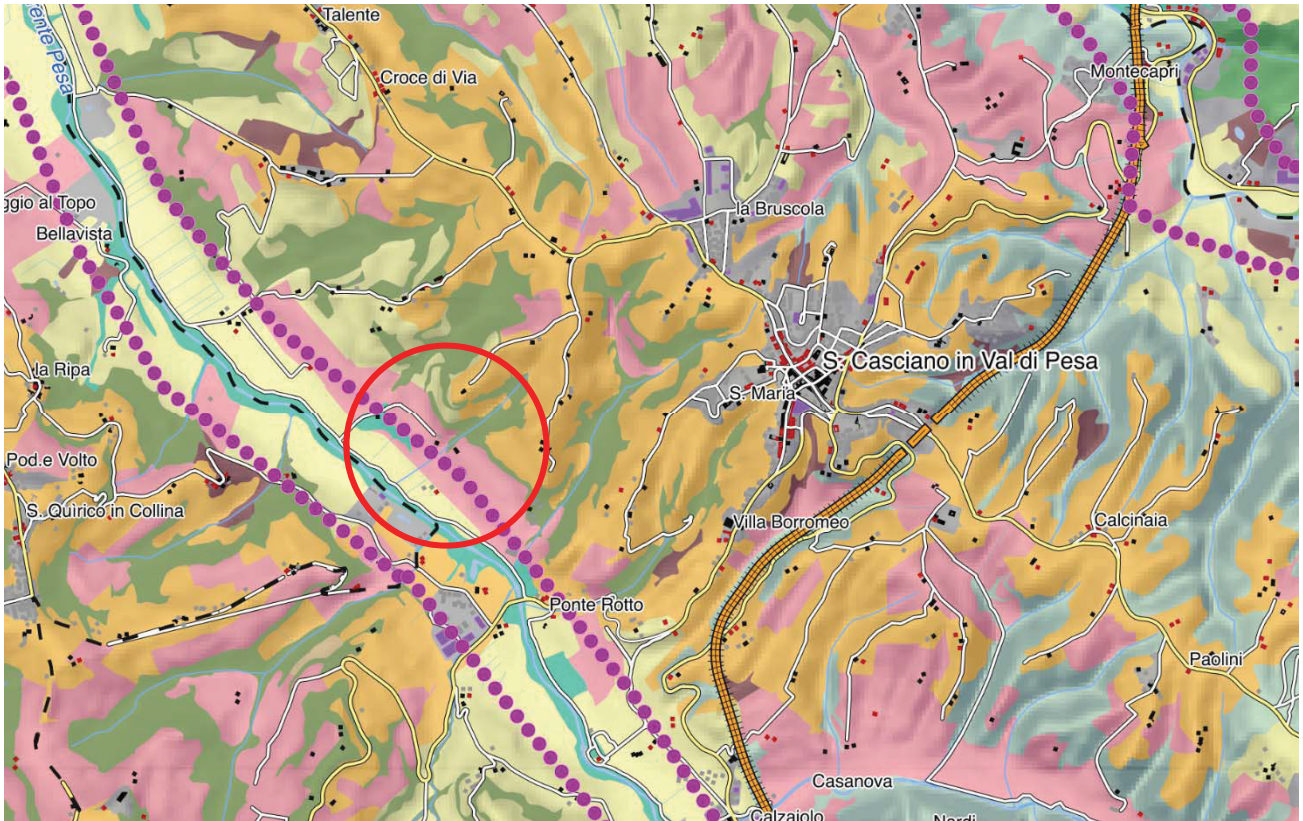


CARATTERIZZAZIONE FISIOGRAFICA DEI BOSCHI E DELLE AREE SEMI-NATURALI



INDIRIZZI PER LE POLITICHE - valorizzare la conservazione attiva degli oliveti, dei seminativi, delle rare testimonianze di prati pascolo, degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, ecc.) e della loro caratteristica mosaicatura con i vigneti e superfici forestali, promuovendo una diversificazione che assicuri la continuità ecologica dei boschi e di ridurre il valore paesaggistico complessivo dell'area; favorire il mantenimento della rete di viabilità minore, il suo corredo arboreo, le siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale.

CARTA DELLA RETE ECOLOGICA



RETE DEGLI ECOSISTEMI AGRO PASTORALI

 agroecosistema intensivo

RETE DEGLI ECOSISTEMI FORESTALI

 nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

ELEMENTI FUNZIONALI DELLA RETE ECOLOGICA

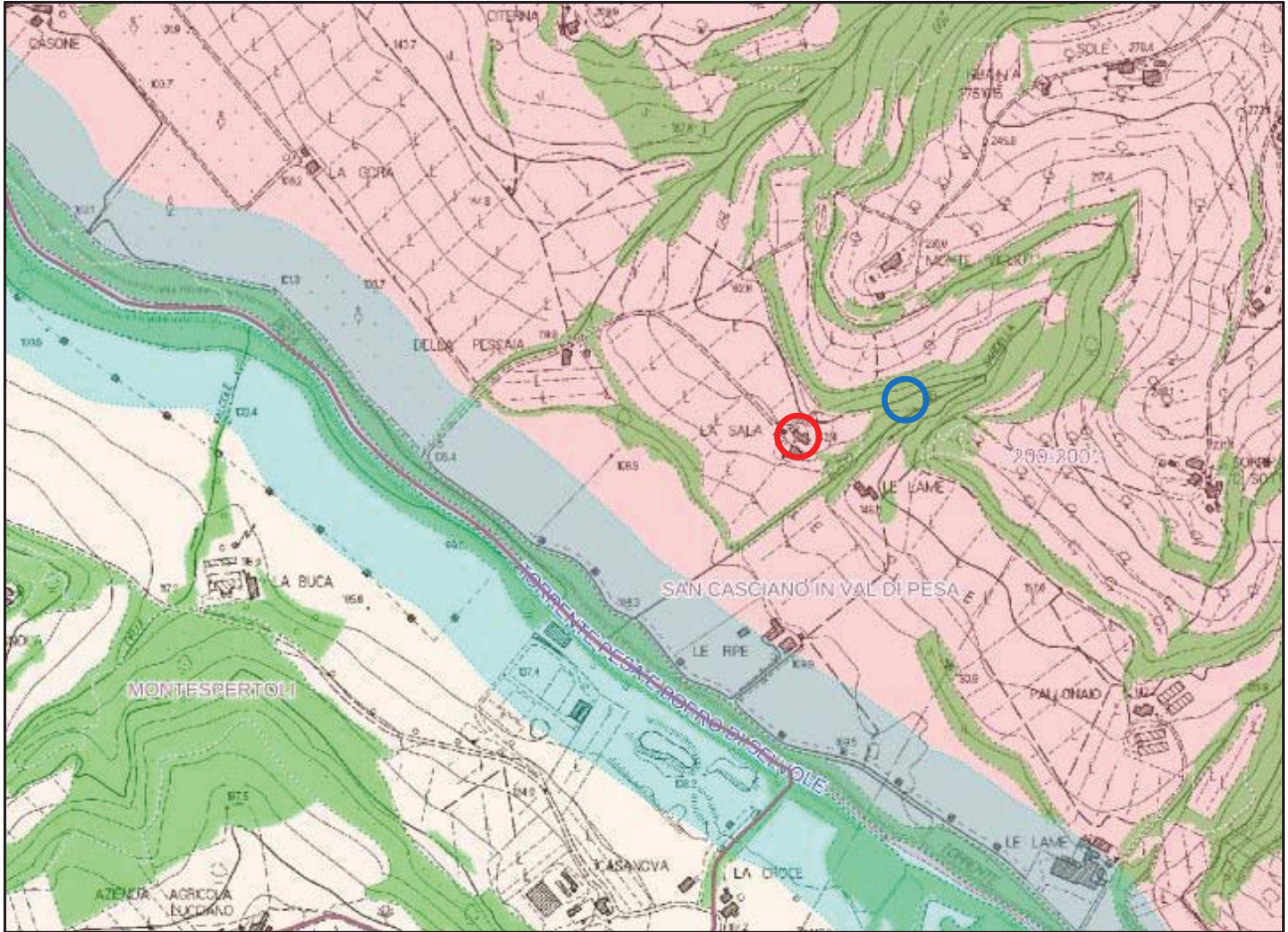
 corridoio ecologico fluviale da riqualificare

VALORI - Gli agroecosistemi intensivi svolgono un ruolo di barriera alla scala regionale, soprattutto relativamente alla rete forestale. Costituiscono un elemento detrattore del valore ecosistemico del paesaggio agricolo, la cui diffusione avviene a discapito di altre tipologie agricole di pianura o collinari di maggiore valenza naturalistica. Vigneti e frutteti di ridotte estensioni e situati all'interno di più complesse matrici agricole acquisiscono il valore della complessiva matrice. Gli elementi forestali isolati assumono il ruolo di costituire ponti di connettività di efficacia variabile in funzione della loro qualità intrinseca, estensione e grado di isolamento. Il loro ruolo risulta importante lungo la linea di costa e nelle pianure alluvionali dove costituiscono aree boscate relittuali quali testimonianza della copertura forestale originaria.

L'area oggetto di intervento ricade in rete dell'agroecosistema intensivo.

PIANO INDIRIZZO TERRITORIALE - PIT


BENI PAESAGGISTICI



BENI PAESAGGISTICI – AREE TULATE PER LEGGE (ART. 142 D. LGS 42/2004)

 lett. g) territori coperti da foreste e boschi

IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO D.LGS 42/2004)

 immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.M. 31/05/2001 G.U. 200 del 2001)

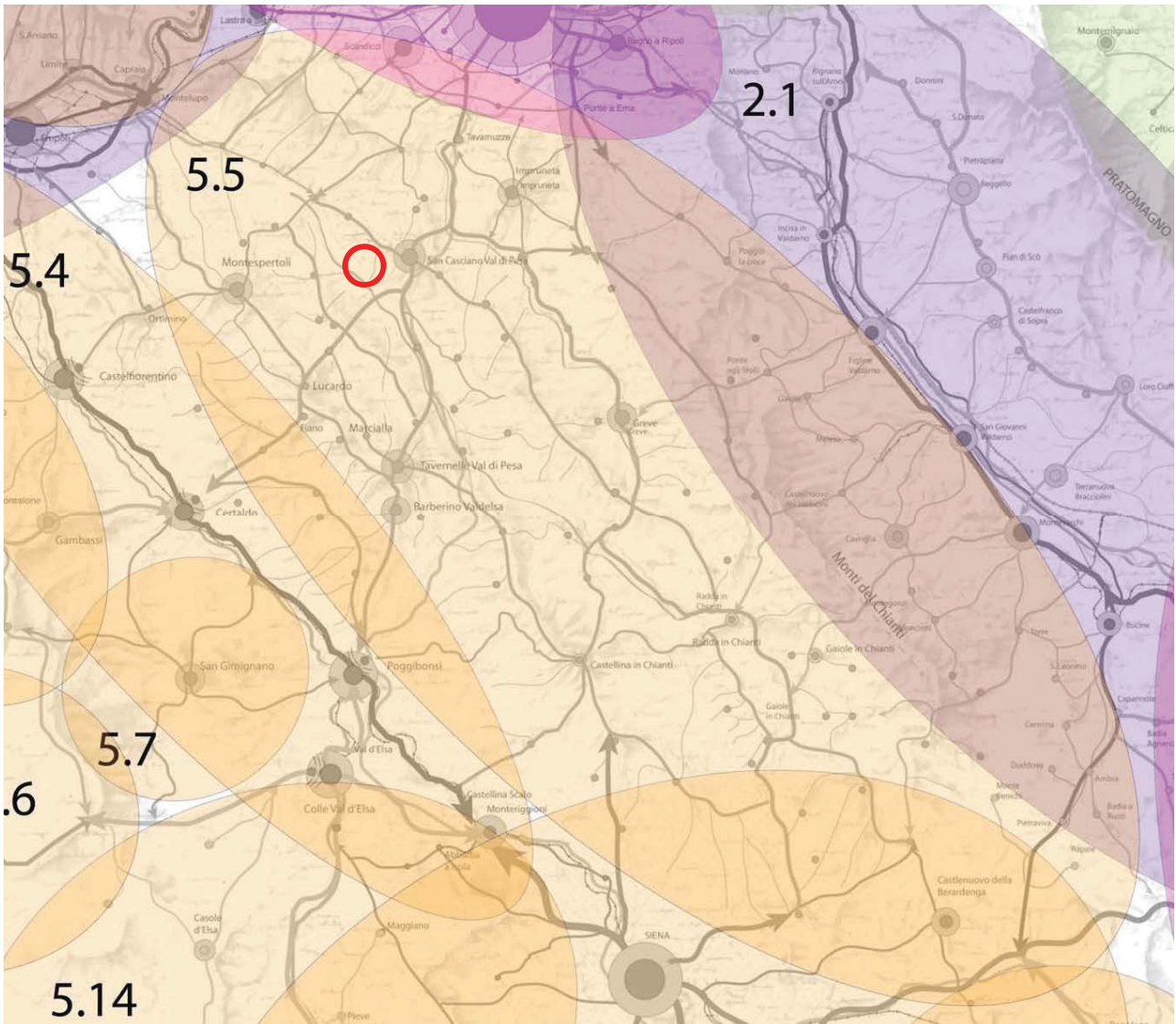
INTERVENTI PAPMAA

 ampliamento cantina

 demolizione e ricostruzione rimessa

PIANO INDIRIZZO TERRITORIALE - PIT

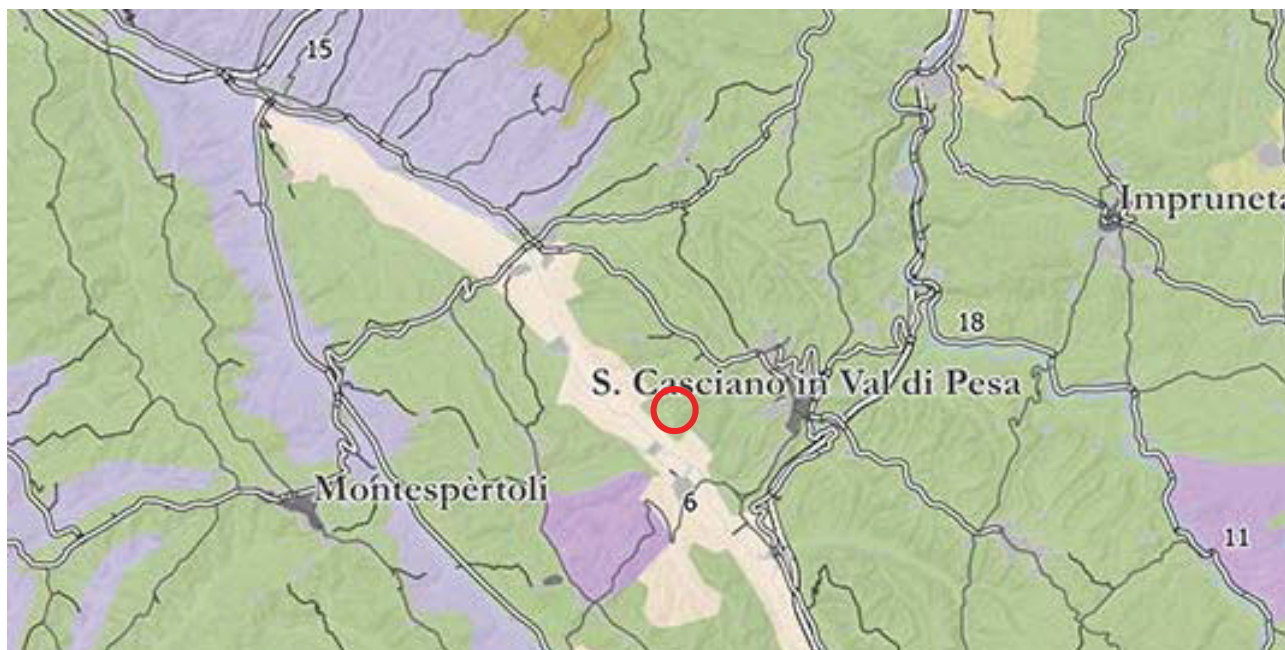
CARTA DEI MORFOTIPI INSEDIATIVI



5. MORFOTIPO INSEDIATIVO POLICENTRICO A MAGLIA DEL PAESAGGIO STORICO COLLINARE

5.5 IL CHIANTI FIORENTINO E SENESE

CARTA DEI MORFOTIPI RURALI



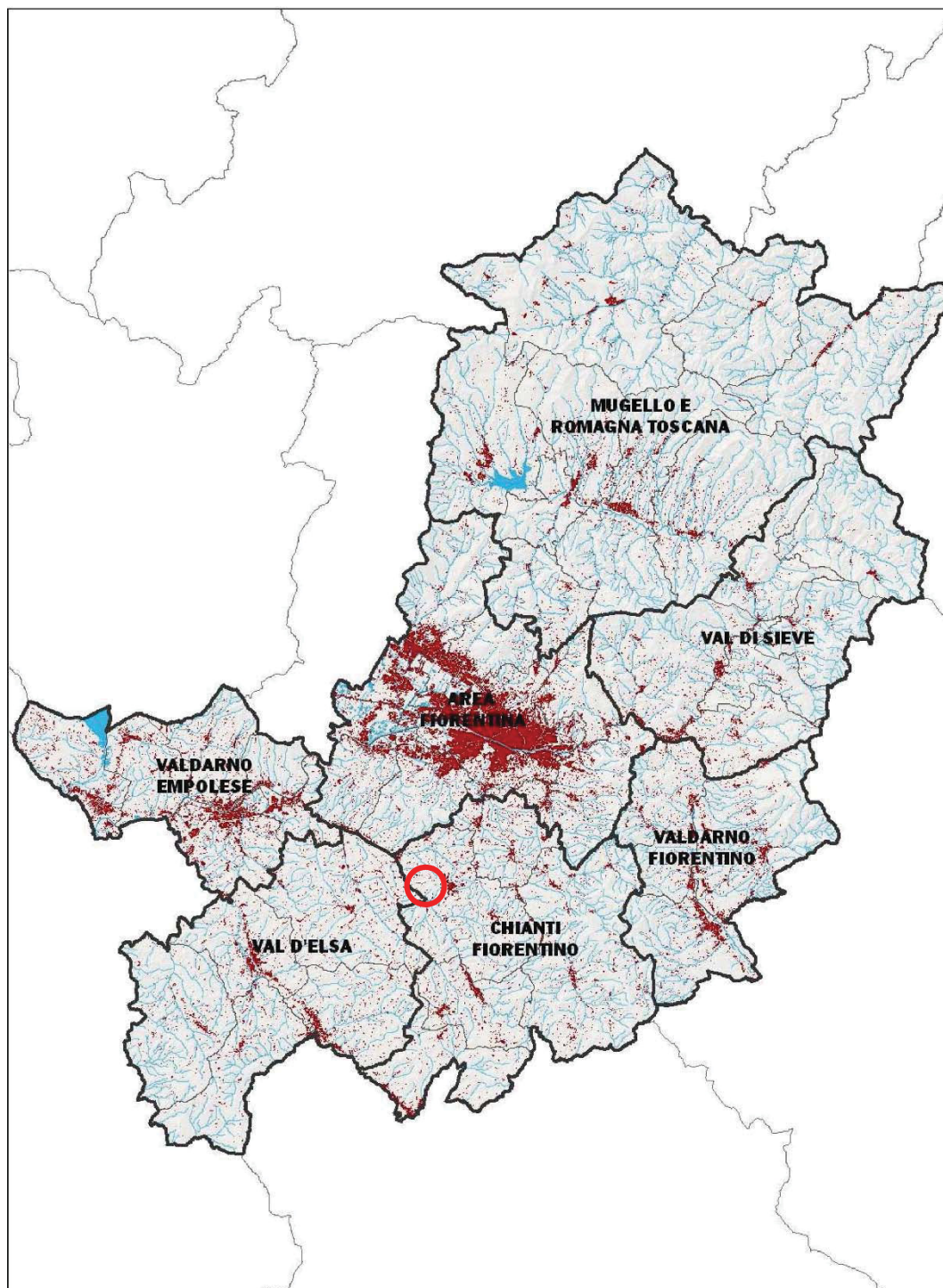
18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

DESCRIZIONE STRUTTURALE - I rilievi collinari sono caratterizzati dalla prevalenza di mosaici colturali a prevalenza di oliveto e vigneto (morfotipo 18), variamente inframmezzati da superfici boscate. Nel Chianti settentrionale, in particolare nel territorio confinante con le colline fiorentine e la Valdelsa (San Casciano, Tavarnelle Val di Pesa) e nella Val di Greve, i coltivi compongono un tessuto compatto e continuo e il bosco è limitato a lingue e macchie di dimensione contenuta. In certe parti dell'ambito, ...il mosaico agricolo collinare può essere "strutturato" da una particolare relazione tra morfologia del rilievo e colture, che vuole che l'oliveto si disponga a corredo del sistema insediativo, localizzato sulle dorsali, il vigneto lungo le pendici dei versanti, il bosco a coprire le zone più acclivi lungo le vallecole secondarie e i seminativi (se presenti) in basso nelle zone pianeggianti. La relazione tra paesaggio agrario e insediamento storico è molto stretta – essendo stata nei secoli rafforzata dalla diffusione della mezzadria...

INDIRIZZI PER LE POLITICHE - tutelare l'integrità morfologica e percettiva dei centri collinari che rappresentano emergenze visuali di valore paesaggistico e storico-culturale, le loro relazioni con gli intorni agrari, le visuali panoramiche e i rapporti di reciproca intervisibilità. A tal fine è necessario evitare ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali e sui versanti e garantire che le nuove trasformazioni non alterino i caratteri percettivi dell'insediamento storico e del suo intorno paesaggistico ma si pongano in continuità e coerenza con essi (skyline urbani, trame agrarie e poderali, filari alberati);

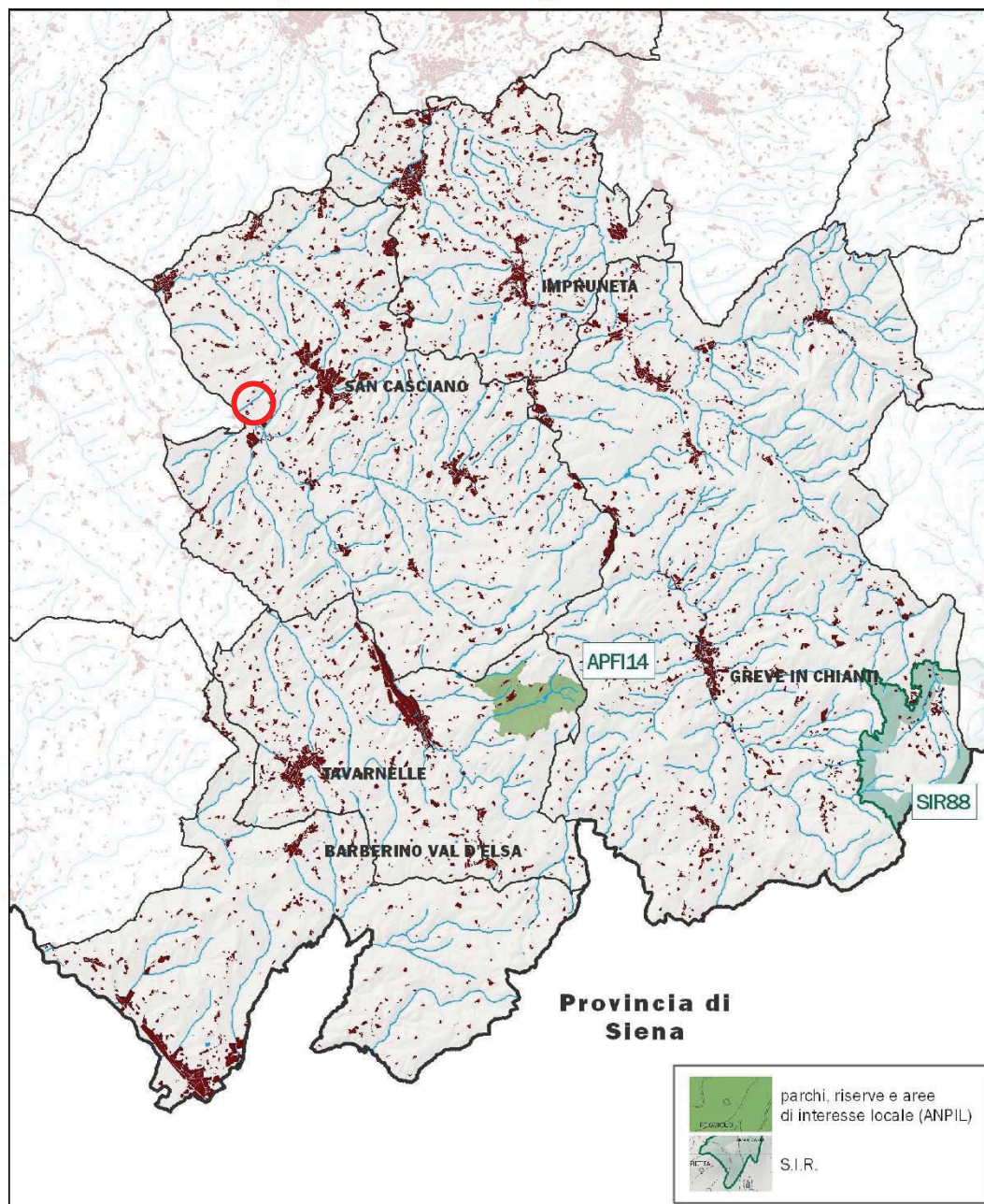
GLI INTERVENTI PREVISTI NON CONTRASTANO CON QUANTO DEFINITO DAGLI INDIRIZZI DELL'INVARIANTE CARATTERI MORFOTIPOLOGICI DEI SISTEMI AGRO AMBIENTALI DEI PAESAGGI RURALI.

SISTEMI TERRITORIALI



CHIANTI FIORENTINO

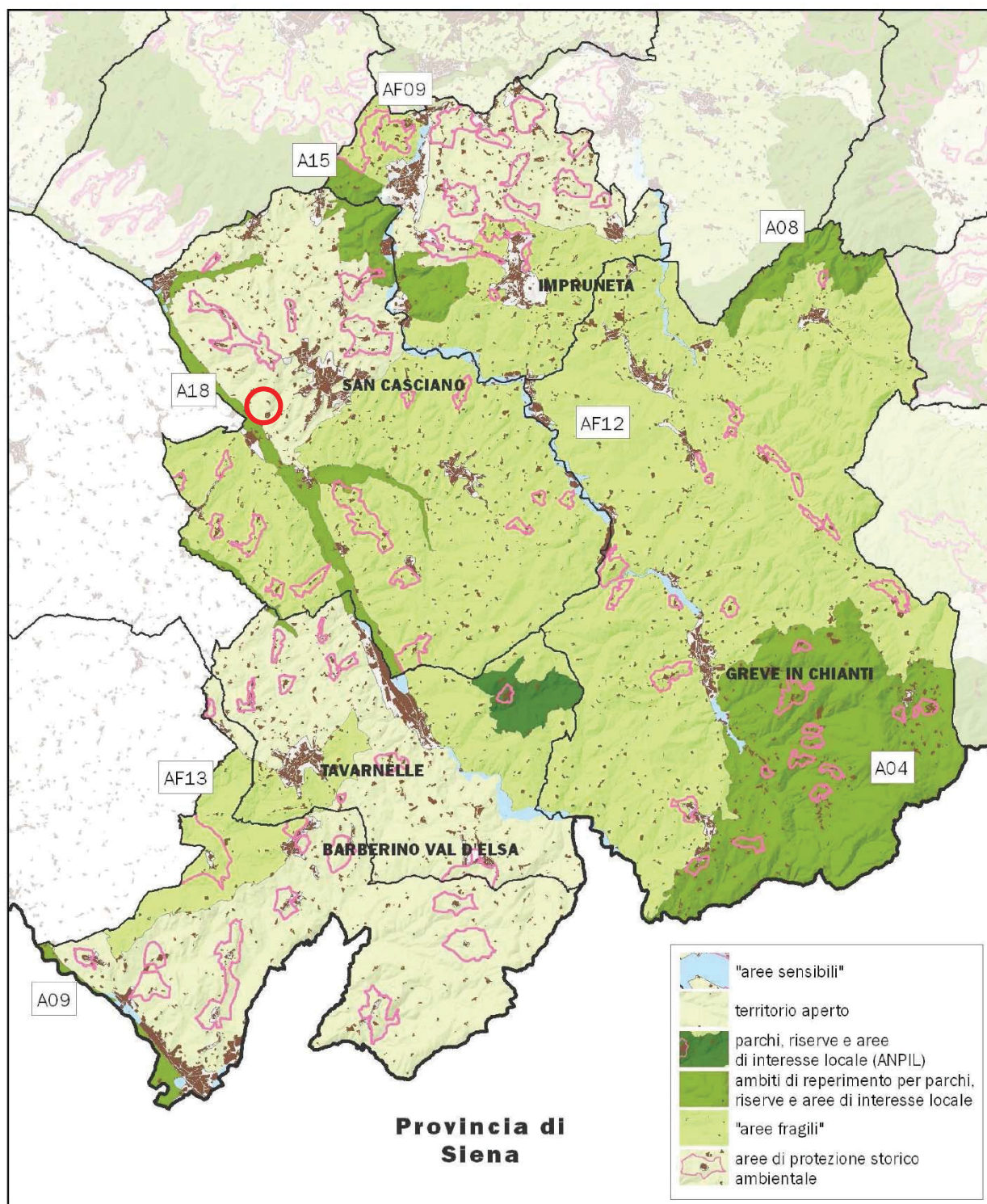
2.2 Il sistema delle aree protette e la rete ecologica nel *Chianti Fiorentino*



- *Sistema Regionale delle Aree Protette della Toscana (LR 49/95)*²⁰:

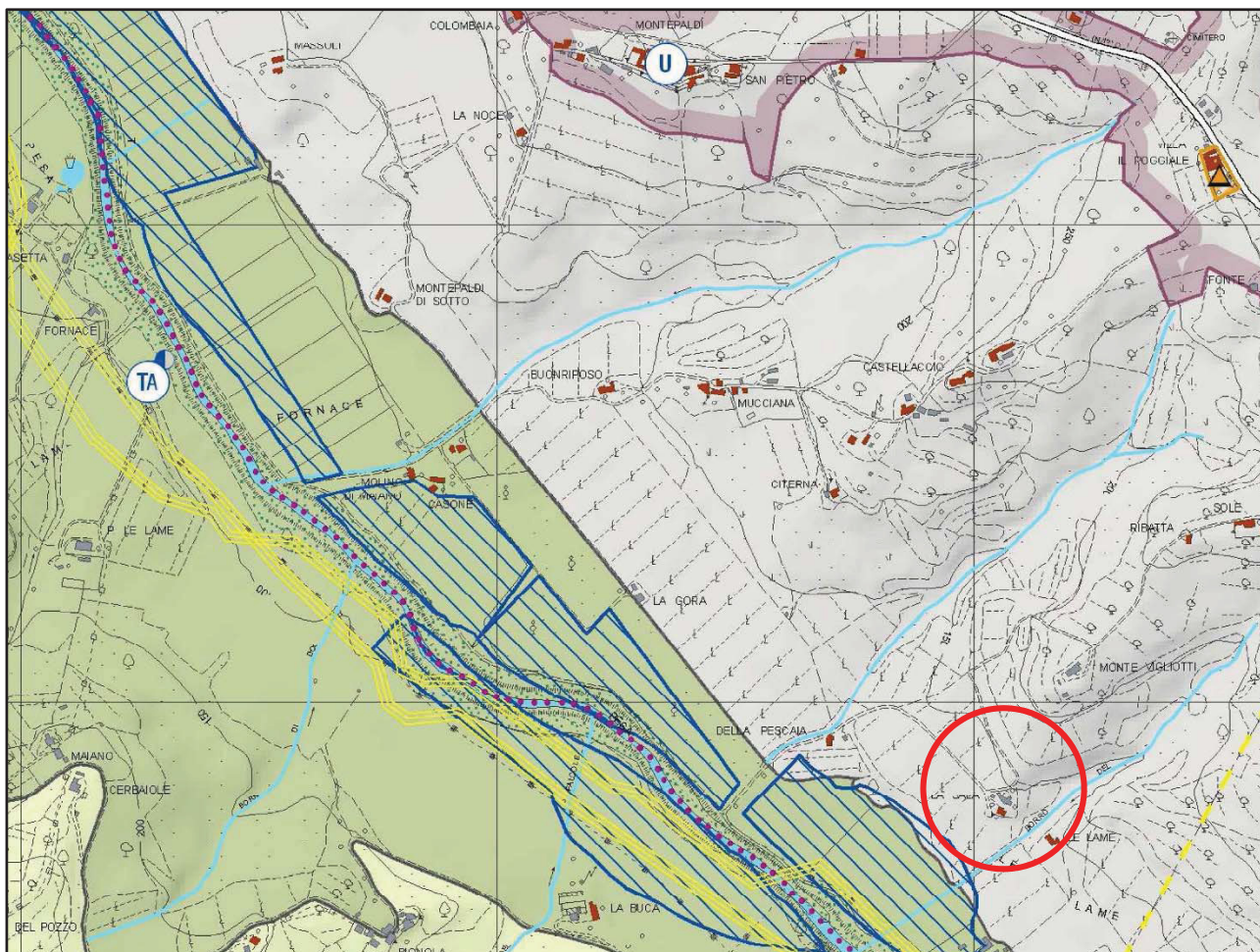
NESSUN RILEVANTE TEMATISMO RICONTRATO PER L'AREA IN OGGETTO

PIANO TERRITORIALE COORDINAMENTO - PTCP

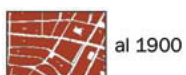


Evidenziazione delle invarianti strutturali del PTCP nel *Chianti fiorentino*

PIANO TERRITORIALE COORDINAMENTO - PTCP



EDIFICATO



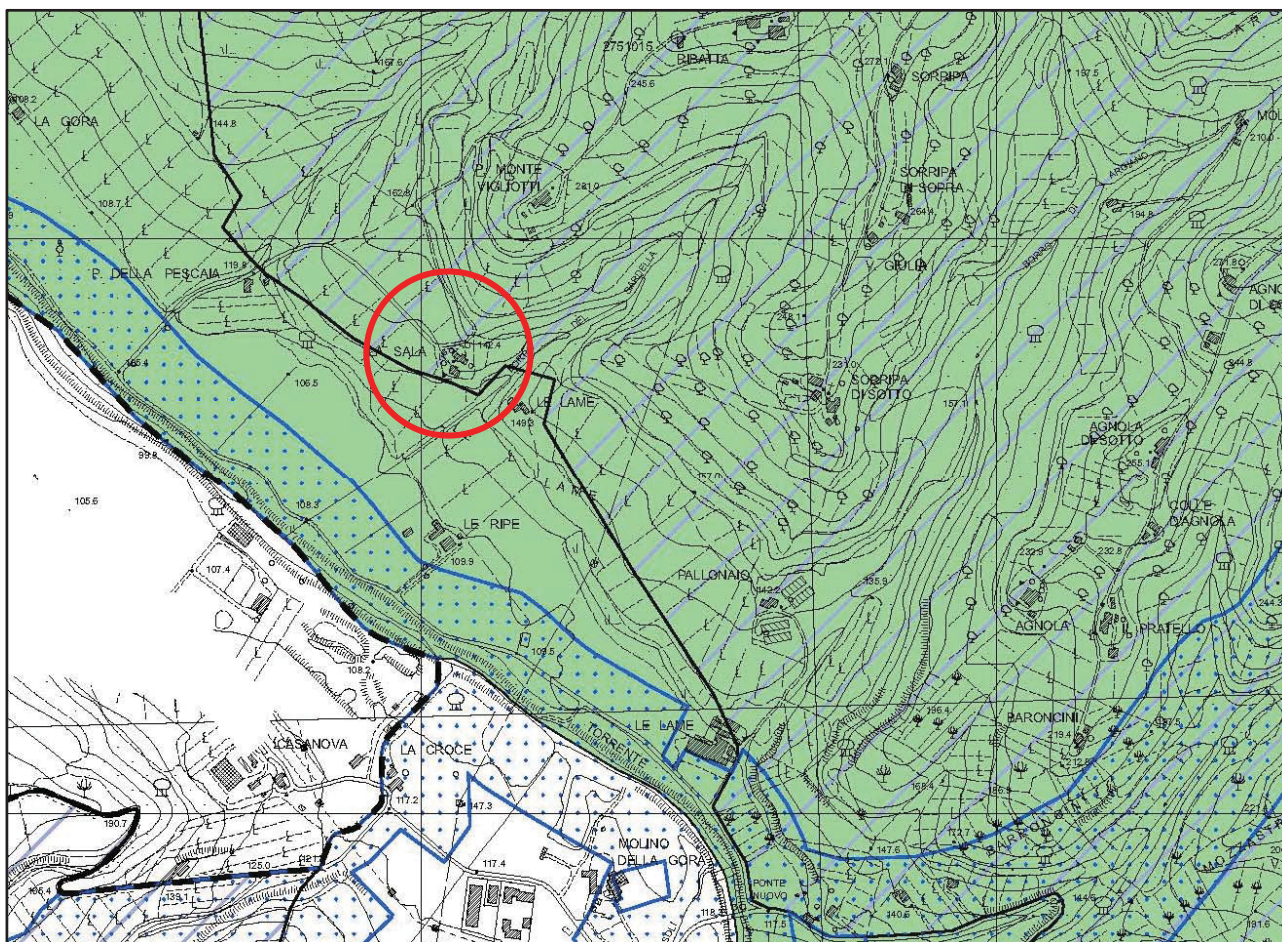
TUTELA DEL TERRITORIO APERTO





...All'interno del territorio aperto si devono tutelare e valorizzare le risorse più consone ai caratteri dell'ambiente, alle attività tradizionali ed a quelle nuove compatibili con tali caratteri, nonché il quadro paesistico d'insieme naturale ed antropico, oltre che i singoli fatti di pregio naturalistico, storico-culturale, considerati come risorsa culturale ed economica.

PIANO STRUTTURALE COMUNE DI SAN CASCIANO V.P.

CARTA DEI VINCOLI

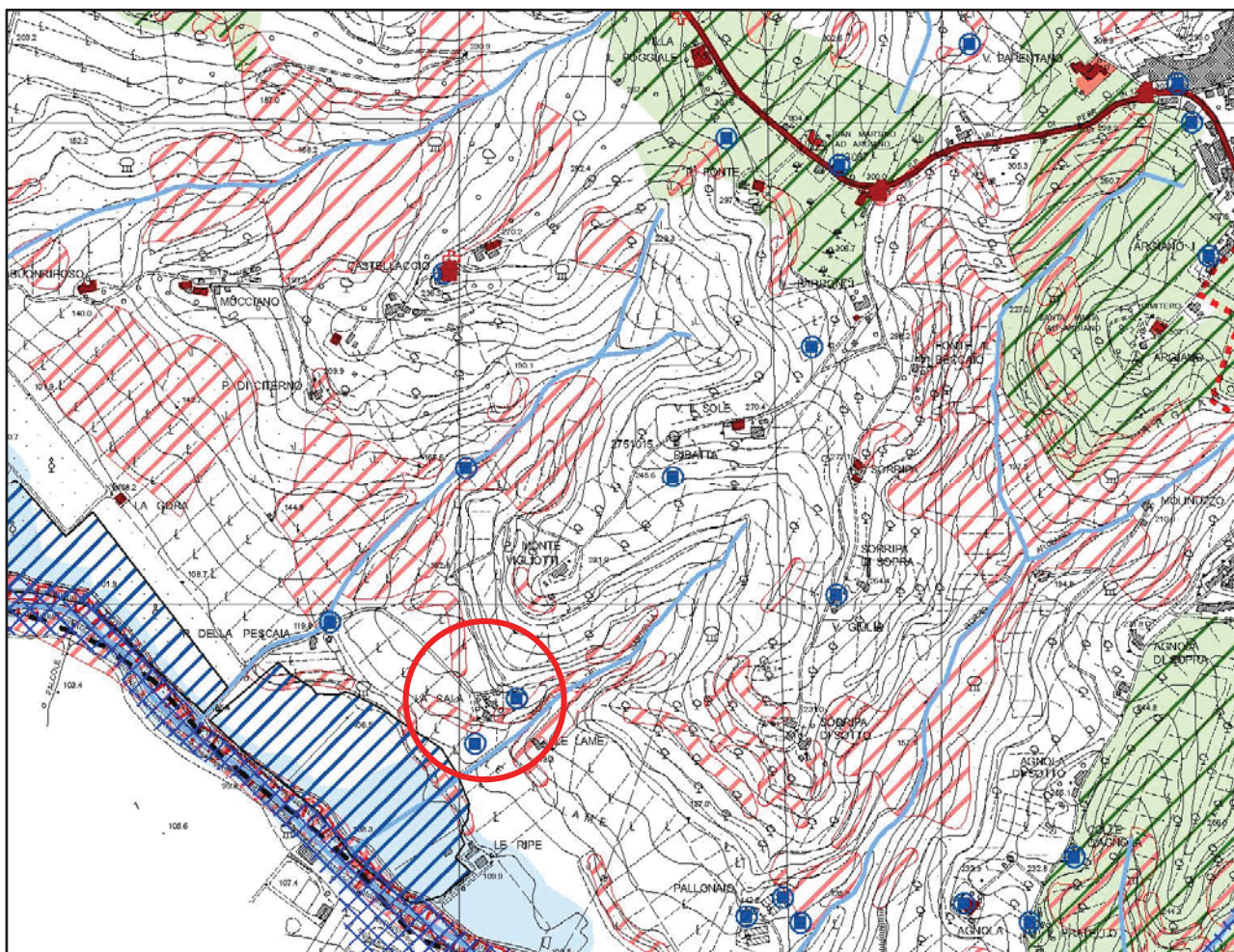


 Beni paesaggistici riconosciuti tali dal D.M. 31 gennaio 1966 (in G.U. n.60 del 29 marzo 1966), sottoposti a tutela ai sensi dell'art. 136 Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42/04

 Aree sottoposte a vincolo idrogeologico secondo R.D. n.3267/23

PIANO STRUTTURALE COMUNE DI SAN CASCIANO V.P.

INVARIANTI STRUTTURALI



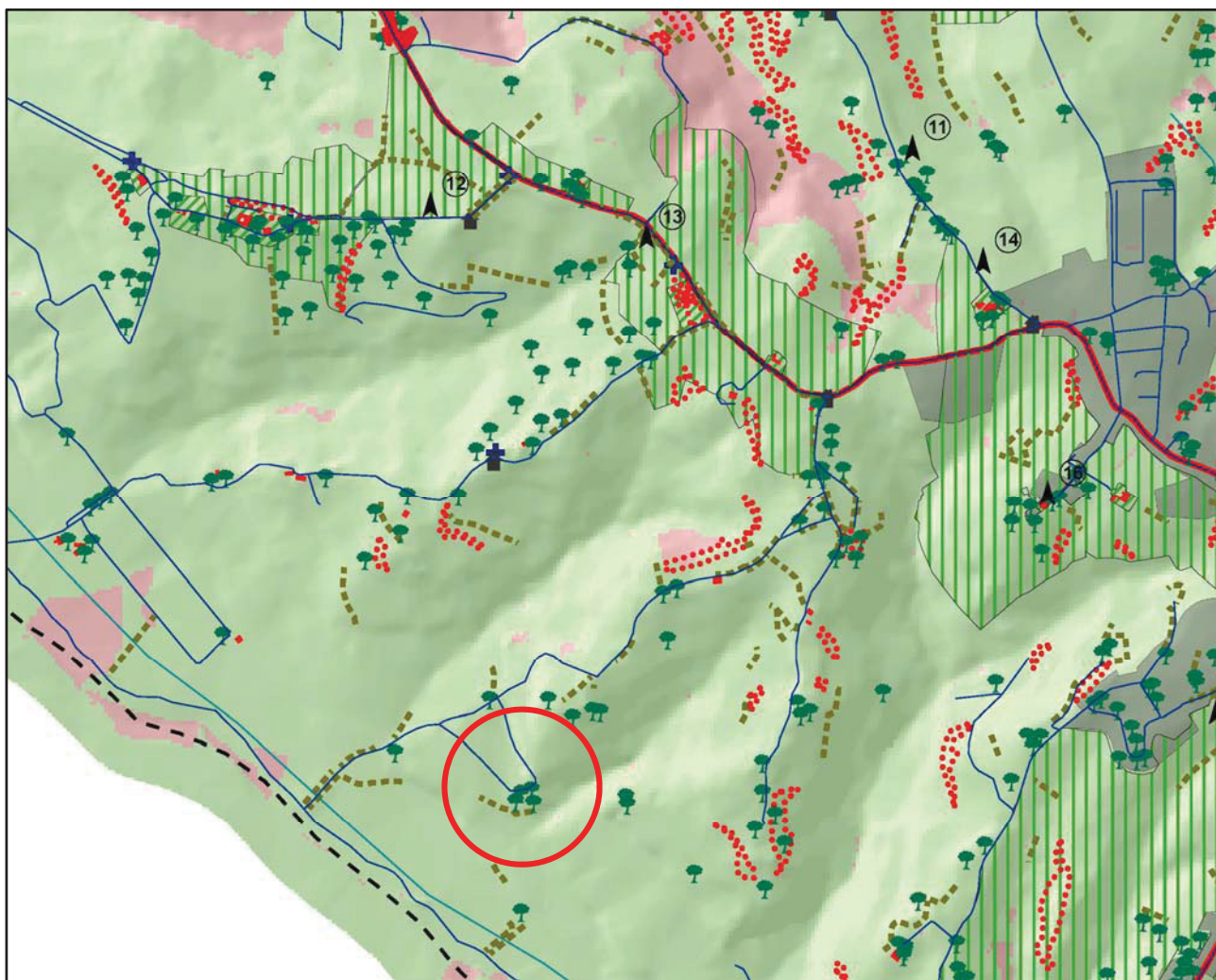
Pericolosità geologica (PG. 4)



Pozzi

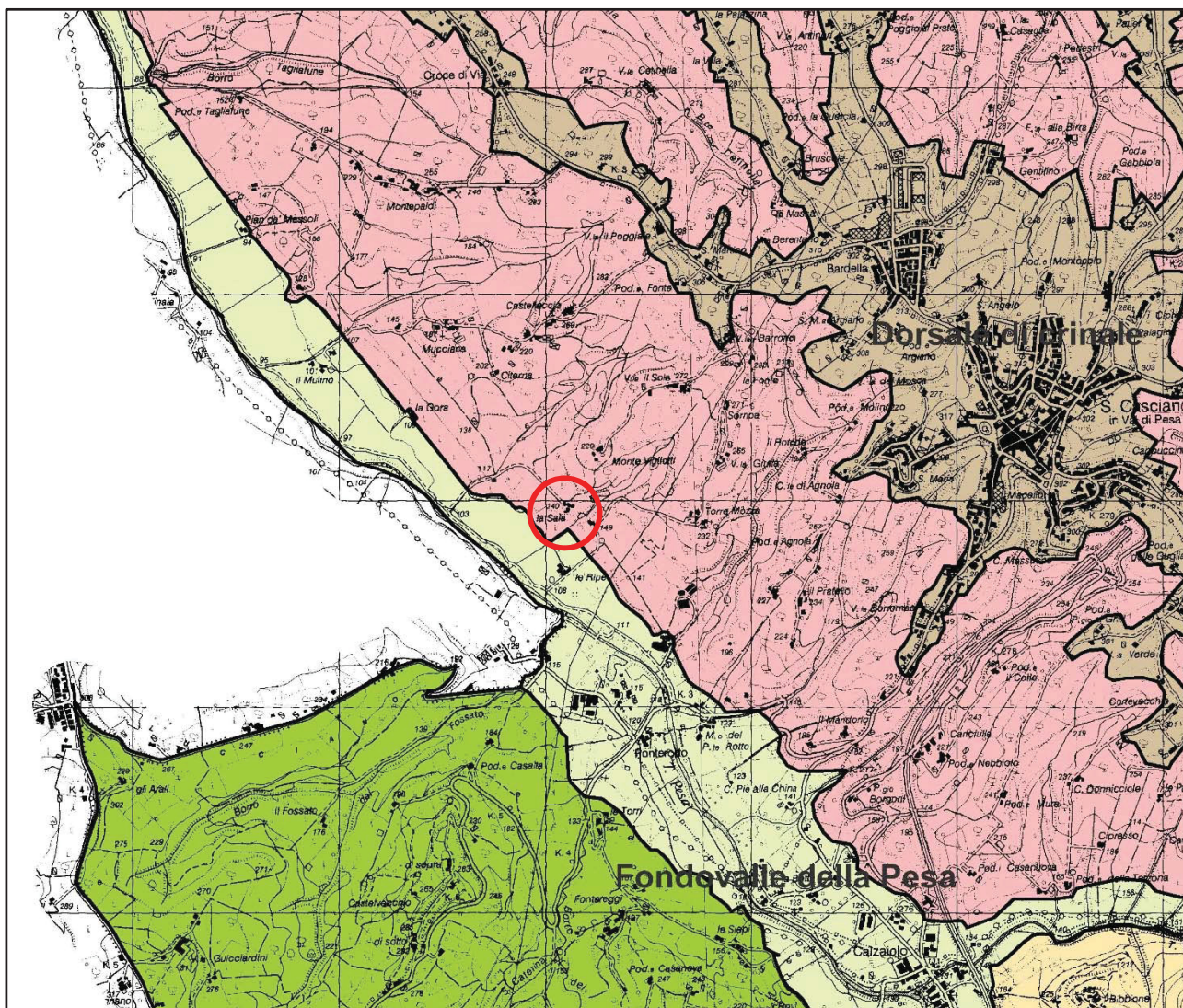
PIANO STRUTTURALE COMUNE DI SAN CASCIANO V.P.

ELEMENTI DEL PAESAGGIO








PIANO STRUTTURALE COMUNE DI SAN CASCIANO V.P.

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI



Legenda

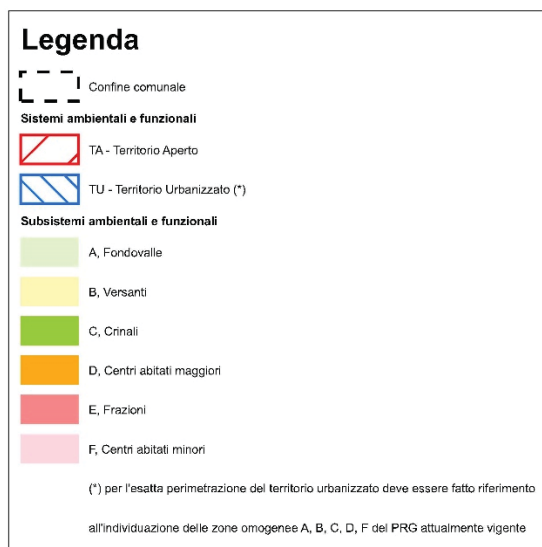
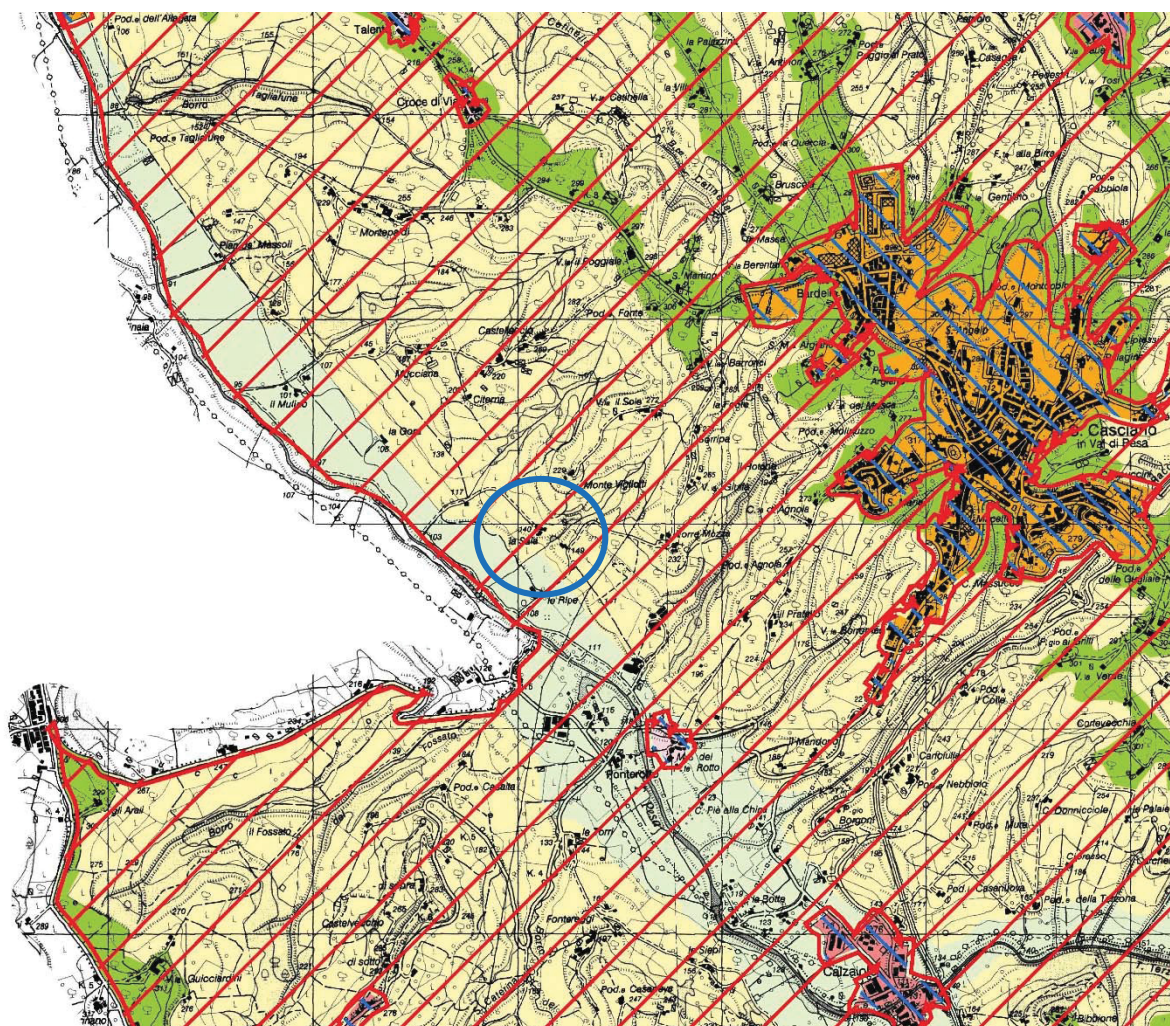
Unità Territoriali Omogenee Elementari

-  UTOE n. 1: Sistema collinare antropizzato
-  UTOE n. 2: Dorsale di crinale principale
-  UTOE n. 3: Colline di Montefridolfi e Campoli
-  UTOE n. 4: Fondovalle della Pesa
-  UTOE n. 5: Versante di San Pancrazio

U.T.O.E. 1 – SISTEMA COLLINARE ANTROPIZZATO

PIANO STRUTTURALE COMUNE DI SAN CASCIANO V.P.

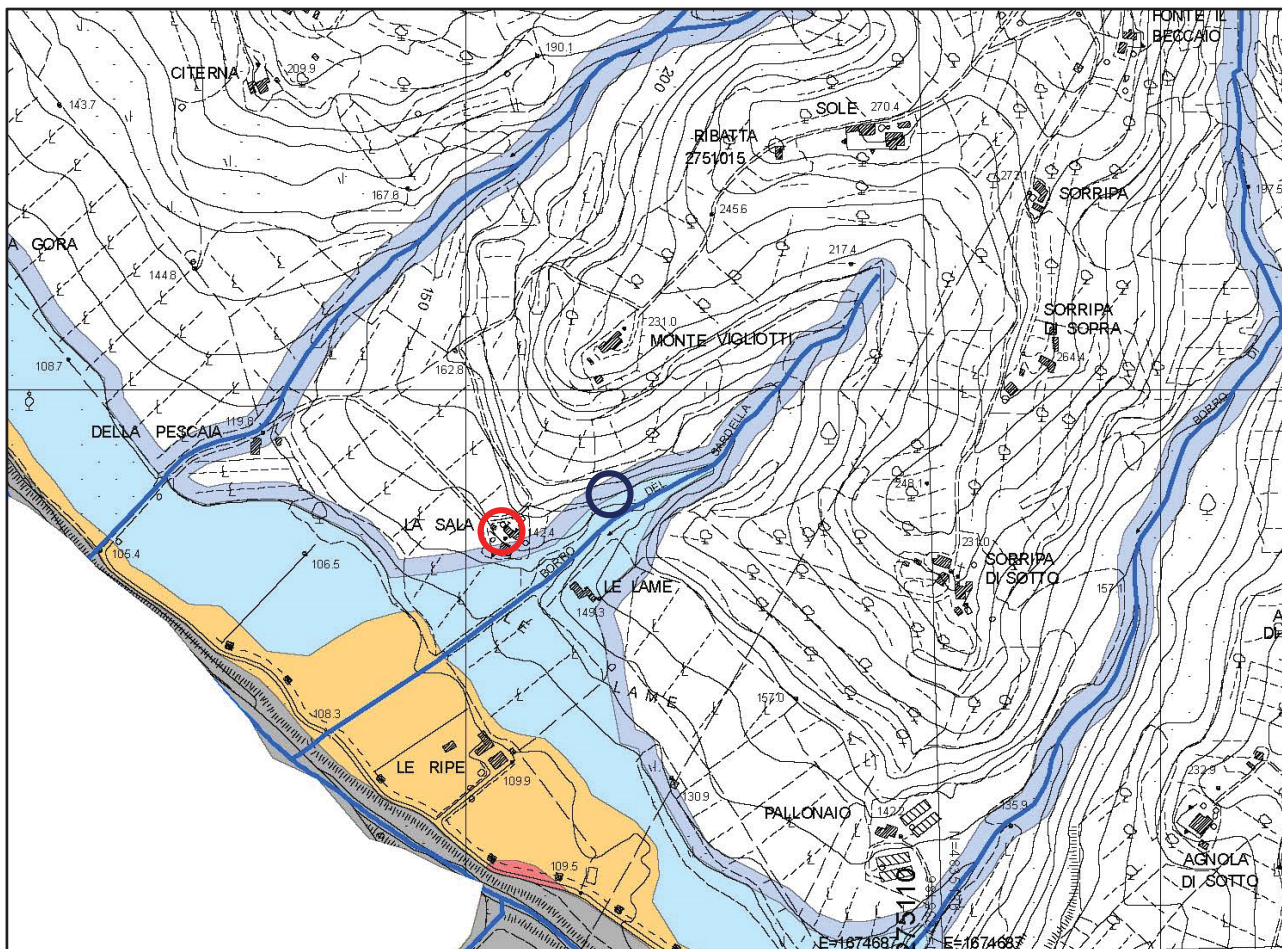
SISTEMI E SUBSISTEMI AMBIENTALI E FUNZIONALI



SUB SISTEMA DEI VERSANTI

PIANO STRUTTURALE COMUNE DI SAN CASCIANO V.P.

CARTA DELLA PERICOLOSITA' IDRAULICA



Legenda

— Reticolo idraulico

Classi di pericolosità

Pericolosità idraulica bassa (I.1)

Pericolosità idraulica media (I.2)

Pericolosità idraulica elevata (I.3)

Pericolosità idraulica molto elevata (I.4)

Aree per cui vige la mappatura di pericolosità idraulica della tavola 13A

INTERVENTI PAPMAA



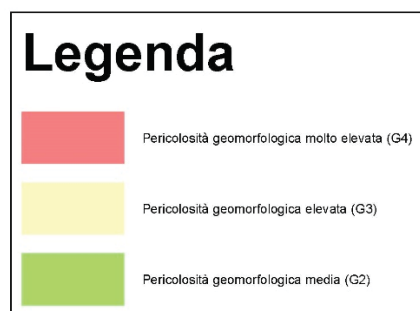
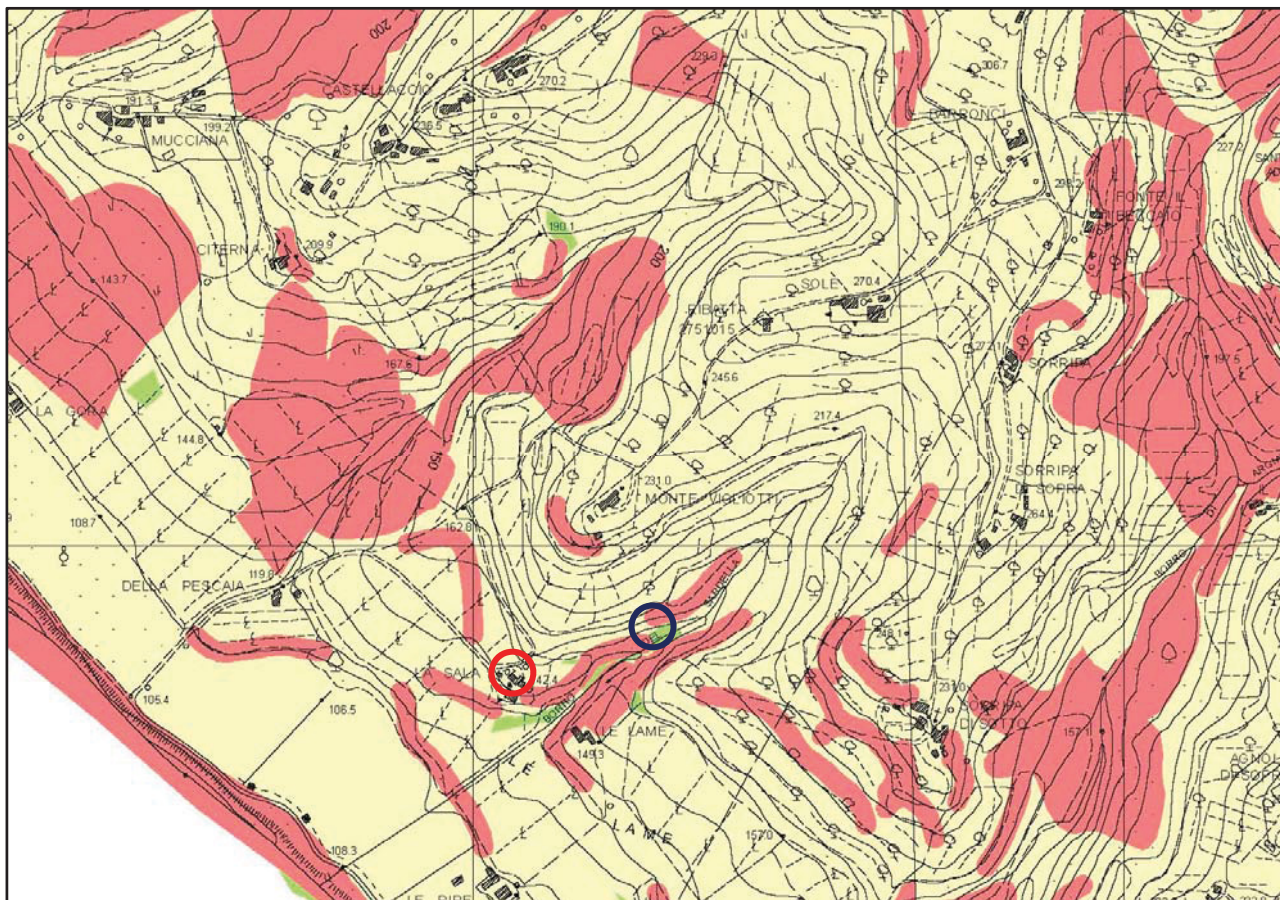
ampliamento cantina - NESSUN TEMATISMO RILEVATO





demolizione e ricostruzione rimessa- L'INTERVENTO RICADE IN AREA PERICOLOSITA' BASSA

PIANO STRUTTURALE COMUNE DI SAN CASCIANO V.P.

CARTA DELLA PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA



INTERVENTI PAPMAA

-  ampliamento cantina – PERICOLOSITA' ELEVATA VEDI RELAZIONE GEOLOGICA
-  demolizione e ricostruzione rimessa - PERICOLOSITA' MEDIA VEDI RELAZIONE GEOLOGICA

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Le relazioni ed i progetti allegati al PAPMAA del “Torriano srl” società agricola hanno messo in evidenza la compatibilità degli interventi con gli obiettivi di tutela del paesaggio, del territorio e dell’ambiente, curando il mantenimento delle componenti principali della struttura agraria preesistente e delle invarianti strutturali dell’ambito territoriale di riferimento.

In particolare per ciò che concerne la compatibilità con il PIT con valenza di piano paesaggistico si rileva la conformità con quanto definito tra gli indirizzi per le politiche relative al morfotipo 18 – “del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti”, vale a dire preservare la leggibilità delle relazioni tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario, attraverso la tutela dell’integrità morfologia degli insediamenti, la valorizzazione dei caratteri del paesaggio favorendo il mantenimento di un’agricoltura innovativa che coniughi la competitività economica con ambiente e paesaggio.

I terreni afferenti alla Località La Sala sono contraddistinti dalla parte produttiva per la presenza di vigneti specializzati quindi gli interventi di miglioramento ambientale sono stati finalizzati alla riqualificazione del paesaggio agrario semplicemente con il mantenimento delle essenze presenti e la sostituzione di alcuni pini con alberi di ulivo.

Il Piano Strutturale del comune di San Casciano Val di Pesa perimetra la zona oggetto di intervento all’interno della “U.T.O.E. 1 – Sistema collinare antropizzato”, che identifica quella parte del territorio comunale comprendente versanti collinari di estrema varietà caratterizzati da ampie zone utilizzate per attività agricola ma anche con aree boscate ancora intatte e zone di pregio paesaggistico. Include il fondovalle della Greve, per ampi tratti caratterizzato da insediamenti produttivi che lo hanno in larga parte compromesso. Le prescrizioni per questo sistema di territorio riguardano la tutela delle aree agricole, sia quelle caratterizzate da una più spiccata presenza antropica sia quelle connotate da spiccata naturalità.

Gli interventi previsti ed i miglioramenti ambientali risultano dunque in linea con quanto definito dagli specifici obiettivi prestazionali di tutela, salvaguardia, e riqualificazione dei sistemi ambientali ed insediativi.

Nella progettazione dell’ampliamento della cantina e delle altre infrastrutture di servizio è stata perseguita la migliore integrazione paesaggistica valutandone le compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici, indicando le localizzazioni con limitati interventi di sbancamento, senza interferenze visive con gli elementi del sistema insediativo storico e del suo

intorno paesaggistico (carta dei morfotipi insediativi). Peraltro gli interventi edilizi saranno realizzati in ampliamento dei fabbricati esistenti, per ciò che concerne la cantina, o comunque in contiguità con gli edifici aziendali.

In conclusione dall'analisi della congruenza degli interventi previsti nel PAPMAA con gli strumenti di pianificazione sovraordinati – Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di piano paesaggistico, PTCP, PS – NON EMERGE alcuna incompatibilità con gli interventi proposti.