



**Comune di Rufina**  
Città Metropolitana di Firenze



# PIANO OPERATIVO COMUNALE

Sindaco del Comune di Rufina:  
**Vito Maida**

Responsabile del Procedimento:  
**Pilade Pinzani**

Collaboratrice al coordinamento:  
**Arianna Bondi**

Garante Informazione e Partecipazione:  
**Caterina Fusi**

UFFICIO DI PIANO  
UNIONE DEI COMUNI:  
Progettista e coordinatore:  
**Fabio Carli**

Supporto progettista e coordinatore:  
**Sonia Carletti**

Censimento patrimonio edilizio tramite  
UAS e SIT:  
**Giorgio Volpi**

Supporto amministrativo:  
**Monica Frediani**

Firenze SMART, co-progettista, aspetti  
urbanistici e paesaggistici:  
**Martina Angeletti**

Firenze SMART, elaborazioni GIS e  
supporto SIT:  
**Paolo Biagiotti**

Analisi urbanistiche e territoriali,  
elaborazioni GIS:  
**Elisa Iannotta**

## Avvio del Procedimento

art.17 L.R. 65/2014

## RELAZIONE GENERALE



Febbraio 2024

## INDICE

<b>PARTE I Premessa .....</b>	<b>4</b>
<b>1. Introduzione .....</b>	<b>5</b>
1.1. Quadro di riferimento normativo.....	5
1.1.1. <i>Evoluzione del quadro normativo regionale in materia di pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica .....</i>	<i>5</i>
1.2. L'Avvio del procedimento .....	6
1.2.1. <i>Il gruppo di lavoro e cronoprogramma .....</i>	<i>7</i>
<b>2. La pianificazione sovracomunale.....</b>	<b>9</b>
2.1. Il PIT-PPR .....	9
2.2. Il PTCP della Città Metropolitana di Firenze.....	13
2.3. Il PTM della Città Metropolitana di Firenze .....	15
2.4. Il Piano Strategico della Città Metropolitana di Firenze .....	18
2.5. La pianificazione di Bacino .....	20
2.5.1. <i>Il Piano di Assetto idrogeologico del fiume Arno (PAI).....</i>	<i>20</i>
2.5.2. <i>Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA).....</i>	<i>21</i>
<b>PARTE II La Pianificazione strutturale.....</b>	<b>23</b>
<b>3. Il Piano Strutturale Intercomunale adottato.....</b>	<b>24</b>
3.1. Le invarianti strutturali.....	26
3.1.1. <i>I invariante strutturale .....</i>	<i>26</i>
3.1.2. <i>II invariante strutturale.....</i>	<i>26</i>
3.1.3. <i>III invariante strutturale.....</i>	<i>27</i>
3.1.4. <i>IV invariante strutturale .....</i>	<i>28</i>
3.2. Territorio urbanizzato e territorio rurale.....	31
3.2.1. <i>Nuclei rurali, nuclei storici e pertinenze paesaggistiche.....</i>	<i>31</i>
3.2.2. <i>Il territorio urbanizzato .....</i>	<i>32</i>
3.3. Il Patrimonio territoriale .....	35
3.4. Criticità territoriali.....	37
3.5. Le Unità di Paesaggio .....	38
<b>4. Strategie del PSI .....</b>	<b>39</b>
4.1. Strategie, Obiettivi e Direttive.....	39
4.2. Le previsioni esterne al PTU .....	40
4.3. Utoe e transetti.....	63
4.4. Gli ambiti di intervento.....	64
<b>PARTE III Piano Operativo.....</b>	<b>67</b>
<b>5. Lo stato di attuazione della pianificazione comunale vigente.....</b>	<b>68</b>
5.1. Monitoraggio del RUC vigente.....	68
5.2. Bilancio del RUC vigente .....	69
5.2.1. <i>Ambiti di trasformazione vigenti e convenzioni in atto .....</i>	<i>71</i>
5.2.2. <i>Ambiti di trasformazione realizzati.....</i>	<i>74</i>
5.3. Analisi degli standard.....	78
5.4. Edifici e nuclei abbandonati (L.R. 3/2017).....	81

<b>6. Il Piano Operativo Comunale .....</b>	<b>83</b>
6.1. Riferimenti normativi .....	83
<b>7. Quadro conoscitivo e attività di aggiornamento .....</b>	<b>86</b>
7.1. Basi cartografiche e SIT .....	86
7.2. Aspetti geologici e sismici .....	86
7.3. Aspetti idraulici .....	87
7.4. Aspetti naturalistici .....	88
7.5. Sistema insediativo e infrastrutturale .....	89
7.5.1. La viabilità vicinale .....	91
7.6. Censimento del patrimonio edilizio esistente .....	92
7.7. Aspetti archeologici .....	93

## **PARTE IV Progetto di Piano .....** **95**

<b>8. Contenuti, strategie e obiettivi del POC .....</b>	<b>96</b>
8.1. Contenuti del Piano Operativo Comunale .....	96
8.1.1. Le strategie del PSI e gli obiettivi del POC .....	97
<b>9. Enti da coinvolgere .....</b>	<b>103</b>
<b>10. Programma delle attività di informazione e di partecipazione .....</b>	<b>104</b>
10.1. Obiettivi della partecipazione .....	104
10.2. Articolazione del percorso partecipativo .....	105
<b>11. Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione ...</b>	<b>107</b>
<b>12. Valutazione ambientale strategica .....</b>	<b>107</b>

### **Elaborati Cartografici**

**TAV. 01** – Inquadramento area vasta

**TAV. 02** – RUC vigente

**TAV. 03** – Ricognizione dello stato di attuazione della pianificazione vigente

**TAV. 04** – Territorio urbanizzato e territorio rurale

**TAV. 05** – Criticità territoriali

**TAV. 06** – Patrimonio territoriale

**TAV. 07** – Ambiti di intervento

**TAV. 08** – Strategie e obiettivi preliminari del POC

**Valutazione Ambientale Strategica** – Documento Preliminare di VAS

**PARTE I**  
Premessa

## **1. Introduzione**

### **1.1. Quadro di riferimento normativo**

#### **1.1.1. Evoluzione del quadro normativo regionale in materia di pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica**

Con l'approvazione della nuova Legge Regionale n. 65/2014 e la successiva approvazione nel mese di marzo 2015 dell'Integrazione Paesaggistica al Piano di Indirizzo Territoriale si è aperta in Regione Toscana una nuova fase di pianificazione territoriale ed urbanistica che, naturale evoluzione degli obiettivi contenuti nelle precedenti leggi (L.R. 5/95 e L.R.1/2005), basa i suoi fondamenti su due principali linee di indirizzo rappresentate da un lato dal contenimento del consumo di suolo, e dall'altro dalla necessità di "omologazione" della politica pianificatoria di competenza dei vari enti territoriali, comuni provincie e città metropolitana, ad una visione unitaria del paesaggio regionale e delle sue varie componenti, codificata fin da monte nelle sue interpretazioni conoscitive e relative declinazioni statutarie da un unico piano sovraordinato costituito appunto dal Piano Paesaggistico Regionale.

L'evoluzione del quadro normativo regionale inerente la pianificazione territoriale ed urbanistica si arricchisce poi con l'approvazione dei vari regolamenti di attuazione della L.R. 65/2014 (parametri edilizi, qualità del territorio aperto, insediamenti), il Piano di Gestione del Rischio alluvioni, che in recepimento della Direttiva alluvioni della UE sostituisce la relativa sezione del Piano di Assetto Idrogeologico del Bacino del Fiume Arno, cambiandone sensibilmente l'impostazione, la Legge Regionale 41/2018 relativa alla gestione del rischio idraulico, il Dpgr 5/R/2020 inerente la redazione delle indagini geologiche ed idrauliche di supporto agli atti di pianificazione, Il Piano Regionale Cave.

La Legge Regionale 65/2014 introduce inoltre all'art.95, in sostituzione del precedente Regolamento Urbanistico ex L.R. 1/2005, il Piano Operativo comunale quale livello di pianificazione conformativa comunale.

In sintesi il Piano Operativo comunale ricalca sostanzialmente, pur con alcune novità, i contenuti del Regolamento Urbanistico della L.R. 1/2005, disciplinando l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale in relazione sia alla gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato, che alla trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, avente valenza quinquennale.

L'art. 96 stabilisce per il procedimento di formazione del Piano Operativo una durata massima di 3 anni decorrenti dall'Avvio del procedimento di cui all'art. 17.

La modifica della L.R. 65/2014 avvenuta con L.R. 69 del 22 novembre 2019 ha introdotto alcune importanti novità in relazione a pianificazione intercomunale e regime di salvaguardia dei Piani Strutturali e R.U.C. vigenti redatti ai sensi della precedente L.R. 1/2005, in particolare, tra l'altro:

- vengono stabilite a partire dall'anno 2020 forme di incentivazione economica da parte di Regione Toscana volte a favorire la redazione dei piani operativi intercomunali;
- viene introdotto l'art. 252 ter che reintroduce, per i Comuni che abbiano avviato il Piano Operativo o lo avviino contestualmente alla variante medesima, la possibilità di introdurre nuove varianti agli strumenti di pianificazione vigenti redatti ex L.R. 1/2005 ed inerenti patrimonio edilizio esistente o nuovi immobili aventi destinazione d'uso industriale, artigianale, commerciale al dettaglio, direzionale e di servizio, in contesti produttivi esistenti.

In questo quadro di riferimento l'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve ha avviato con deliberazione GU n.109 del 25/9/2018 il processo di formazione del Piano Strutturale dei Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina, Londa e San Godenzo, costituendo al contempo la Gestione Associata Pianificazione Territoriale con relativa istituzione, all'interno della struttura organizzativa dell'Ente, del

Servizio Pianificazione territoriale cui sono assegnate anche le competenze inerenti la Commissione Paesaggistica Associata e il Sistema Informativo Territoriale.

Il progetto di Piano Strutturale Intercomunale è stato adottato dalla Giunta dell'Unione ai sensi dell'art. 23 della LR 65/2014 con deliberazione n.40 del 06/06/2023 che ne ha ratificato l'adozione da parte dei consigli comunali di tutti i comuni associati; il Comune di Rufina ha adottato il Piano con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 22/05/2023

Terminata la fase di consultazione prevista dall'art. 23 commi 8 e 9 della LR 65/2014 e dall'art. 25 della LR 10/2010 in materia di VAS l'ufficio di Piano ha elaborato le controdeduzioni alle osservazioni e contributi pervenuti ai fini dell'attivazione della procedura di conformazione al Piano Paesaggistico Regionale come disciplinata dall'art. 21 della Disciplina del PPR e dell'art.6 dell'accordo tra MibACT e RT per lo svolgimento della conferenza paesaggistica.

Le controdeduzioni sono state approvate dalla Giunta dell'Unione con deliberazione n.95 del 12 Dicembre 2023.

In data 19/12/2023 prot. 0022867 è stata richiesta dall'Unione dei Comuni a Segretariato Generale del MibAct, Sovrintendenza ai beni archeologici e paesaggistici di Firenze e Regione Toscana la convocazione della conferenza paesaggistica finalizzata alla conformazione del Psi Valdisieve al Piano Paesaggistico Regionale.

La prima seduta della conferenza è convocata per il giorno 14 febbraio 2024.

Il presente documento di Avvio del Procedimento è redatto in coerenza con la versione del Piano Strutturale Intercomunale già oggetto di controdeduzione per l'attivazione della sopracitata procedura di conformazione al PPR.

## **1.2. L'Avvio del procedimento**

L'Avvio del procedimento costituisce il documento preliminare del Piano Operativo, come testualmente citato dall'art. 17 della L.R. 65:

"...Ciascuno dei soggetti di cui all'articolo 8, comma 1, trasmette agli altri soggetti istituzionali del medesimo comma, l'atto di Avvio del procedimento dei piani, programmi e varianti di propria competenza, al fine di acquisire eventuali apporti tecnici. L'atto di avvio è altresì trasmesso all'ente parco competente per territorio, ove presente, e agli altri soggetti pubblici che il soggetto procedente ritenga interessati.

2. Per gli strumenti soggetti a VAS ai sensi dell'articolo 5 bis della L.R. 10/2010, l'Avvio del procedimento è effettuato contemporaneamente all'invio del documento di cui all'articolo 22 della L.R. 10/2010, oppure del documento preliminare di cui all'articolo 23, comma 2, della medesima L.R. 10/2010.

3. L'atto di Avvio del procedimento contiene:

a) la definizione degli obiettivi di piano o della variante e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;

b) il quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;

c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;

d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;

e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;

f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e)".

Il documento è stato redatto rispettando la scansione dei principali argomenti individuati dall'art. 17 della Legge 65/2014 in stretta relazione ai contenuti del PSI Valdisieve adottato.

### **1.2.1. Il gruppo di lavoro e cronoprogramma**

La figura del Responsabile Unico del Procedimento viene individuata nel funzionario responsabile dell'area Gestione del Territorio del Comune di Rufina Pilade Pinzani, mentre la progettazione del Piano viene affidata all'Ufficio di Piano dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve. In questo senso si richiama come l'attivazione in forma associata della funzione "Pianificazione urbanistica ed edilizia di ambito comunale nonché partecipazione alla pianificazione di livello sovracomunale" è stata deliberata dalla Giunta dell'Unione dei Comuni di Valdarno e Valdisieve, con Deliberazione della Giunta esecutiva dell'Unione n.19 del 20/2/2018.

La costituzione del gruppo di lavoro per la redazione del Piano Operativo di Rufina ha richiesto, oltre alla figura del responsabile dell'Ufficio di Piano dell'Unione nonché coordinatore del gruppo di progettazione dott. Fabio Carli, l'individuazione di un gruppo di tecnici e professionisti che in virtù della specifica formazione, garantissero competenze e interdisciplinarietà nelle materie oggetto di trattazione proprie della redazione di uno strumento di pianificazione territoriale.

Relativamente alla prima fase di Avvio del Procedimento la composizione del gruppo di lavoro viene con delibera GC n.12 del 25/01/2024. così delineata:

#### **GRUPPO DI PROGETTAZIONE – UFFICIO DI PIANO UNIONE DEI COMUNI**

- Dott. Fabio Carli, Progettista e coordinatore;
- Geom. Sonia Carletti, supporto progettista e coordinatore;
- Arch. Martina Angeletti, Silfi Spa, co-progettista, aspetti urbanistici e paesaggistici;
- Geom. Monica Frediani, supporto amministrativo;
- Geol. Giorgio Volpi, censimento patrimonio edilizio tramite UAS e SIT;
- Ing. Paolo Biagiotti, Silfi Spa, elaborazioni GIS e supporto SIT
- Arch. Elisa Iannotta, analisi urbanistiche e territoriali, elaborazioni GIS

#### **Consulenti esterni:**

Una volta finanziati i costi del PO si procederà mediante procedura conforme con quanto disposto dal Codice degli appalti Dlgs 36/2023 in materia di affidamento di Servizi di ingegneria, all'individuazione delle ulteriori figure professionali con specifiche competenze nelle materia di seguito elencate e necessarie per la redazione del Progetto di PO, in particolare:

- Geologia
- Ingegneria idraulica
- Scienze forestali
- Archeologia
- Redazione VIA, VAS, VInCA
- Normative, aspetti perequativi

## CRONOPROGRAMMA

Come disposto dall'art. 94 comma 2 bis della L.R. 65/2014 sono previsti 3 anni dall'Avvio del procedimento per completare il processo di formazione del Piano.

Di seguito il cronoprogramma preliminare inerente il progetto di Piano Operativo:

Atti costituzione Ufficio di Piano, nomina RUP e Garante partecipazione	Entro febbraio 2024
Redazione e successiva approvazione in Consiglio Comunale dell'atto di Avvio del Procedimento di formazione del PO	Entro febbraio 2024
Fase preliminare di VAS	Entro aprile 2024
Finanziamento costi del piano, atti amministrativi per allineamento bilancio unione	Entro aprile 2024
Conclusione Percorso partecipativo	Entro aprile 2024
Procedure ex codice degli appalti per affidamento incarichi consulenti esterni	Entro giugno 2024
Verifiche gare, stipule convenzioni e consegna lavori	Entro giugno 2024
Redazione del progetto di piano e fasi correlate (manifestazione di interesse, conferenza copianificazine ex art. 25 Lr 65/2014, indagini e studi di approfondimento geomorfologica , deposito Genio Civile	18 mesi da consegna lavori
Osservazioni, controdeduzioni, conformazione Pit PPr, approvazione da parte del CC, bollinatura finale conformazione al Pit-PPr da parte RT e MibACT	9 mesi da adozione

## 2. La pianificazione sovracomunale

### 2.1. Il PIT-PPR

Il Piano di Indirizzo Territoriale della Toscana è stato approvato dal Consiglio Regionale il 24 luglio 2007, mentre l'integrazione al PIT con valenza di Piano Paesaggistico è stata approvata con deliberazione del C.R. n. 37 del 27.03.2015. Il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico, di seguito denominato PIT-PPR, si configura quindi come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica.

Il PIT-PPR disciplina sotto il profilo paesaggistico l'intero territorio regionale e contiene (articolo 1 comma 6 della Disciplina di Piano):

a) *l'interpretazione della struttura del territorio della quale vengono riconosciuti i valori e le criticità degli elementi fisici, idrogeologici, ecologici, culturali, insediativi, infrastrutturali che connotano il paesaggio regionale;*

b) *la definizione di regole di conservazione, di tutela e di trasformazione, sostenibile e compatibile con i valori paesaggistici riconosciuti, della suddetta struttura territoriale;*

c) *la definizione di regole per la conservazione e valorizzazione dei beni paesaggistici;*

d) *la definizione degli indirizzi strategici per lo sviluppo socioeconomico del territorio orientandolo alla diversificazione della base produttiva regionale e alla piena occupazione;*

e) *le disposizioni relative al territorio rurale in coerenza con i contenuti e con la disciplina contenuta nella L.R.65/2014 e con l'art. 149 del Codice.*

L'articolo 20 della Disciplina di Piano del PIT-PPR stabilisce che gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica da adottarsi successivamente alla data di approvazione del Piano, si conformano alla disciplina statutaria perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso ai sensi dell'art. 145 del Codice.

La disciplina statutaria è divisa in tre titoli, di cui il Titolo 1 definisce le finalità, i contenuti, la natura e l'articolazione della disciplina; il Titolo 2 descrive e disciplina lo statuto del territorio con specifica attenzione al Patrimonio territoriale ed alle sue invarianti strutturali; il Titolo 3 illustra la strategia dello sviluppo regionale e definisce i contenuti dei progetti di paesaggio.

#### Il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali

Il titolo 2 definisce il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali, le quali vengono descritte nel documento regionale "Abachi delle Invarianti" attraverso l'individuazione dei caratteri, dei valori, delle criticità e con indicazioni per le azioni con riferimento ad ogni morfotipo in cui esse risultano articolate, e sono contestualizzate nelle "Schede di ambito". Gli abachi delle invarianti e l'articolazione in morfotipi sono lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo con il quale si procede al riconoscimento del patrimonio territoriale e all'individuazione delle invarianti strutturali a livello comunale (art. 92 comma 3 L.R. 65/2010).

Le invarianti sono identificate secondo la seguente formulazione sintetica:

Invariante I - "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici", definita dall'insieme dei caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici del territorio;

Invariante II - "I caratteri ecosistemici del paesaggio", definita dall'insieme degli elementi di valore ecologico e naturalistico presenti negli ambiti naturali, seminaturali e antropici;

Invariante III - "Il carattere policentrico dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali", definita dall'insieme delle città ed insediamenti minori, dei sistemi infrastrutturali, produttivi e tecnologici presenti sul territorio;

Invariante IV - "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali", definita dall'insieme degli elementi che strutturano i sistemi agroambientali.

#### Gli ambiti di paesaggio

Il Capo III del titolo 2 individua i 20 ambiti di paesaggio in cui è articolato il territorio regionale e definisce la struttura generale della relativa disciplina i cui caratteri specifici sono definiti per ciascun ambito in un'apposita scheda. Il Comune di Rufina rientra nell'ambito 07 Mugello.

Nelle schede di ambito per ogni invariante sono esplicitate la descrizione e le dinamiche di trasformazione, valori e criticità.

Le Schede di Ambito di Paesaggio, come indicato all'art.13, comma 3 della Disciplina di Piano sono articolate in 6 sezioni:

1. Profilo dell'ambito
2. Descrizione interpretativa
3. Invarianti strutturali
4. Interpretazione di sintesi
5. Indirizzi per le politiche
6. Disciplina d'uso

La sezione Sintesi contiene l'interpretazione di sintesi dell'ambito di paesaggio, costituita dalla descrizione e rappresentazione del patrimonio territoriale e paesaggistico, e l'individuazione delle criticità.

Nella carta del patrimonio territoriale e paesaggistico sono graficizzate le strutture e gli elementi di contesto con valore patrimoniale: il sistema insediativo reticolare, le infrastrutture viarie e ferroviarie, gli insediamenti e i borghi storici, il sistema idrografico con la vegetazione ripariale e boschi planiziali, i boschi di rilevanza storico paesaggistica, il mosaico collinare a oliveto, le aree carsiche, i nodi della rete ecologica, le aree a seminativo ed i mosaici culturali di particolare pregio. Un ricco insieme di elementi da esaminare e approfondire in sede di elaborazione degli strumenti della pianificazione comunale.

La sezione Disciplina d'uso è costituita dalla definizione degli obiettivi di qualità e delle direttive, parte integrante della Disciplina del Piano, dall'indicazione di norme figurate che hanno funzione di indirizzo e dall'individuazione dei vincoli ai sensi dell'art.136 del Codice.

Rivestono particolare rilevanza gli obiettivi di qualità e le direttive che assumono notevole importanza nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica a scala comunale.

Gli obiettivi sono riportati al paragrafo 6 delle schede d'ambito allegate al PIT/PPR, in particolare per l'ambito 7 riguardano:

Obiettivo 1: Riquilibrare i sistemi insediativi di pianura e fondovalle e riattivare le relazioni fra le aree montano-collinari e la valle della Sieve

#### Direttive Correlate

1.1 - riquilibrare il sistema insediativo di fondovalle contenendo i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, definirne e qualificarne i margini evitando lottizzazioni isolate e processi di saldatura nell'Alta Pianura e nel Fondovalle;

1.2 - salvaguardare i varchi ineditati e le direttrici di connettività ecologiche esistenti, indirizzando le nuove previsioni d'intervento ad occupare aree urbanisticamente utilizzate e/o compromesse;

1.3 - evitare ulteriori processi di espansione degli insediamenti a carattere produttivo lungo le fasce di pertinenza fluviale, promuovendo contestualmente il recupero dei contenitori produttivi esistenti in disuso.

*Orientamenti: mitigare l'impatto delle espansioni a carattere produttivo lungo le fasce di pertinenza fluviale attraverso la riqualificazione come "Aree produttive ecologicamente attrezzate";*

1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

1.5 - riqualificare e valorizzare la riviera fluviale della Sieve e i paesaggi fluviali ad esso connessi contenendo le espansioni edilizie e mantenendo inalterati i varchi ambientali lungo la fascia fluviale (con particolare riferimento alle "aree critiche per la funzionalità della rete" come indicate nella carta della rete ecologica

*Orientamenti: innalzare la qualità ambientale e paesaggistica dei waterfront urbani; valorizzare il ruolo connettivo del fiume favorendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere attraverso la realizzazione di itinerari di mobilità dolce e punti di sosta; attuare interventi di riqualificazione e di ricostruzione del continuum ecologico dei corsi d'acqua, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare", al fine di migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e del loro grado di continuità ecologica, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale (fatto salvo per interventi di messa in sicurezza idraulica).*

*Obiettivo 2: Tutelare i rilievi dell'Appennino Tosco-Romagnolo di monte Giovi e della Calvana per i loro valori idrogeologici, naturalistici, storico-culturali e scenici, salvaguardare i centri minori montani, il loro rapporto con il territorio e contenere i processi legati all'abbandono.*

#### *Direttive Correlate*

2.1 - tutelare l'integrità morfologica dei centri, nuclei, aggregati storici e del loro intorno paesistico, nonché delle visuali panoramiche che riguardano tali insediamenti, evitando nuove lottizzazioni ai margini dei centri e dei nuclei collinari di sommità, di crinale e di mezzacosta;

2.2 - rivitalizzare e riqualificare in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) gli insediamenti altocollinari, montani e gli alpeggi, anche abbandonati e semiabbandonati, contenendo le nuove urbanizzazioni all'interno dei margini dei centri e dei nuclei collinari, evitando lottizzazioni isolate

*Orientamenti: sostenere le economie agrosilvopastorali e valorizzare la gestione di beni territoriali collettivi; tutelare e valorizzare le emergenze architettoniche e i loro intorni paesistici con particolare riferimento al Castello di Trebbio, la Villa medicea di Cafaggiolo, la Fortezza di San Piero a Sieve, la Badia di Buonsollazzo, il santuario di Monte Senario e i borghi antichi come Scarperia, la villa delle Maschere, la pieve di Sant'Agata; favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo dei sistemi rurali e pastorali montani abbandonati o in stato di abbandono, attivando azioni volte al miglioramento dell'accessibilità e dell'offerta di servizi di trasporto pubblico nonché alle persone e alle aziende agricole; valorizzare il patrimonio insediativo in stato di abbandono, promuovendo le funzioni di presidio territoriale, di servizio alle attività agropastorali e di accoglienza turistica; ricostituire e valorizzare i caratteri originali dei nuclei minori, delle ville-fattoria e delle residenze sparse, evitando la proliferazione di espansioni aggiuntive; mantenendo, nel loro intorno paesistico, un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso (con particolare riferimento alle aree individuate nella carta dei morfotipi rurali, morfotipo 21, 9, 10).*

2.3 - Arginare i processi di abbandono delle attività agrosilvopastorali favorendo il mantenimento e lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio, e perseguendo, ove possibile, la permanenza della maglia agraria d'impianto storico e della sua funzionalità ecologica nei paesaggi collinari e montani dei campi chiusi

*Orientamenti: favorire, la conservazione delle colture di impronta tradizionale, garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria in coerenza con il contesto paesaggistico; favorire la riattivazione delle economie agrosilvopastorali, anche con la diffusione delle razze autoctone e la promozione dei prodotti derivati, il recupero delle colture tradizionali e la diffusione delle colture biologiche, la promozione dell'offerta turistica e agrituristica legata alle produzioni enogastronomiche di qualità; favorire il recupero della tradizionale coltura del castagneto da frutto, la viabilità di servizio e i manufatti legati all'impianto di origine, quale testimonianza storico culturale dell'economia agro-forestale delle montagne Appenniniche.*

2.4 - 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 migliorarne i livelli di permeabilità;

2.5 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;

2.6 - mantenere la permeabilità ecologica delle aree agricole della Val di Sieve e delle colline di Pontassieve anche al fine di tutelare i nuclei forestali isolati, e mantenere/riqualificare le direttrici di connettività ecologica;

2.7 - conservare e tutelare gli elevati valori naturalistici espressi dagli habitat prativi e pascolivi dei versanti montani e collinari, delle aree agricole di elevato valore naturalistico HNVE, delle emergenze geologiche e geomorfologiche con particolare riferimento all'orrido di Diaterna, le cascate del Lamone, della Valle dell'Inferno, dell'Ontaneta e dell'Acquacheta, le marmitte dei giganti e il vulcanello di Fango nei pressi di Peglio;

2.9 - migliorare i livelli di sostenibilità ambientale e paesaggistica delle attività estrattive di pietre ornamentali (arenaria), in quanto forte elemento di pressione sulle emergenze ambientali locali (in particolare le numerose cave nei pressi di Firenzuola);

2.10 - razionalizzare e riqualificare i bacini estrattivi con particolare riferimento ai bacini di Brento Sanico, della Bassa valle di Rovigo e dei rilievi di Sasso di Castro e monte Beni.

#### I beni paesaggistici

Il Capo IV del titolo 3 è dedicato alla disciplina dei beni paesaggistici vincolati ai sensi di specifici decreti (art. 136 del Codice) o ai sensi di legge (art. 142 del codice).

Nel territorio di Rufina non sono presenti beni dichiarati di notevole interesse ai sensi dell'art. 136 del codice (vincolo diretto). Sono presenti invece, ai sensi dell'art. 142 del Codice (aree tutelate per legge) i seguenti beni paesaggistici:

*c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*

*g) 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.*

Si precisa che a differenza dei beni paesaggistici con vincolo diretto per decreto, la cui corretta delimitazione cartografica è contenuto specifico del PIT/PPR e delle relative schede ricognitive, la rappresentazione cartografica delle aree tutelate per legge, contenuta negli elaborati cartografici del PIT/PPR (con la sola esclusione delle zone archeologiche di interesse paesaggistico), ha valore meramente ricognitivo e pertanto l'individuazione dei suddetti beni deve essere effettuata, caso per caso, nell'ambito della pianificazione urbanistica comunale, ovvero dell'attività edilizia, a fronte della verifica dei requisiti e dei criteri di identificazione indicati all'Elaborato 7B dello stesso PIT/PPR.

All'interno del PSI si è provveduto alla verifica dell'esattezza dell'individuazione e perimetrazione, che per il Comune di Rufina si sostanzia nella Eliminazione del vincolo sul fosso Macinaie, così come graficizzato nell'elaborato PSI\_QC\_E09 – *Vincoli paesaggistici*.

Il Piano Paesaggistico disciplina inoltre gli "ulteriori contesti, diversi da quelli indicati all'articolo 134, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione" (Codice art. 143, comma 1 lettera e), in particolare l'art. 15 individua quali ulteriori contesti i siti inseriti nella Lista del Patrimonio Mondiale Universale (WHL) dell'Unesco. Nel territorio di Rufina non sono presenti siti appartenenti all'UNESCO WHL.

#### Progetti di paesaggio

Il capo II del titolo 3 tratta i progetti di paesaggio, sostanzialmente collegati a politiche di livello regionale. In particolare, si fa riferimento all'Allegato 3 "Progetto di fruizione lenta del paesaggio regionale" che costituisce un primo progetto di paesaggio regionale, finalizzato a favorire e valorizzare le percorrenze per la fruizione lenta (viabilità rurale e minore, linee ferroviarie secondarie, sentieri) garantendo l'accessibilità diffusa e costruendo un sistema di corridoi paesaggistici lungo le principali strutture ambientali e i principali itinerari storico - culturali.

Il territorio comunale di Rufina è interessato dal corridoio paesistico secondario della Valdisieve; a livello ferroviario si rileva la presenza della tratta secondaria di interesse paesaggistico Pontassieve - Borgo San Lorenzo; rilevante anche la rete dei sentieri e della viabilità rurale, nonché la presenza del percorso pedonale secondario della ciclopista Val di Sieve.

## **2.2. II PTCP della Città Metropolitana di Firenze**

### **Il sistema territoriale della Valdisieve**

Il quadro di riferimento da tenere in considerazione è il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale approvato con D.P.C. n. 94 del 15/06/1998 e successiva variante di adeguamento approvata con D.P.C. n. 1 del 10/01/2013.

All'interno della Monografia del sistema territoriale Val di Sieve vengono riportati gli indirizzi, i criteri e le raccomandazioni che fanno da riferimento per il territorio comprendente i Comuni di Pontassieve, Pelago, Rufina e Dicomano, i quali sono allineati lungo il corso della Sieve, ed i territori di Londa e San Godenzo, che si trovano ai margini della valle e in prossimità del confine provinciale e regionale.

### **La struttura territoriale profonda - riconoscimento dei valori**

#### Gli ambiti territoriali

La Val di Sieve presenta una fisionomia varia e complessa che si impenna intorno ad un asse principale rappresentato dal corso della Sieve. A mano a mano che ci si allontana dal fiume, si aprono territori differenti sia per caratteri morfologici che insediativi.

I caratteri del rilievo e la struttura profonda del territorio distinguono tre diversi tipi morfologici:

- la pianura di fondovalle si estende principalmente lungo il corso della Sieve attraverso una stretta fascia pianeggiante di larghezza variabile che digrada a sud verso la valle dell'Arno, con ambiente variamente antropizzato;
- le zone collinari comprendono le parti di territorio che digradano dalle dorsali lungo la Sieve e verso l'Arno, caratterizzate da un paesaggio di basse colline d'erosione, prevalentemente ricoperte da boschi, vigneti e oliveti;
- le aree montane e forestali caratterizzate da un paesaggio costituito da picchi rilevanti, alternati a vallate incise a notevole acclività, allineati lungo la dorsale costituita dal M.te Falterona - M.te Falco -M.te Massicaia.

#### Il sistema delle aree protette e la rete ecologica

Il PTCP individua i Siti Natura 2000 e le aree naturali protette e per ciascun sito definisce le principali misure di conservazione da adottare. Nel Comune di Rufina non sono presenti parchi, riserve naturali, aree protette, né Siti natura 2000. Nel territorio dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve sono presenti i seguenti Siti Natura 2000:

- ZSC IT5140005 Muraglione, Acqua Cheta (Comune di San Godenzo)
- ZSC IT5180001 Crinale Monte Falterona, Monte Falco, Monte Gabrendo (Comune di San Godenzo)
- ZSC IT5180002 Foreste Alto Bacino dell'Arno (Comuni di Londa e San Godenzo)
- ZPS IT5180004 Camaldoli, Scodella, Campigna, Badia Prataglia (Comune di San Godenzo)
- ZSC IT5140009 Poggio Ripaghera, Santa Brigida (Comune di Pontassieve)
- ZSC IT5140012 Vallombrosa e Bosco di Sant'Antonio (Comune di Pelago)

#### Gli insediamenti e la struttura insediativa

Il fondovalle pianeggiante della Sieve costituisce l'asse di collegamento con l'area fiorentina e con il Mugello e indica la direttrice di sviluppo dell'area. La conformazione naturale ha favorito l'insediarsi di fenomeni di vario tipo lungo la viabilità principale, creando in alcuni casi delle vere e proprie conurbazioni.

Complessivamente, l'aspetto che caratterizza il territorio della Val di Sieve è ancora rurale e notevole risulta il patrimonio edilizio sparso.

Dal punto di vista della dotazione funzionale Pontassieve assume un ruolo importante nei confronti dell'ambito, rappresentando il punto di riferimento con alcuni servizi di valenza intercomunale.

Gli altri centri della valle registrano dotazione in servizi e attrezzature che soddisfano esclusivamente le esigenze locali delle comunità insediate.

#### I principali insediamenti produttivi

L'economia industriale della Val di Sieve appare fortemente caratterizzata dalle attività di lavorazione di pelli, cuoio e calzature. Predominanti sono anche i settori delle costruzioni e del commercio. Nell'agricoltura riveste un ruolo di particolare rilievo il settore enologico e oleario afferente al sistema Chianti Fiorentino/Rufina.

#### Insediamenti commerciali della grande distribuzione

GDO30 – COOP: il supermercato fa parte del centro commerciale Val di Sieve e si trova nel centro storico di Pontassieve, in un contesto prevalentemente residenziale.

### **Sostenibilità ambientale e territoriale - le politiche di tutela**

#### La protezione idrogeologica

Nella pianura di fondovalle le politiche di tutela ambientale sono prevalentemente da ricondurre alle problematiche di riduzione del rischio idraulico.

L'ambito territoriale della zona collinare presenta problematiche legate all'instabilità dei versanti che possono presentarsi particolarmente acclivi. Importanti problematiche sono anche quelle legate alla trasformazione nell'utilizzo del territorio, con cambiamenti nell'attività agricola che hanno indotto conseguenze significative sul dissesto idrogeologico della collina stessa.

#### Il territorio aperto e le invarianti strutturali

I caratteri ambientali che contraddistinguono la Val di Sieve sono improntati da un notevole livello di naturalità e si identificano in paesaggi aperti e panoramici, con grandi zone verdi scarsamente urbanizzate.

- Invariante strutturale del PTC: Aree fragili:
  - AF 07 Pendici sud di Monte Giovi, ricadente nel Comune di Pontassieve

Per ogni area sono definite: la diversità, l'integrità, la vulnerabilità/fragilità nonché gli obiettivi e le azioni per la tutela e la valorizzazione dei caratteri di pregio.

- Invariante strutturale del PTC: ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette:
  - A02 Vallombrosa e Pratomagno, ricadente nei Comuni di Pelago, Rufina e Londa
  - A03 Monte Giovi, ricadente nel Comune di Pontassieve
  - A07 Val dei Porri e Valle dell'Acqua Cheta, ricadente nel Comune di San Godenzo
- Invariante strutturale del PTC: le aree di protezione storico ambientale:

Tra gli ambiti connotati da elevato valore ambientale e/o storico-culturale, il PTC riconosce alcune aree, definite di protezione storico-ambientale, individuandole, a seconda dei casi: tra le zone paesistico-panoramiche del sistema montuoso appenninico e della viabilità storica, tra le zone adiacenti agli aggregati storici, tra le zone di rispetto intorno a monumenti storico-artistici, tra le zone di rispetto intorno ai monumenti storico-agrari; tra i poggi, ecc.

- Invariante strutturale del PTC: le aree sensibili di fondovalle:

Al fine di tutelare i valori naturalistici ed estetico-percettivi degli ambiti fluviali, il PTC ricomprende tra le aree sensibili le pianure alluvionali di fondovalle della Sieve e dell'Arno, quando non assegnate al reperimento di aree protette per l'eventuale istituzione di parchi fluviali.

In genere si tratta di habitat da conservare ai fini del mantenimento delle biodiversità e la rete idrografica, contenuta nelle aree sensibili, diviene elemento essenziale della rete dei 'corridoi ecologici', anche per favorire l'eventuale ripristino delle aree degradate.

La Provincia, nell'ambito della redazione di uno studio di fattibilità per il Parco fluviale dell'Arno, ha individuato quattro settori fortemente interconnessi su cui operare: la sicurezza idraulica, la riqualificazione fluviale, l'assetto naturalistico, la riappropriazione territoriale. Tale progetto si inserisce proprio tra i programmi d'intervento per le aree sensibili di fondovalle oltre che per gli ambiti di reperimento.

### **Il policentrismo insediativo**

#### Linee di indirizzo per i sistemi residenziali

Dovranno essere generalmente contenute le nuove espansioni urbane e valutate le ulteriori previsioni di crescita edilizia, sia di tipo residenziale che produttivo, situate al di fuori della perimetrazione degli insediamenti, così come indicato dal PTCP.

I nuovi interventi, infatti, dovranno riqualificare e riconfigurare situazioni già compromesse, favorendo altresì la definizione di nuovi caratteri morfologici e di nuove relazioni funzionali.

Nei territori collinari e montani, specie se isolati, oltre alle politiche di qualificazione del costruito e di contenimento di nuove espansioni, occorrerà salvaguardare una relativa autonomia funzionale, sia in termini di attrezzature commerciali che di servizi pubblici.

In questo senso sarà importante salvaguardare le dimensioni e i caratteri originali dei nuclei minori e delle residenze sparse, evitando la proliferazione di espansioni aggiuntive che provochino un impatto fortemente negativo da un punto di vista paesistico.

### **2.3. Il PTM della Città Metropolitana di Firenze**

Il Piano Territoriale della Città Metropolitana, in fase di formazione, deriva dalle innovazioni apportate sia dalla legislazione nazionale (L.56/2014 "Legge Delrio") che regionale (L.R. 65/2014). Il PTM partendo dai contenuti del Piano Strategico Metropolitan, individua, nei confronti dei Comuni, strategie di trasformazioni non impositive, ma atte ad orientare le molteplici direzioni di cambiamento.

Il PTM, che deve essere conforme al PIT-PPR, si compone di un quadro conoscitivo, una parte statutaria ed una strategica. Il quadro conoscitivo si definisce attraverso il recupero e l'aggiornamento delle conoscenze derivanti dai documenti di piano provenienti dal vigente PTCP, dagli indirizzi del PIT/PPR e dalle informazioni delle autonomie locali già definite. A queste conoscenze vengono aggiunti studi di settore che hanno la finalità di indirizzare le politiche di competenza. In particolare:

- Un atlante delle aree dismesse e dei *brownfields*;
- L'individuazione di bioregioni urbane;
- Le problematiche legate ai flussi e agli scambi fra le bioregioni;
- I nodi di conflitto nello "spazio metropolitano";
- La rete intermodale metropolitana e le connessioni con la modalità ciclabile metropolitana;
- Una bozza di intenzionalità manifeste presenti negli atti della pianificazione territoriale vigente.

La parte statutaria è composta dello statuto del territorio e specifica:

- Il patrimonio territoriale della Città Metropolitana con particolare riferimento al territorio rurale;
- Le invarianti strutturali del territorio della Città Metropolitana;
- Gli immobili di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;
- I principi e le regole per l'utilizzazione e la riproduzione del patrimonio territoriale.

La parte strategica declina le linee progettuali dell'assetto territoriale e le strategie dello sviluppo del territorio individuando:

- Gli obiettivi e gli indirizzi da perseguire nelle trasformazioni territoriali e conseguenti azioni;
- Gli indirizzi sull'articolazione e sulle linee di evoluzione dei sistemi territoriali;
- Le strategie di tutela attiva del patrimonio territoriale,
- Gli indirizzi, i criteri e i parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale e le trasformazioni dei boschi.

Gli obiettivi di indirizzo del Piano si sostanziano nelle seguenti tematiche:

1. Rigenerazione urbana e limitazione al consumo di suolo
2. Razionalizzazione e riqualificazione dei poli funzionale e produttivi
3. Resilienza e paesaggio
4. Muoversi meglio per vivere meglio

L'obiettivo principale del piano è quello di creare uno strumento di pianificazione territoriale a scala metropolitana in grado di costruire un processo di visioni e azioni di governance coordinate, integrate e dinamiche (Città Metropolitana PTM, "Relazione di Avvio del procedimento", p. 2.). Attraverso il PTM vengono, quindi, individuate e definite alcune soluzioni progettuali di "questioni" metropolitane di area vasta. In questo ambito le aree dismesse giocano un ruolo strategico e fondamentale; esse, infatti, rappresentano luoghi capaci di mettere in campo azioni sinergiche in grado di determinare strategie che mirano al complessivo miglioramento della qualità della vita di tutta la Città Metropolitana.

Attraverso il PTM vengono quindi individuate, all'interno di un atlante, specifiche aree da rigenerare, caratterizzate da degrado edilizio, marginalità economica e sociale e carenza di servizi. I protagonisti della individuazione dei luoghi della rigenerazione sono i Comuni. Per raggiungere questo obiettivo, il piano, consiglia l'utilizzo di atti di pianificazione integrata e strategica che prevedono un insieme coordinato di interventi urbanistici, edilizi, socio-culturali ed economici nelle aree urbanizzate, finalizzati in particolare al miglioramento delle condizioni abitative, sociali, economiche, ambientali e culturali degli insediamenti, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale e di partecipazione sociale (Città Metropolitana PTM, "Relazione di Avvio del procedimento", p.26).

I contenuti del piano sono riferiti ai seguenti argomenti:

- infrastrutture e servizi necessari per promuovere una mobilità sostenibile su scala metropolitana e migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
- reti di servizi di interesse della città metropolitana,
- valorizzazione e recupero dei sistemi insediativi esistenti;
- razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale, commerciale e industriale;
- tutela attiva del patrimonio territoriale, anche al fine dello sviluppo socio economico e culturale della comunità della città metropolitana;
- indirizzi, criteri e parametri per l'applicazione coordinata delle norme relative al territorio rurale, nonché per la trasformazione dei boschi;
- promozione e coordinamento dei sistemi di informatizzazione e di digitalizzazione in ambito metropolitano;
- il PTM recepisce e specifica i contenuti del piano paesaggistico regionale.

Il PTM individua, inoltre, all'interno del Quadro Propositivo una serie di Schede Metaprogettuali, configurate come strumenti innovativi di approfondimento che diventano ambiti-laboratorio in cui gli ambiti territoriali sono valutati come spazi strategici in cui agire con progettualità mirate e specifiche. Le Schede Metaprogettuali – composte dalle Piattaforme Metropolitane, Piattaforme Fluviali, Hub Intermodali, Rete sentieristica metropolitana, Aree storico-agrarie vengono individuate per operare su alcuni territori ritenuti strategici.

Le strategie progettuali del PTM sono organizzate in "aree bersaglio", queste rappresentano gli ambiti propulsori della riqualificazione e/o rigenerazione urbana sostenibile. Sono aree in grado di generare effetti di miglioramento delle condizioni di vita urbana e metropolitana con l'obiettivo di creare una rigenerazione complessiva del sistema territoriale.

Rappresentano, dunque, ambiti di trasformazione che per il loro potenziale progettuale possono assumere un interesse a livello metropolitano, infatti sono aree che, al loro interno, possono accogliere servizi, attività e funzionalità metropolitane. Le aree bersaglio sono suddivise in base a due scenari propositivi:

- Scenario 0 o scenario di riferimento
- Scenario 1 o scenario di progetto

Il PTM si esprime, per ciascuna area, attraverso indicazioni, indirizzi funzionali e prestazioni specifiche.

Le aree bersaglio rappresentano una delle tre componenti principali delle piattaforme metropolitane. Quest'ultime, formate dagli elementi di "legatura", gli hub intermodali e le sopraccitate aree bersaglio, sono *"un sistema di comparti territoriali di interesse metropolitano che per posizione, funzionalità e risorse possono determinare relazioni forti ed esprimere rilevanti potenzialità in un quadro propositivo volto al miglioramento della qualità dei luoghi e dei rapporti sinergici tra i comuni metropolitani"* (Città Metropolitana PTM, "Abaco piattaforme metropolitane"). Esse interagiscono all'interno di un sistema di area vasta che fa riferimento agli ambiti definiti nel Piano Provinciale come sistemi territoriali e nel Piano Strategico Metropolitano come Ritmi Metropolitani. Per ogni piattaforma è illustrato un inquadramento socio-economico relativo all'area vasta di appartenenza.

L'inquadramento socio-economico definisce, per ogni singola realtà comunale afferente ad un sistema territoriale del PTCP di riferimento o ad uno o più ritmi metropolitani d'appartenenza, le attuali condizioni relative a cinque dimensioni di sostenibilità legato allo sviluppo umano sostenibile a livello locale:

- Sostenibilità ambientale e salvaguardia del territorio
- Cittadinanza attiva e cultura
- Economia, lavoro e innovazione
- Infrastrutture e mobilità
- Inclusione e coesione sociale

## 2.4. Il Piano Strategico della Città Metropolitana di Firenze

Il Piano Strategico dell'Area Metropolitana (PSM) è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Metropolitanano n. 26 del 5.04.2017.

Con il PSM, la Città Metropolitana di Firenze propone una visione di sviluppo unitaria, pensata per un arco temporale che va fino al 2030 e finalizzata a migliorare la qualità della vita nell'intero territorio metropolitano, costituito da un'area di 2500 kmq con più di un milione di abitanti, comprendente 42 comuni.

Il PS della Città Metropolitana di Firenze ha assunto il nome di "Rinascimento Metropolitanano" e in particolare, prima attraverso l'analisi dei contesti internazionali, nazionali e locali in cui Città metropolitana è, e sarà, chiamata ad operare, e poi con la lettura delle trasformazioni in atto sul territorio in termini di ripetizione e cadenza dei flussi generati dalle attività (ritmi metropolitani), sono state definite le sfide per la Città metropolitana di domani, legate essenzialmente alle dimensioni dell'area, alla sua competitività e alla sua resilienza.

Tali sfide vengono declinate attraverso tre "visioni strategiche": l'accessibilità universale come condizione indispensabile per la partecipazione alla vita sociale e per la fruibilità degli spazi e dei servizi, le opportunità diffuse come manifesto per l'attivazione di molteplici e variegati risorse/opportunità presenti in tutta l'area metropolitana e le terre del benessere, individuando nella campagna e nelle aree periurbane una risorsa essenziale per lo sviluppo integrato del territorio. I punti di forza sono quindi la formazione e la cultura, l'arte e l'artigianato di qualità, il paesaggio e la sostenibilità.

Ogni visione si compone di una serie di strategie declinate nella forma di progetti concreti, tesi a rendere effettivo il Rinascimento Metropolitanano garantendo la fattibilità dei progetti complessi.

Il piano è articolato in tre elaborati:

- Rinascimento Metropolitanano – Verso il Piano Strategico metropolitano
- Rinascimento Metropolitanano – Visioni e prospettive
- Atlante del Piano

Il primo elaborato "Rinascimento Metropolitanano – Verso il Piano Strategico metropolitano" contiene la parte conoscitiva e di analisi di tendenza ed è suddiviso in due parti, Parte I: Metodi e valori del PSM, Parte II: Lo scenario attuale e tendenziale

Il secondo elaborato è la parte di vera e propria pianificazione delle linee di sviluppo individuate come portanti per l'area metropolitana a partire dalle linee di indirizzo elaborate alla luce delle analisi di tendenza e considerando quanto emerso dal processo di partecipazione.

L' "Atlante del Piano" costituisce la proiezione grafica delle visioni, delle strategie e delle azioni previste dal Piano.

Si riportano di seguito le principali strategie e azioni del PSM che costituiscono quadro di riferimento per le decisioni di governo del territorio da prendere nell'ambito di formazione del piano strutturale intercomunale.

### Visione 1: Accessibilità universale

Per accessibilità universale si intende facilitare le connessioni, sia tra i cittadini (mobilità, *digital divide* e città senziante) che tra le istituzioni (*governance* cooperativa, *easymetrocity* e SUM) e all'interno della società civile (comunità inclusiva e solidale).

- Mobilità intermodale: miglioramento dell'interazione dinamica delle diverse modalità di trasporto da raggiungere attraverso le seguenti azioni: biglietto integrato metropolitano, superstrade ciclabili, nodi intermodali (aeroporto, tramvia, alta velocità, traffico regionale e locale) , uso metropolitano dei servizi ferroviari esistenti.
- Città senziante: facilitare la possibilità di comprendere le criticità ed elaborare in tempo reale strategie miglioramento attraverso le seguenti azioni: infomobilità, copertura estesa della banda larga, progetto *Sentient City Control Room*.
- Governance cooperativa: garantire la semplificazione delle procedure e una maggiore efficienza dell'apparato amministrativo a livello metropolitano mediante: istituzione del

tavolo cooperativo permanente "Easy Metro City" e dello Sportello Unico Metropolitan (SUM)

- Comunità inclusiva: promuovere la relazione e inclusione sociale perseguendo di una politica dell'abitare innovativa e adeguata alle esigenze dei giovani e degli anziani, e creando una comunità inclusiva e solidale cercando di rafforzare sia i legami tra cittadini che i legami fra cittadini e istituzioni. A tal fine le azioni da intraprendere sono: tavolo di coordinamento e confronto sui temi sociali, Sportello per l'Abitare e Agenzia per la casa, figura dell'"attivatore di comunità".

#### Visione 2: Opportunità diffuse

Si punta a rafforzare la competitività internazionale della MetroFirenze (sinonimo di arte, cultura, moda), mettendo in relazione la cultura dei makers (nuovi artigiani) con il sistema produttivo delle piccole e medie imprese, del web, della ricerca scientifica e dell'arte.

- Manifattura interattiva - Città Metropolitana promuove le seguenti azioni: progetti per lo sviluppo di startup fondate sull'innovazione tecnologica (ecosistema dell'innovazione) agevolazioni mirate alla qualità del lavoro, definizione di un nuovo brand metropolitano (Made in Florence Metropolitan City), Industria "0" emissioni con emissioni dei Green Bonds, per investimenti che abbiano un impatto positivo in termini di sostenibilità sociale e ambientale.
- Formazione intraprendente – Grazie al Network metropolitano dell'Alta Formazione saranno valorizzate le esperienze di ricerca e formazione presenti sul territorio e rafforzate le collaborazioni tra Università, Istituti di ricerca, Centri di Alta Formazione, Laboratorio Tecnologici, mediante forme di informazione e comunicazione che integrino i loro diversi portali.
- Riuso 100% - Il Piano Strategico assume come fondamentali due risorse fisiche tangibili, che rappresentano il valore aggiunto della città nella competitività globale: l'importante patrimonio di aree dismesse, abbandonate o sottoutilizzate presenti in tutte le realtà urbane della Città metropolitana e il territorio aperto con il suo patrimonio. A tal fine le azioni promosse sono: l'Atlante metropolitano degli spazi-opportunità, la città vivibile, rigenerazione delle polarità urbane metropolitane, riutilizzo degli spazi aperti abbandonati.
- Attrattività integrata: valorizzare le destinazioni turistiche dell'intera area metropolitana nell'ottica di decongestionare i grandi attrattori culturali e di fruire al meglio l'intero patrimonio storico, culturale e paesaggistico. Le azioni previste sono: card turistica metropolitana (CTM card), attivazione dell'Osservatorio metropolitano del turismo, la gestione integrata degli attrattori metropolitani, la promozione di prodotti turistici metropolitani.

#### Visione 3: Terre del benessere

La Città Metropolitana di Firenze si configura come un'area prevalentemente agricola e coperta di boschi. Il 30% della superficie è occupata da attività agricole e il 52% da boschi. La "campagna" è un elemento di forza diffuso in tutto il sistema metropolitano, facilmente fruibile e capace di innalzare la qualità della vita di tutti i cittadini. La Città Metropolitana promuove il recupero e la valorizzazione di specie autoctone e antiche, il rafforzamento delle filiere di qualità a chilometro zero e la loro messa in rete, il recupero e l'utilizzo delle risorse improntato a economie sostenibili, circolari e di riciclo, l'identificazione di strategie di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici in atto e futuri, nonché un miglior utilizzo delle risorse (acqua e suolo) tramite specifiche tecniche di gestione.

- Paesaggio fruibile: aumentare la fruibilità ed accessibilità del territorio agricolo sia da parte del turista sia da parte del cittadino mediante: istituzione e messa in rete dei Parchi Agricoli Metropolitani, individuazione e promozione delle infrastrutture verdi e blu (ponti verdi, eco-dotti, corridoi ecologici, corsi d'acqua e canali atti alla navigazione).
- Filiere in rete: promuovere la messa in rete delle filiere dell'eccellenza e la tutela e valorizzazione di specie e produzioni tradizionali, incentrate sulla biodiversità vegetale e

animale, e con particolare attenzione sulle nuove forme dell'abitare rurale e delle relative produzioni connesse. A tal fine vengono proposte le seguenti azioni: redazione di un piano metropolitano del cibo, sviluppo della rete delle filiere di produzione locali, valorizzazione dei paesaggi rurali.

- Ambiente sicuro: verificare e tutelare la salute e la sicurezza dell'ecosistema metropolitano nel suo complesso per individuare opportune politiche di intervento e di messa in sicurezza del territorio e dei beni culturali. Le azioni da attuare sono: istituzione del Bosco Metropolitano di Firenze, del tavolo di monitoraggio e coordinamento per la salute dell'ecosistema, operare la protezione del reticolo idrografico superficiale, Economia circolare: recupero degli scarti vegetali.

## **2.5. La pianificazione di Bacino**

### **2.5.1. Il Piano di Assetto idrogeologico del fiume Arno (PAI)**

Il "Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico P.A.I." e le relative misure di salvaguardia è stato approvato con D.P.C.M. del 6.5.2005. Le indicazioni formulate da tale atto in merito al rischio geomorfologico e/o per frana con relative perimetrazioni e salvaguardie risultano, al momento, in vigore (al contrario di quelle in materia di rischio idraulico decadute e sostituite dal PGRA). Con deliberazione della Conferenza Istituzionale Permanente n. 20 del 20/12/2019 è stato adottato il nuovo progetto di PAI per la gestione del rischio dei dissesti di natura geomorfologica.

Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico per il Bacino del Fiume Arno è redatto ai sensi e per gli effetti della legge n. 183/1989 e del decreto-legge n. 180/1998, con le relative fonti normative di conversione, modifica e integrazione. Il PAI si configura in particolare come stralcio funzionale del Piano di bacino ai sensi dell'art. 17 della legge quadro, e recepisce i contenuti dei Piani straordinari per la rimozione delle situazioni a rischio idrogeologico più alto, redatto ai sensi del D.L n. 132/99, convertito nella legge n. 226/99, approvati con delibere del Comitato Istituzionale n. 134 e 137.

Il PAI del bacino dell'Arno è tutt'ora vigente e dal 2 febbraio 2017, con la pubblicazione in G.U. del decreto ministeriale n. 294 del 26 ottobre 2016, la sua competenza è passata all'Autorità di bacino distrettuale dell'Appennino settentrionale.

Nella seduta della Conferenza Operativa del 30 novembre 2022 è stato approvato in via tecnica il progetto di PAI "Dissesti Geomorfologici" relativo a tutto il territorio del Distretto Appennino Settentrionale. La Conferenza Istituzionale Permanente con delibera n. 28 del 21 dicembre 2022 ha adottato il progetto di Piano. Con la pubblicazione dell'avviso di adozione del Progetto di Piano nella Gazzetta Ufficiale n. 3 del 04.01.2023 ha avuto inizio il procedimento pubblico di consultazione e osservazione.

Nell'ambito degli studi di supporto al Quadro Conoscitivo del PSI è stata svolta un'attività di revisione del quadro geomorfologico del territorio. Detta revisione ha portato alla redazione di nuove cartografie geomorfologiche (tav. PSI\_QC\_B02), in accordo con gli uffici regionali del Genio Civile e dell'Autorità di Bacino. Tali aggiornamenti e revisioni sono stati approvati per il Comune di Rufina dal Decreto di "approvazione delle modifiche alla perimetrazione delle aree a pericolosità da frana e da processi geomorfologici di versante" n. 62 del 05.07.2021.

#### Piano stralcio Riduzione Rischio Idraulico del bacino del fiume Arno

Il "Piano Stralcio Rischio Idraulico" è lo strumento del Piano di Bacino (ex bacino Fiume Arno – attuale bacino distrettuale Appennino Settentrionale) per la valutazione del rischio alluvionale su asta dell'Arno e principali affluenti, e per la individuazione delle strategie di intervento per la sua mitigazione. È stato approvato con D.P.C.M. n. 226/1999 e in seguito modificato con Decreto del Segretario Generale n. 67 del 30 novembre 2015.

Obiettivo del Piano stralcio è quello del massimo contenimento del rischio idraulico, nell'ambito delle possibilità consentite da una valutazione realistica della situazione attuale. Il contenimento del rischio idraulico è inteso sia in termini di riduzione della frequenza e della portata dei fenomeni di esondazione ed allagamento, che di contenimento dei danni alle persone, all'ambiente e al contesto economico sociale del bacino.

Il Piano di Bacino dell'Arno, stralcio Rischio Idraulico, prevede, nell'arco di tempo complessivo di 15 anni, il raggiungimento degli obiettivi individuati dal Piano, tesi al miglioramento del regime idraulico ed idrogeologico nel bacino mediante l'attuazione degli interventi strutturali e non strutturali previsti nel Piano medesimo. L'Autorità di Bacino provvede, almeno ogni tre anni, alla verifica e all'eventuale adeguamento degli obiettivi generali del Piano di Bacino in relazione a nuove condizioni che potranno emergere dall'evoluzione del Quadro Conoscitivo e dagli effetti degli interventi realizzati.

Lungo il corso della Sieve sono localizzati 18 interventi previsti dal Piano Stralcio Rischio Idraulico che, ai sensi del Piano, dovranno riuscire a laminare 10 milioni di m<sup>3</sup> di acqua per piene con tempo di ritorno di 200 anni.

Le casse d'espansione denominate Scopeti 1, nel Comune di Pontassieve e Scopeti 2, nel Comune di Rufina, sono già state concluse a livello di progettazione preliminare da parte del Comune di Rufina.

### **2.5.2. Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA)**

Il "Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio Assetto Idrogeologico" e le relative misure di salvaguardia fu approvato con D.P.C.M. del 6/5/2005. In seguito, nel contesto delle attività demandate al Distretto dell'Appennino Settentrionale con il coordinamento della Autorità di Bacino del Fiume Arno, il Comitato Istituzionale Integrato adottò, nella seduta svoltasi a Roma in data 17 dicembre 2015, il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (P.G.R.A.), come richiesto dalle due direttive europee 2000/60/CE e 2007/60/CE. Con tale adozione decadde, per quanto concerne l'aspetto relativo alla pericolosità idraulica, i contenuti normativi e le cartografie di riferimento circa le pericolosità idrauliche del P.A.I.

Pertanto, dalla data di adozione del P.G.R.A., sopra indicata, e fino alla sua approvazione sono in vigore le misure di salvaguardia riportate nella Delibera del Comitato Istituzionale Integrato (ex. art. 4, comma 3 D.lgs 219/2010) della Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 232 del 17.12.2015 relativa a "Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale (Direttiva 2007/60/CE) – Adozione misure di salvaguardia per il Bacino del Fiume Arno e per i Bacini Regionali Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone".

Il Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è stato approvato, in data 3 marzo 2016 con Deliberazione del Comitato Istituzionale della Autorità di Bacino del Fiume Arno n. 235, del Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA), nel contesto delle attività demandate al Distretto dell'Appennino Settentrionale con il coordinamento della Autorità di Bacino del Fiume Arno.

Con delibera n. 26 del 20 dicembre 2021, la Conferenza Istituzionale Permanente, ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs 152/2006, ha adottato il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio di alluvioni 2021-2027 – secondo ciclo di gestione – del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, che è stato successivamente approvato, ai sensi degli articoli 57, 65 e 66 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, con D.P.C.M. 1 dicembre 2022, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 31 del 7.02.2023.

Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA2021-2027) – I aggiornamento del distretto dell'Appennino settentrionale approvato con d.p.c.m. 1° dicembre 2022

Il Piano di gestione del rischio di alluvioni (di seguito denominato P.G.R.A.) delle Units of management (U.O.M.) è redatto ai sensi della direttiva 2007/60/CE e del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 ed è finalizzato alla gestione del rischio di alluvioni nel territorio di ciascuna U.O.M.

Il P.G.R.A. di ciascuna delle U.O.M. Arno, Toscana Nord, Toscana Costa e Ombrone costituisce, ai sensi dell'art. 65 comma 8 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 uno stralcio territoriale e

funzionale del Piano di bacino distrettuale del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, di seguito denominato Piano di bacino.

Il P.G.R.A. dell'Arno supera il P.A.I. sia dal punto di vista cartografico che dal punto di vista della disciplina della pericolosità da alluvioni, introducendo una nuova "Disciplina di Piano" orientata alla gestione del rischio e alla responsabilizzazione degli enti locali in tale gestione, alla tutela e salvaguardia della naturalità dei corsi d'acqua in una visione integrata coerente con le Direttive europee 2000/60/CE e 2007/60/CE. Il P.G.R.A. dell'Arno racchiude pertanto in sé sia la parte di regole ed indirizzi (misure di prevenzione) per una gestione del territorio orientata a mitigare e gestire i rischi con particolare riguardo al patrimonio esistente, sia gli interventi (misure di protezione) da attuare per mitigare gli effetti delle alluvioni sugli elementi esposti al rischio.

Le misure di prevenzione (Disciplina di Piano) e quelle di protezione (interventi) contribuiscono al raggiungimento degli obiettivi generali stabiliti alla scala dell'intero distretto dell'Appennino settentrionale. La "mappa di Piano" contiene, oltre alla pericolosità derivata da alluvioni fluviali e costiere, anche la perimetrazione delle aree di contesto fluviale.

Le "mappe di Piano" e "rischio di alluvioni" predisposte per il P.G.R.A. del bacino dell'Arno hanno preso origine dal lavoro svolto nell'ambito del P.A.I. (Piano di Assetto Idrogeologico) realizzato già nel 1999 e di seguito continuamente aggiornato ed integrato.

Partendo dalle elaborazioni svolte nel P.A.I. dell'Arno sono state realizzate le mappe ai sensi della direttiva "alluvioni" e del decreto di recepimento 49/2010.

Con la rappresentazione cartografica di tali aree e l'applicazione della misura di prevenzione "Disciplina di Piano del P.G.R.A." è stata fornita una prima risposta in termini di azioni di adattamento.

In particolare ai fini del supporto al PSI Valdisieve adottato si segnalano:

- a) Mappa della pericolosità da alluvione fluviale
- b) Mappa delle aree di contesto fluviale
- c) Mappa delle aree destinate alla realizzazione delle misure di protezione

In tale mappa sono rappresentate le aree destinate alla realizzazione di misure di protezione tramite elementi poligonali, lineari e puntuali. Il Piano Strutturale Intercomunale recepisce nell'elaborato cartografico *PSI\_STR\_02-Ambiti di intervento*, le aree destinate alla realizzazione delle misure di protezione finalizzate al perseguimento degli obiettivi del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale, ai sensi dell'art. 7 comma 3 della Direttiva 2007/60/CE. Le aree previste dal PGRA per il territorio della Valdisieve e del Valdarno sono localizzate nei territori comunali di Pontassieve e Rufina, rispettivamente in dx e sx idrografica del Fiume Sieve in località Scopeti e sono individuate con apposito segno grafico nella Tavola sopraindicata. Si tratta di interventi di tipo M32 – Regolarizzazione dei deflussi idrici (Misure che comprendono interventi fisici per regolare i deflussi, quali la costruzione, modifica o rimozione di strutture per l'immagazzinamento delle acque e che hanno un impatto significativo sul regime idrologico), corrispondenti alle aree di tipo A individuate dal Piano Stralcio Riduzione Rischio Idraulico del Fiume Arno approvato con D.P.C.M. 05.11.1999.

**PARTE II**  
La Pianificazione strutturale

### **3. Il Piano Strutturale Intercomunale adottato**

Con Delibera di Giunta n.40 del 6 giugno 2023 l'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve ha ratificato l'adozione, del Piano Strutturale Intercomunale, da parte dei comuni di Pontassieve, Londa, Pelago, Rufina e San Godenzo.

I principali indirizzi di pianificazione del suddetto Piano sono quanto di seguito riportato.

Nel territorio dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve associati nel Piano la distinzione fra Territorio Rurale e Perimetro del Territorio Urbanizzato è stata chiaramente riconoscibile. È questo un elemento di gran pregio se si pensa ai caratteri prevalenti dell'espansione edilizia recente nel nostro paese, fatta di periferie informi che si prolungano nelle aree agricole. In coerenza con la Legge Regionale è stato perciò assunto come obiettivo specifico del PSI quello di preservare e valorizzare l'attuale netta distinzione fra città e campagna, evitando, nella definizione dei perimetri e nelle nuove ipotesi di consumo di suolo, saldature tra centri urbani, e definendo criteri prestazionali e norme volte a localizzare le eventuali e necessarie ipotesi di consumo di suolo in aderenza alla città consolidata e, laddove possibile, una integrazione di nuovi ambiti di trasformazione in relazione a funzioni, sistema infrastrutturale e del TPL, fattibilità geologica e idraulica, qualità paesaggistica dell'intorno di riferimento. Talvolta la definizione del Territorio Urbanizzato ha incluso, in prossimità di aree dismesse soggette a recupero e ristrutturazione urbanistica, aree non edificate ma concorrenti, in un'ottica di disegno unitario nuovo/esistente, a ospitare opere di urbanizzazione primaria e secondaria e standard urbanistici pubblici, edilizia residenziale pubblica, interventi di greening connessi con la miglior definizione del limite città-campagna, come pure con le strategie di mitigazione degli effetti del cambiamento climatico. L'articolazione interna al Perimetro del Territorio Urbanizzato è di fatto definita a livello di pianificazione strutturale dalla Legge Regionale e dal Piano Paesaggistico. Nel rispettare tale articolazione il Piano rimanda alla successiva pianificazione operativa l'eventuale ulteriore sotto articolazione sia del Territorio Rurale che del Perimetro del Territorio Urbanizzato. Lo stock dimensionale interno al Perimetro del Territorio Urbanizzato definito dal presente Piano esplicita le strategie per i centri urbani essenzialmente mediante previsioni di interventi edilizi puntuali di saturazione delle porosità esistenti unitamente a Ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione attuativa o Progetti Unitari Convenzionati finalizzati al recupero di aree e contenitori dismessi, di cui le più consistenti, anche dal punto di vista delle funzioni insediabili, sono prevalentemente localizzate nel fondovalle Arno Sieve negli abitati di Sieci, Pontassieve, San Francesco, Montebonello, Rufina. In coerenza con le strategie afferenti all'area tematica dell'equilibrio delle funzioni, il Piano risponde a criticità e fabbisogni in ambito sociale emersi dal Rapporto Socio-Economico e dal Processo partecipativo, mediante l'individuazione di politiche e nuove funzioni di scala locale per la città, da localizzare prioritariamente all'interno delle ex aree e contenitori dismessi oggetto di interventi di recupero e ristrutturazione urbanistica.

Le strategie e gli obiettivi del Piano legano le nuove previsioni insediative, interne o esterne al PTU, con le necessità di integrazione delle nuove funzioni nel sistema della mobilità sostenibile, sia esso inerente i collegamenti tra i centri (TPL ferro e gomma e relativi hub), sia relativamente alla rete (esistente o di previsione) della mobilità ciclabile e pedonale.

In riferimento al sistema manifatturiero il Piano delinea le strategie principali con particolare riguardo alla valorizzazione e espansione dei settori di eccellenza del territorio, in particolare pelletteria e moda, meccanica di precisione e, nel settore dell'agroalimentare, la produzione vitivinicola e olivicola, il Marrone del Mugello IGP e la Pesca Regina di Londa.

Nonostante l'aumento della domanda di aree edificabili per funzioni industriali e produttive in genere rilevata negli ultimi anni, soprattutto per quanto riguarda il settore della moda e della pelletteria in particolare, non è stato possibile, per la configurazione morfologica del fondovalle e per la presenza del vincolo paesaggistico fluviale nonché della pericolosità da esondazione in tale contesto, individuare un'area edificabile prossima alle principali infrastrutture viabilistiche da destinare ad area produttiva intercomunale. Il Piano risponde a specifiche esigenze di operatori del settore attraverso la previsione di possibilità di espansione delle attività produttive esistenti mediante ampliamenti con eventuale consumo di suolo esterno al PTU in contesti produttivi esistenti, anche

puntuali nel territorio aperto, mediante poche ipotesi di nuovo consumo di suolo in prossimità del margine di contesti produttivi esistenti (Sieci), mediante il reinsediamento di nuove attività manifatturiere in ex aree dismesse a abbandonati interne ai PTU (ex aree ferroviarie di Pontassieve, Ex Area Italcementi a San Francesco, contenitori dismessi a Montebonello e San Francesco), ed in ultimo mediante la ristrutturazione urbanistica e riqualificazione verso Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate delle zone industriali esistenti nell'ambito ormai datate (Massolina a Pelago, Stentatoio e Selvapiana per Pelago e Rufina, Montetrini a Molino del Piano, zona produttiva Piazza Puccini a Sieci).

Il Piano ha inoltre tentato di affrontare in maniera organica e trasversale in relazione alle invarianti strutturali, alle pericolosità territoriali, agli elementi Patrimoniali ed alle criticità urbane rilevate, la formulazione degli indirizzi prestazionali indirizzati ai PO ed ai programmi delle OO.PP od altri programmi di settore, negli ambiti dove sono previsti interventi di trasformazione urbana e di ridefinizione di nuovi assetti territoriali, cercando inoltre di risolvere anche, laddove presenti, le criticità connesse con l'interfaccia urbano-rurale del contesto.

Per quanto riguarda il sistema della mobilità sono state considerate soprattutto le necessarie integrazioni fra il trasporto privato e quello pubblico e l'aumento dell'offerta di servizio verso i centri collinari e montani dell'ambito, nonché gli adeguamenti della rete infrastrutturale esistente in funzione dei carichi urbanistici esistenti e di progetto. Sono individuati i tracciati delle direttrici ciclopedonali di interesse sovracomunale e regionale e il corridoio infrastrutturale inerente al progetto di adeguamento della Variante alla SS 67 come rappresentato all'interno del PUMS metropolitano. Ad oggi l'Ente proprietario Anas S.p.A. sta predisponendo il progetto definitivo del tratto di Variante della SS 67 al centro abitato di Rufina, che dovrà essere oggetto delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale previste dal D.lgs 152/2006 ed all'interno delle quali il presente Piano Strutturale apporgerà il proprio contributo in termini di necessità di inserimento e mitigazione paesaggistica dell'infrastruttura in relazione alla conservazione e riproducibilità dei valori patrimoniali interessati, con particolare riferimento alla struttura idrogeologica ed ecosistemica, alla permeabilità delle aree agricole e alla salvaguardia della biodiversità e protezione delle specie faunistiche nell'interferenza delle relative reti specie/specifiche con la nuova infrastruttura. Il Piano riconferma, inoltre, la necessità di attuazione del Piano di Eliminazione dei Passaggi a Livello di cui al Protocollo d'intesa del 2017 per l'adeguamento e la riqualificazione delle infrastrutture sulle linee ferroviarie Faentina e Valdisieve, ad oggi ben lungi dall'essere attuato nel territorio dell'Unione.

Relativamente al Territorio Rurale il Piano declina le strategie mediante le Unità di paesaggio, le regole statutarie inerenti II e IV Invariante del PIT-PPR e il Patrimonio territoriale e attraverso le norme volte alla tutela dell'integrità fisica del territorio. Particolare attenzione è posta alle strategie inerenti il mantenimento degli attuali livelli di permeabilità ecosistemica del territorio e risoluzione delle criticità individuate dal PPR e dallo stesso PSI soprattutto nei fondovalle fluviali, al miglioramento dell'integrazione tra la rete ecologica in ambito urbano e quella in territorio rurale, all'individuazione di indirizzi prestazionali volti a diminuire gli impatti paesaggistici, ecosistemici e idrogeologici connessi con la destrutturazione delle sistemazioni agrarie storiche e con la riconversione di larghe porzioni di territorio verso gli impianti agricoli intensivi.

Infine, il Piano incentiva attraverso strategie, politiche e relativi strumenti di attuazione (governance territoriale) la valorizzazione delle specificità locali in termini di produzioni agroalimentari e di offerta turistica, ritenendo l'Istituzione del Parco Agricolo lo strumento privilegiato per la creazione di un sistema integrato che, tramite il coinvolgimento negoziale e non impositivo degli attori locali, porti ad una migliore gestione del Territorio Rurale e a ricadute positive sul sistema economico a questo connesso.

### **3.1. Le invarianti strutturali**

#### **3.1.1. I invariante strutturale**

La descrizione interpretativa del territorio mette in luce lo stretto legame intercorrente tra la distribuzione della vegetazione, i modelli insediativi sedimentati e la struttura idrogeomorfologica. Il sistema, caratterizzato da un paesaggio medio collinare (di transizione alla zona montana vera e propria) si inserisce nella parte sud-orientale del bacino della Sieve con aspetti più o meno aspri o ondulati, prevalenti caratteri montani e frequenza di versanti ripidi e franosi nelle parti più elevate. Le variazioni altimetriche vanno dai 150-200 m slm delle aree di fondovalle ai 250-350 m slm della collina, fino ai 900-1200 m slm delle zone montuose dell'Appennino.

Al suo interno possono essere distinte fondamentalmente tre situazioni: la valle principale, che occupa spazi ristretti lungo il corso della Sieve, interessando i comuni di Rufina, Pontassieve e parzialmente Pelago (comune che si estende come Pontassieve anche lungo il fondovalle dell'Arno); i versanti caratterizzati da fasce collinari intermedie molto mosse e articolate in valli che da Londa e Pelago risalgono verso il Falterona e la Consuma, e che costituiscono il tramite di collegamento con il Casentino e la provincia di Arezzo; la zona montana, le cui acque confluiscono nella Sieve, appartenente in gran parte al comune di San Godenzo, attraverso il quale si entra in comunicazione con la provincia di Forlì ed il versante adriatico.

Una parte dell'area risente di un isolamento economico derivante in buona misura dalla collocazione defilata rispetto alle grandi vie di comunicazione e alle grandi aree di sviluppo industriale: ad un fondovalle più urbanizzato che sfuma verso un paesaggio di media collina intensamente coltivato, si contrappongono, infatti, territori alto-collinari e montani scarsamente abitati, dove l'attività agricola risulta compromessa dall'esodo rurale che nella seconda metà del Novecento ha provocato il progressivo abbandono dei poderi, pregiudicando la gestione delle risorse ambientali anche a fini residenziali e turistici.

Da un punto di vista geologico la Valdisieve si imposta su depositi arenacei e marnosi, con qualche rara intercalazione di argilliti e marne, dai quali si passa a formazioni recenti di deposizione fluviale o dovute all'intensa attività dei processi di versante (detritici derivati dall'alterazione e/o erosione dei materiali costituenti le aree collinari e montuose). La presenza di suoli diversi determina variazioni anche nella concentrazione e nell'intensità dell'erosione, riflettendosi parzialmente sul tipo di vegetazione presente ed in parte sull'uso agricolo. Una morfologia ondulata e variabile domina il paesaggio, le cui forme più aspre si collocano nell'area nord-orientale, al confine regionale. Si nota, inoltre, come le aree più elevate siano caratterizzate da pendenze quasi sempre sotto il 15-20% e da dorsali continue a quote costantemente attorno ai 900-1000 m slm.

Oltre al corso d'acqua principale, dove si riconosce una stretta fascia di depositi alluvionali - incassata tra le formazioni prevalentemente arenacee delle zone collinari - tra le colline si snodano sporadicamente delle ristrette aree pianeggianti di origine alluvionale, costituite dai classici sedimenti quaternari ed attuali depositati. Le aree pianeggianti di fondovalle presentano problemi di ristagno delle acque e di inondazioni, i quali si ripetono con una certa frequenza in funzione delle caratteristiche del regime climatico.

#### **3.1.2. II invariante strutturale**

Il concetto di "rete ecologica" è un tema particolarmente sentito a livello normativo comunitario e nazionale: numerosi sono gli strumenti di salvaguardia dell'ambiente che pongono la tutela della biodiversità tra i principali obiettivi, riconoscendo alla riqualificazione degli ecosistemi degradati, alla riduzione della frammentazione degli habitat e alla ricostituzione delle connessioni naturali alcune delle azioni principali da attuare per raggiungere questo fine. In questo contesto il ruolo dei corridoi e delle reti ecologiche diventa di notevole importanza.

A livello comunitario attraverso atti di indirizzo si riconosce la necessità di passare da un modello "a isole" ad uno "a rete" e già la Direttiva 79/409/UE (Direttiva "Uccelli"), la 92/43/UE (Direttiva "Habitat") ed il programma EECONET (*European Ecological Network*), pongono come uno degli obiettivi la costituzione delle reti ecologiche.

A livello nazionale il D.P.R. 12 marzo 2003, n. 120 (Regolamento recante modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 335, concernente attuazione della direttiva 92/43/UE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche), sottolinea ulteriormente la necessità di realizzare "aree di collegamento ecologico funzionale" per proteggere e tutelare la flora e la fauna selvatiche.

La realizzazione della Rete Ecologica ha avuto come finalità l'individuazione a livello di scala locale degli elementi strutturali e funzionali opportunamente riconosciuti attraverso la descrizione dell'Abaco delle invarianti PIT-PPR. La messa a punto degli elementi strutturali e funzionali ha avuto come base l'analisi ed interpretazione delle informazioni raccolte in fase di Quadro Conoscitivo e la carta dell'uso del suolo. Gli elementi strutturali individuati hanno preso in esame non solo gli ecosistemi presenti nel Territorio Rurale con i seguenti gruppi:

- Rete degli ecosistemi forestali
- Rete degli ecosistemi agropastorali
- Ecosistemi palustri e fluviali
- Ecosistemi rupestri e calanchi

Inoltre sono stati considerati quegli elementi all'interno del Territorio Urbanizzato che potevano diventare strategici sia per creare penetranti all'interno di tali aree, sia per individuare delle direttrici che avessero una continuità fra Territorio Urbanizzato e Territorio Rurale allo scopo di ottenere un tessuto permeabile che poggia su tutto il territorio del PSI. Per questo motivo aree come il verde urbano, le aree inedificate/libere o i tracciati fluviali che attraversano gli insediamenti diventano importanti per potenziare/realizzare/mantenere da un punto di vista strategico i rapporti ecologici funzionali tra aree urbanizzate e aree rurali.

### **3.1.3. III invariante strutturale**

Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici.

Gli elementi caratterizzanti il Territorio Urbanizzato costituiscono al tempo stesso riferimento per l'individuazione del PTU ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014. Esso contiene la classificazione dei morfotipi della città contemporanea descritta nell'Abaco delle invarianti strutturali del PIT-PPR (III invariante strutturale).

I Morfotipi urbani contengono regole generative e trasformative di lunga durata e nella loro valenza statutaria, le regole di trasformazione futura. Nella loro accezione paesaggistica, i morfotipi si definiscono attraverso aspetti morfotipologici ricorrenti, che si determinano attraverso la ripetizione di una forma e delle tipologie edilizie ricorrenti, nella relazione con gli spazi aperti, nel rapporto con la strada, nella disposizione di edifici e spazi pubblici.

A partire dal centro storico, ovvero dalla struttura urbana fondativa, il sistema insediativo si sviluppa progressivamente articolando la forma urbana attraverso i tessuti. I tessuti sono configurati secondo l'articolazione degli isolati, ovvero dalle strade, dalle cortine edilizie, dalle funzioni o dagli spazi pubblici che contengono, dalla forma e dalla conformazione orografica specifica di ciascun sistema insediativo. Dalla localizzazione e dalla funzione prevalente, vengono osservate le relazioni reciproche, il rapporto con la strada, gli spazi di pertinenza ecc., la struttura del tessuto viene letta attraverso parametri di densità, di regolarità delle forme, di continuità delle cortine edilizie, della

composizione dei lotti per gli edifici isolati e di collocazione rispetto alla centralità del nucleo storico e della città compatta. All'interno di un tessuto possono trovarsi vari gradi di diversità funzionale e gerarchiche, sia in relazione alla viabilità presente, ai servizi e alle dotazioni pubbliche, alla mediazione o meno con la strada di spazi pertinenziali. Viene inoltre specificato il tipo edilizio prevalente, se mono familiare, a blocchi, a schiera, in linea, mono familiari, capannoni industriali, insulse specializzate ecc.

### **3.1.4. IV invariante strutturale**

La tavola di statuto del PIT-PPR sulla IV invariante, ricopre l'intero territorio del PSI eccetto le aree ove insistono superfici boscate e le superfici urbanizzate. Vi sono identificati 12 morfotipi ripartiti tra le tipologie delle colture erbacee, delle colture arboree specializzate e delle associazioni colturali complesse. Ciò che ne esce è un territorio che si differenzia molto come assetti tra le zone di pianura lungo i principali corsi d'acqua dell'Arno e della Sieve, le zone collinari, caratterizzate da pendenze, esposizioni e suoli diversi, e le zone di montagna ove la componente boscata è sicuramente la più rappresentata e gli insediamenti rarefatti. In base all'abaco delle tipologie illustrate dal PIT-PPR e alle indagini di dettaglio fatte a livello locale è stato possibile definire e descrivere ogni singola categoria in maniera dettagliata. L'individuazione dei diversi morfotipi ha preso in considerazione la morfologia del terreno, le caratteristiche delle tessere agricole, il sistema insediativo e tutti quegli elementi che partecipano alla caratterizzazione paesaggistica (elaborato cartografico PSI\_STA\_08 Struttura agroforestale).

I morfotipi rurali presenti sul territorio di Rufina sono:

2. Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna
6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura e fondovalle
11. Morfotipo della viticoltura
12. Morfotipo della olivicoltura
18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

In linea generale rispetto alle informazioni su questa invariante che riportate il PIT-PPR si nota una espansione marcata nelle zone di Pontassieve, Pelago e Rufina del "morfotipo specializzato in viticoltura". Mentre il "morfotipo a mosaico tra olivo e vigneto prevalenti" risulta particolarmente contratto in termini di superficie a vantaggio delle superfici a vigneto, mentre l'alternanza vigneto/oliveto non è più così evidente e in alcune zone si ha una prevalenza della coltivazione ad olivo, facendo confluire il morfotipo misto nella tipologia a oliveto.

#### **1. Morfotipo delle praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale**



Il morfotipo comprende sia praterie primarie di origine naturale, sia praterie secondarie, che occupano gli spazi lasciati liberi dal taglio dei boschi. Si tratta di ambienti anticamente sfruttati per il pascolo, ma oggi abbandonati dall'utilizzo antropico, le cui tracce sono pressoché scomparse. Spesso appaiono come estese superfici nude, quasi del tutto prive di vegetazione forestale. Assai rapido il processo di rinaturalizzazione cui vanno incontro.

##### **Obiettivi**

Promuovere l'insediamento di attività zootecniche, riprendendo l'attività pascoliva e recuperando i manufatti esistenti.

Limitare l'avanzamento del fronte boscato.

## 2. Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna



Si tratta di ambienti di montagna coperti da praterie storicamente adibite al pascolo, uso talvolta ancora oggi praticato, e in genere posti a contatto con piccoli insediamenti accentrati. Contribuiscono in modo determinante alla diversificazione paesaggistica ed ecologica dell'ambiente montano costituendo superfici di rilevante discontinuità rispetto alla copertura boschiva.

### Obiettivi

Promuovere il mantenimento e l'incremento delle attività di pascolo.

Controllare l'avanzamento del bosco nelle zone di pascolo limitrofe alle superfici boscate.

Promuovere il ripopolamento degli insediamenti montani, recuperando le attività silvo-pastorali e il patrimonio abitativo anche attraverso forme di offerta di servizi alla persona o promozione turistica e di fruizione del territorio

## 6. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle



Il morfotipo è caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, esito di operazioni di ristrutturazione agricola. Rispetto alla maglia tradizionale, presenta caratteri di semplificazione sia ecologica che paesaggistica. Il livello di infrastrutturazione ecologica è generalmente basso. È spesso associato a insediamenti di recente realizzazione, localizzati in maniera incongrua rispetto alle regole storiche del paesaggio

### Obiettivi

Conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

Preservare gli spazi agricoli residui come varchi ineditati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste aree allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse.

Evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione.

Promuovere azioni volte a riconfigurare e riqualificare le aree degradate per la presenza di orti abusivi

## 11. Morfotipo della viticoltura



Si tratta di zone specializzate a vigneto, nella quasi totalità dei casi esito di recenti operazioni di ristrutturazione fondiaria e agricola. La maglia degli appezzamenti è ampia e, in certi casi, equipaggiata da un corredo vegetale. Nei casi in cui l'infrastrutturazione ecologica è assente sono presenti notevoli criticità dal punto di vista della biodiversità e della connettività ecologica, oltre che degli aspetti morfologici e idrogeologici.

### Obiettivi

Favorire l'introduzione di elementi lineari verdi come filari, siepi o individui arborei a gruppi per dare discontinuità alla superficie a vigneto.

Favorire interventi di naturalizzazione lungo il reticolo idrografico minore che attraversa i vigneti.

Promuovere la conservazione delle sistemazioni agrarie storiche e del sistema drenante allo scopo di limitare i fenomeni erosivi.

Per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti favorire interventi che interrompano la continuità delle pendenze con introduzione di scarpate, ciglionamenti e comunque sistemazioni di versante utilizzando metodologie di ingegneria naturalistica e posizionando dove possibile i filari seguendo le curve di livello.

## 12. Morfotipo dell'olivicoltura



Il morfotipo copre generalmente versanti e sommità delle colline mentre, nei contesti montani, è presente solo sulle pendici delle dorsali secondarie. A seconda del tipo di impianto, i paesaggi dell'olivicoltura si distinguono in olivicoltura tradizionale terrazzata, olivicoltura tradizionale non terrazzata in genere caratterizzata da condizioni che rendono possibile la meccanizzazione, e olivicoltura moderna intensiva.

### Obiettivi

Preservare i caratteri di complessità e articolazione della maglia agraria dell'olivicoltura di impronta tradizionale.

Favorire la permanenza di oliveti o altre colture tradizionali che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario.

## 18. Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti



Il morfotipo è presente per lo più in ambiti collinari ed è caratterizzato dall'alternanza tra vigneti e oliveti, variamente inframmezzati da superfici boscate. Si distinguono infatti situazioni in cui la maglia agraria è fitta, con appezzamenti di dimensione contenuta, e situazioni in cui la maglia è media o anche ampia. I confini tra gli appezzamenti sono in genere articolati e morbidi e seguono le sinuosità del terreno. Possono essere presenti sia appezzamenti condotti in maniera tradizionale che sistemi colturali moderni

### Obiettivi

Tutelare l'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni e dispersioni nel paesaggio agrario.

Conservare il mosaico agrario e l'eterogeneità delle colture in una fascia di contorno agli insediamenti storici e alla viabilità principale.

Preservare i caratteri di complessità ed eterogeneità della maglia agraria d'impronta tradizionale.

Salvaguardare e tutelare la rete ecologica minore ed i boschetti in contesto agricolo

## 3.2. Territorio urbanizzato e territorio rurale

Il Territorio Urbanizzato e il Territorio Rurale si configurano come elementi complementari dello spazio geografico e del paesaggio. Coerentemente con il PIT-PPR e con la L.R. 65/2014, il Territorio Rurale è definito come tutto ciò che è esterno al Territorio Urbanizzato. Il Territorio Rurale comprende quindi le aree agricole e forestali, gli ambienti semi naturali e le aree caratterizzate da un elevato grado di naturalità, i nuclei rurali, gli insediamenti sparsi e tutte le aree che sebbene contengano funzioni non agricole, non costituiscono Territorio Urbanizzato. Il PSI individua, pertanto, insieme alle aree rurali, forestali e naturali, i nuclei rurali e i nuclei storici con gli ambiti di pertinenza paesaggistica, gli ambiti periurbani di margine come elementi che concorrono alla connotazione, oltre che alla valorizzazione, del territorio rurale.

### 3.2.1. Nuclei rurali, nuclei storici e pertinenze paesaggistiche

Il PSI riconosce i nuclei rurali partendo dalla pianificazione strutturale pregressa dei singoli comuni ed in particolare sulla lettura del patrimonio etno-antropologico e dei beni architettonici presenti sul territorio. I nuclei di valore sono stati classificati ed evidenziati per le peculiarità storico-testimoniali e presentano caratteristiche riconducibili a valori identitari specifici nelle relazioni morfologiche, percettive e strutturali con il territorio rurale in cui sono inseriti e sono stati riconosciuti come tali per la presenza di funzioni pubbliche (anche passate ma che abbiano mantenuto un certo legame con il contesto, senza che vi siano state modifiche sostanziali e snaturamenti degli oggetti) come pievi, piazze, chiese o addirittura esercizi commerciali e di servizio agli abitanti, oltre alla consistenza del numero di edifici e la prossimità reciproca. Questo disegno del nucleo ben lo differenzia dalla tipologia insediativa sparsa tipica della campagna urbanizzata. Tali nuclei spesso sono riconducibili a posizioni paesaggisticamente rilevanti, in relazione morfologica e visiva con un paesaggio rurale ancora fortemente connotato e ben riconoscibile, dove elementi architettonici, anche singoli, costituiscono un valore testimoniale importante, dunque classificati come nuclei storici. Il mantenimento del rapporto con la maglia agraria e con il contesto rurale in cui si colloca sono elementi primari per la

leggibilità dell'identità del nucleo storico. In condizioni diverse si assiste ad un proliferare di tessuti scollegati dalla città, in posizioni satellitari e lungo le principali direttrici e viabilità, ma che di fatto costituiscono, nell'accezione di borghi radi quasi esclusivamente residenziali o a funzione mista, campagna abitata, campagna urbanizzata, piccoli agglomerati urbani extraurbani. Ai nuclei storici è riferito un ambito di pertinenza paesaggistica, ossia la porzione di territorio rispetto alla quale rimane riconoscibile una relazione funzionale e percettiva fra il nucleo e l'impianto agrario, indipendentemente dalla persistenza di un legame ancora attivo con la produzione agricola.

Nel Comune di Rufina è presente un nucleo rurale:

- Cigliano

e i seguenti nuclei storici:

- Borgo in Pinzano
- Casi
- Castelnuovo
- Falgano
- Turicchi

### **3.2.2. Il territorio urbanizzato**

La L.R. 65/2014 impone una nuova ricognizione del Territorio Urbanizzato, distinto dal Territorio Rurale e dunque diverso rispetto a quello cogente nel Regolamento Urbanistico e derivato dalle precedenti normative. Il centro abitato infatti risulta nello strumento urbanistico ormai in regime di salvaguardia, generato dalla definizione contenuta nel D.lgs. 285/1992, ovvero dal Codice della Strada.

Tecnicamente il PTU deriva direttamente dalla definizione contenuta nella L.R. 65/2014 dove, con gli elementi funzionali insiti nella città e con le visioni predittive sugli spazi da riqualificare e/o rigenerare, si disegna di fatto l'immagine della forma urbana.

"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 ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. L'individuazione del Perimetro del Territorio Urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani" (L.R. 65/2014, art. 4 - Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato, commi 3-4). La stessa legge regionale specifica inoltre al comma 5, che: "Non costituiscono Territorio Urbanizzato:

a) le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;

b) l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza".

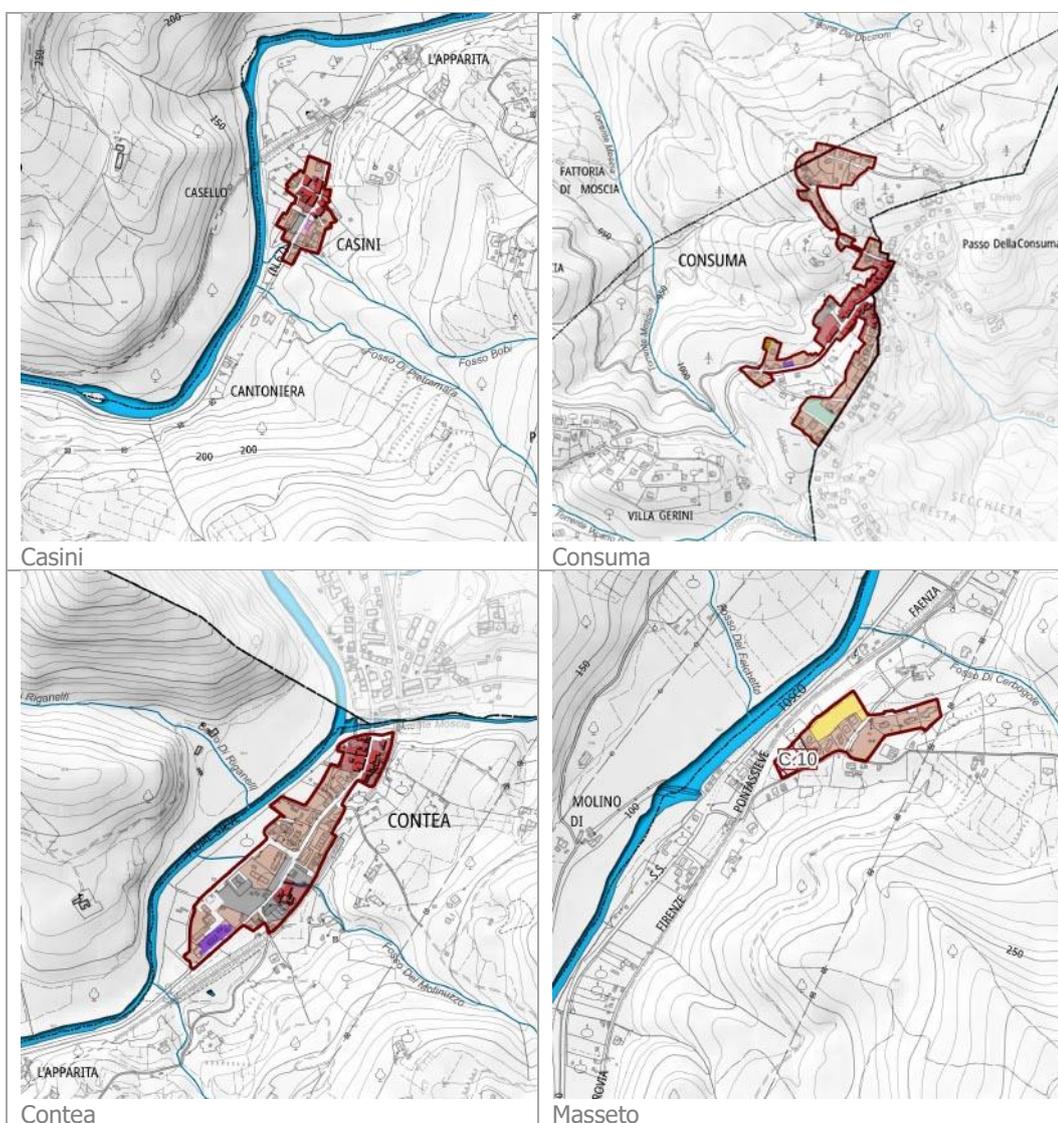
Nel Comune di Rufina hanno valenza di PTU i centri abitati di:

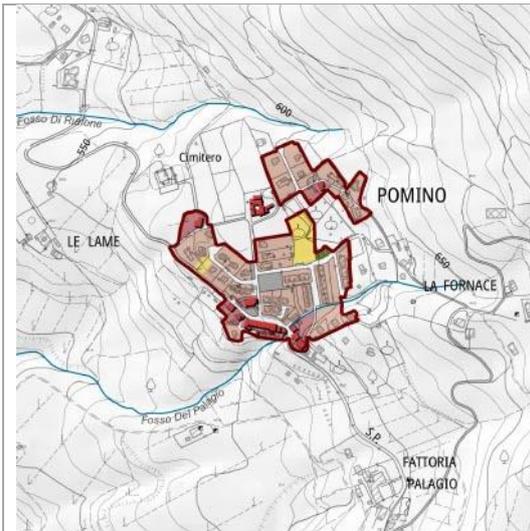
- Casini
- Consuma
- Contea
- Masseto
- Pomino
- Rufina
- Scopeti
- Selvapiana

Contestualmente alla definizione del PTU, nel PSI vengono riconosciuti gli ambiti periurbani di margine, così come definiti all'art. 67 della L.R. 65/2014. Questi si caratterizzano per la

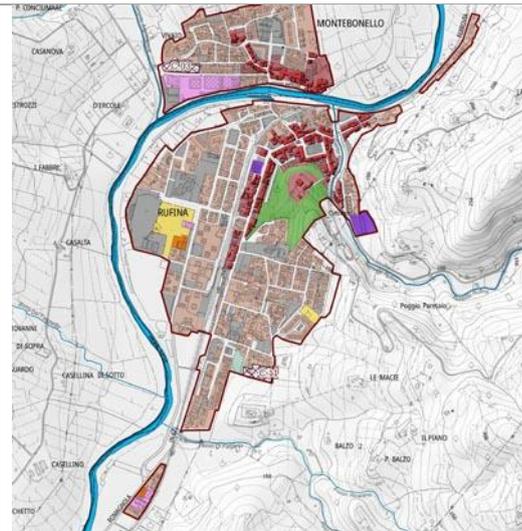
*"prossimità con il territorio urbanizzato in cui sono presenti elementi del paesaggio rurale da valorizzare e salvaguardare o che hanno funzione di connessione ecologica o fruitiva tra il territorio urbanizzato e quello rurale oppure che hanno funzione di riqualificazione e valorizzazione paesaggistico-ambientale" (D.P.G.R. n. 32/R 2017, art. 9: Disposizioni per l'individuazione e la disciplina degli ambiti periurbani.*

Gli ambiti periurbani sono spazi del territorio rurale caratterizzati dalla forte prevalenza di superfici permeabili di sistemazioni a verde, a carattere boschivo, agricolo o ricreativo. Talora questi spazi non sono coerenti con la conservazione attiva del paesaggio e presentano manufatti impropri e un uso spontaneo e non regolamentato, soprattutto in prossimità degli ambienti fluviali. Il riconoscimento degli ambiti periurbani di margine rimarca la loro valenza paesaggistica e si lega strategicamente alla salvaguardia e alla fruizione degli spazi naturali in prossimità di quelli urbani, in uno scambio dialettico, morfologico e funzionale tra ambiente rurale, connessioni ecosistemiche e il limite della città.

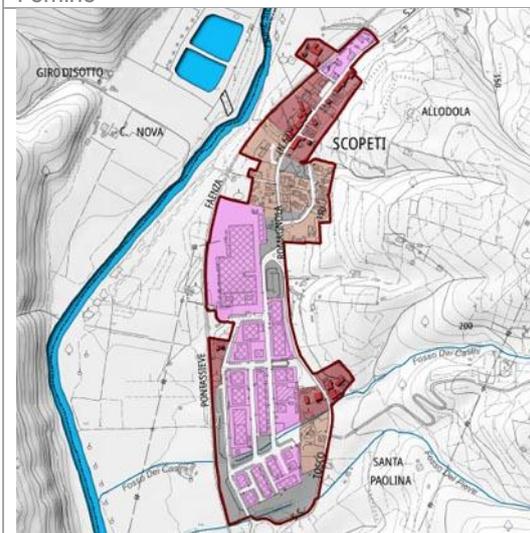




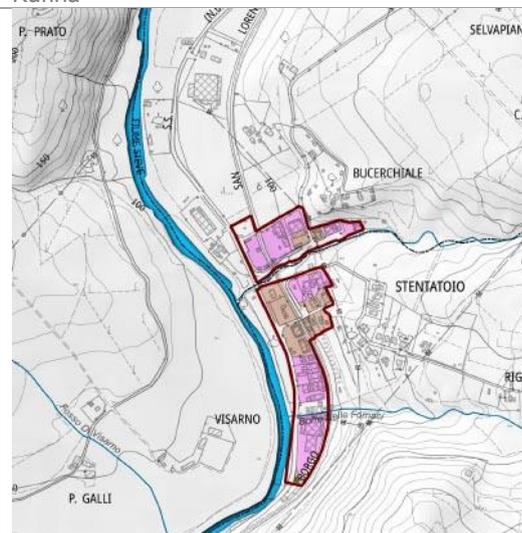
Pomino



Rufina



Scopeti



Selvapiana

### 3.3. Il Patrimonio territoriale

Il patrimonio territoriale è diventato, negli ultimi anni, uno degli elementi chiave della pianificazione territoriale ed anche della sfera legislativa, come emerge in maniera esemplare dalla L.R. 65/2014 sul governo del territorio. L'art.3 della L.R. 65/2014 definisce il Patrimonio territoriale:

*"Insieme delle strutture di lunga durata, prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani", tale per cui "gli elementi costitutivi del patrimonio territoriale, le loro interrelazioni e la loro percezione da parte delle popolazioni esprimono l'identità paesaggistica della Toscana".*

È necessario, conseguentemente, che le azioni di trasformazione del territorio siano

*"considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le - suddette - componenti". Per questo "la Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale".*

Esso si compone, conformemente alla disposizione di legge, di quattro strutture, ovvero la struttura idrogeomorfologica, la struttura ecosistemica, la struttura insediativa e la struttura agro-forestale. Se ne evince, dunque, che il Patrimonio territoriale è un costrutto interpretativo che deve rappresentare l'identità collettiva del territorio nella prospettiva per cui la salvaguardia dello stesso rappresenta risorsa valoriale per le generazioni presenti e future.

Patrimonio è dunque tutto ciò che

*"si presume meriti di essere trasmesso dal passato per trovare un valore nel presente. Il territorio è, in effetti, esito costante di valutazioni su ciò che è da patrimonializzare e ciò che ne deve essere escluso. Il patrimonio è un insieme di attributi, di rappresentazioni e di pratiche fissate su un oggetto non contemporaneo di cui è stata decretata collettivamente l'importanza presente intrinseca (ciò per cui questo oggetto è rappresentativo di una storia legittima degli oggetti della società) e estrinseca (ciò per cui questo oggetto cela dei valori supportanti una memoria collettiva), che esige che venga conservato e trasmesso. [...] Il patrimonio non è un dato, ma un costrutto. L'identificazione di un luogo come patrimoniale, la sua "messa in patrimonio" (patrimonializzazione), procede sia da un'operazione intellettuale, mentale, sia sociale che implica delle selezioni, delle scelte e quindi delle dimenticanze". (Lazzarotti, 2003)*

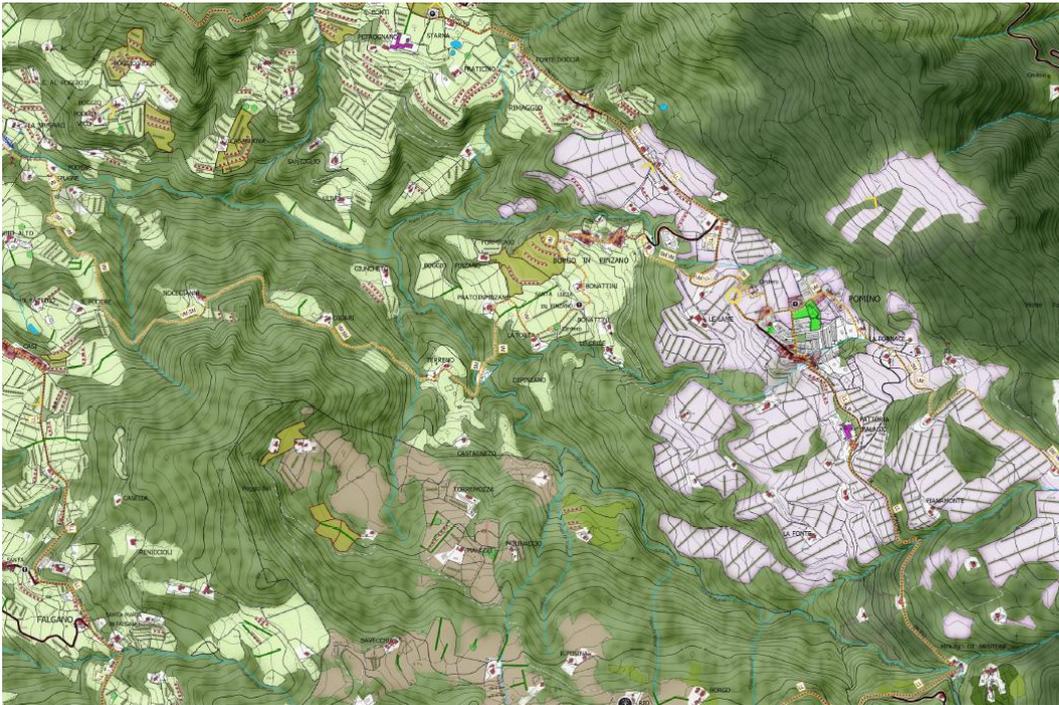
L'introduzione del concetto giuridico e metagiuridico di Patrimonio territoriale rappresenta un segno di svolta nella dottrina della pianificazione territoriale perché questo concetto porta ad un

*"allontanamento da un modello di sviluppo "economicista", che utilizza le "risorse territoriali (ambientali, paesaggistiche, turistiche, culturali, ecc.) estraendole, sussumendole dai luoghi per inserirle in un ciclo economico esogeno che ha prodotto nuove povertà abitative e ambientali, per ricostruire relazioni di prossimità, oggi sfilacciate, e produrre felicità pubblica" (Poli D., 2015).*

Alla luce della definizione concettuale di Patrimonio territoriale, il Piano restituisce nel relativo elaborato cartografico, una interpretazione olistica e ricognitiva degli elementi che costituiscono e caratterizzano il territorio dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve. La carta si compone, come da legge, delle quattro strutture formative del Patrimonio Territoriale, per ciascuna delle quali sono stati individuati gli elementi ai quali è stato riconosciuto un valore di tipo patrimoniale. Oltre a quest'ultime è stata individuata una ulteriore categoria, denominata "componenti identitarie", che racchiude gli elementi caratteristici ed identitari del luogo. Sono gli elementi rappresentativi dell'identità locale dei luoghi e della comunità stessa che abita il territorio. All'interno delle componenti identitarie sono compresi elementi sia fisici che non (sociali, economici, culturali):

- centri storici e nuclei,

- rete viaria fondativa,
- opere idrauliche storizzate,
- sistemazioni agrarie storiche,
- castagneti da frutto,
- area di produzione farina di Marrone del Mugello IGP,
- ex ANPIL Poggio Ripaghera – Santa Brigida – Valle dell’Inferno,
- area di formazione del Cisto Laurino,
- limite del Parco Nazionale Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna;
- permanenze dei processi di territorializzazione di valore identitario (burraie, mulini ad acqua e a vento, ville e giardini storici).



*Figura 3.1 – Estratto sul Comune di Rufina dell’elaborato cartografico PSI\_STA\_11 – Patrimonio Territoriale*

### 3.4. Criticità territoriali

Complementarmente all'analisi sul Patrimonio territoriale, il Piano effettua anche una ricognizione delle criticità territoriali, ovvero quegli elementi che rischiano di alterare le qualità e le relazioni del Patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Esse sono deducibili mediante l'esame delle quattro Invarianti Strutturali costituenti lo Statuto del territorio. Le criticità individuate, come per il Patrimonio territoriale, sono state suddivise secondo le quattro strutture e rispecchiano, rispettivamente, le criticità degli elementi idrogeomorfologici, ecologici, insediativi e paesaggistici. L'individuazione delle criticità territoriali risulta elaborato fondamentale su cui individuare e costruire le strategie e le direttive di Piano.

In sintesi, come è facilmente deducibile, le maggiori e principali criticità del territorio riguardano l'area di fondovalle perché è quella caratterizzata da un maggior consumo di suolo, sia a carattere residenziale, sia produttivo/commerciale che infrastrutturale. È d'altronde comprensibile che la suddetta area sia quella più soggetta ad un numero di criticità più elevato, considerato il fatto che questa è l'area maggiormente urbanizzata ed antropizzata.

I territori collinari e montani sono invece caratterizzati da criticità riconducibili soprattutto a fenomeni di abbandono e semplificazioni dei coltivi, oltre che allo spopolamento dei nuclei abitati.

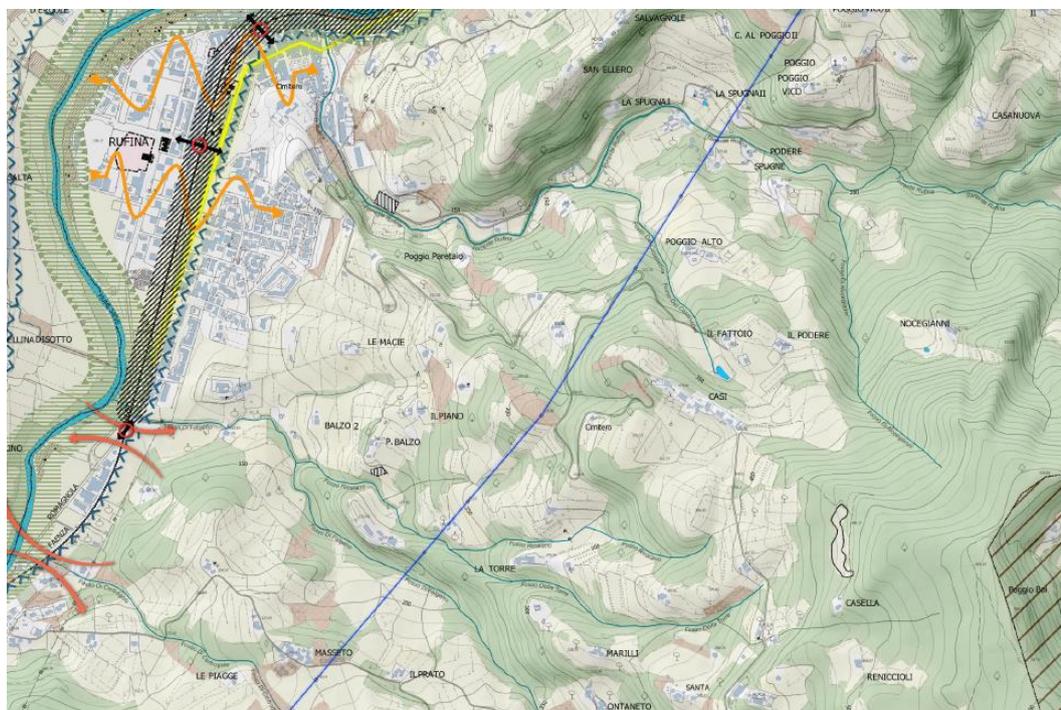


Figura 3.2 - Estratto sul Comune di Rufina dell'elaborato cartografico PSI\_STA\_12 – Criticità Territoriale

### 3.5. Le Unità di Paesaggio

Nell'ambito del PSI sono state individuate otto Unità di Paesaggio, diversificate rispetto ai loro caratteri fisici, paesaggistici e antropici, seguendo la stessa declinazione strutturale e strategica degli Ambiti di Paesaggio del PIT-PPR. All'interno degli ambiti di paesaggio definito dal PIT-PPR, la suddivisione in Unità di Paesaggio è tesa ad individuare e descrivere sotto il profilo paesaggistico ulteriori specificità e criticità connesse con il maggior livello di dettaglio del Piano Strutturale.

Il Comune di Rufina appartiene alle seguenti Unità di Paesaggio:

- Fondovalle Arno Sieve
- Colline della Valdiesie
- Terrazzamenti di Turicchi
- Rilievi della Consuma

Alle Unità di Paesaggio il PSI fa corrispondere le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, nonché le strategie di area vasta, sostanziate da norme e regole statutarie per il patrimonio territoriale.

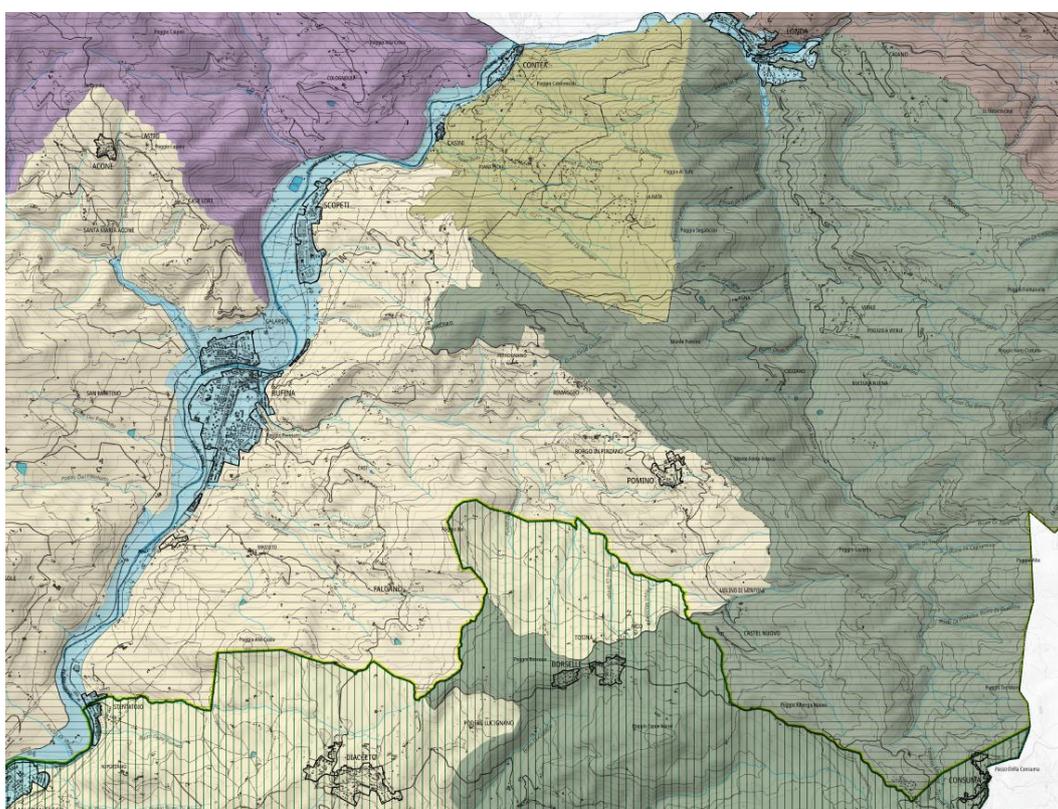


Figura 3.3 - Estratto sul Comune di Rufina dell'elaborato cartografico PSI\_STA\_13 – Unità di Paesaggio

## 4. Strategie del PSI

### 4.1. Strategie, Obiettivi e Direttive

Il PSI articola le strategie attraverso Obiettivi per il territorio e le UTOE e Direttive per le Unità di Paesaggio, suddivise secondo le sei tematiche principali così individuate:

- Il sistema infrastrutturale e la mobilità – **INF**;
- Industria, sistema produttivo ed artigianale – **IND**;
- Il territorio rurale, la biodiversità ed il paesaggio – **RUR**;
- Rischi e pericolosità territoriali – **PER**;
- Sviluppo sostenibile – **SVS**
- Relazione fabbisogni sociali, attività economiche e produttive – **FUN**

Le tematiche sono quindi sotto articolate in strategie di dettaglio, dalle quali si generano obiettivi e direttive, a scala locale e di area vasta:

#### Il sistema infrastrutturale e la mobilità – INF:

- **Strategia A** – Risoluzione delle problematiche di idoneità e sicurezza della viabilità sovracomunale
- **Strategia B** – Risoluzione delle problematiche sulle viabilità interne ai sistemi insediativi
- **Strategia C** – Aumento dell’offerta di mobilità sostenibile (ciclabili, percorsi pedonali, sentieri) nell’ambito
- **Strategia D** – Aumento dell’integrazione tra i diversi sistemi di mobilità ed il sistema della sosta al fine di ridurre il deficit di collegamenti tra i principali centri urbani, i centri collinari e le funzioni di livello locale e metropolitano, aumento dell’utilizzo del trasporto pubblico su ferro o su gomma per l’intero ambito

#### Industria, sistema produttivo ed artigianale – IND:

- **Strategia A** – Consolidamento ed espansione del sistema produttivo presente mediante sostegno e valorizzazione alle produzioni industriali, artigianali e agroalimentari, promozione della ricerca e dell’innovazione, tutela e aumento dei livelli occupazionali

#### Il territorio rurale, la biodiversità ed il paesaggio – RUR:

- **Strategia A** - Mantenimento e consolidamento del settore primario, promuovendo la riconversione verso l’agricoltura biologica e verso l’economia circolare, valorizzando le produzioni di eccellenza, tutelando e aumentando i livelli occupazionali e la sostenibilità ambientale del settore
- **Strategia B** –Mantenimento del settore della Selvicoltura e dell’economia di montagna
- **Strategia C** –Miglioramento della Rete ecologica
- **Strategia D1** – Valorizzazione e tutela del paesaggio
- **Strategia D2** - Miglioramento dell’assetto paesaggistico dei fondovalle, riqualificazione delle aree oggetto di degrado e delle localizzazioni incongrue con i requisiti di qualità paesaggistica e ambientale
- **Strategia E** - Valorizzazione e fruizione ludico-turistica degli ambienti fluviali

#### Rischi e pericolosità territoriali – PER:

- **Strategia A** – Gestione delle fragilità e pericolosità idrogeologica

#### Sviluppo Sostenibile – SVS:

- **Strategia A** – Riduzione del consumo di suolo

- **Strategia B1** – Contrasto ai cambiamenti climatici, riduzione delle emissioni climalteranti
- **Strategia B2** - Contrasto ai cambiamenti climatici - Mitigazione degli effetti del cambiamento climatico
- **Strategia C** - Valorizzazione e tutela della biodiversità

Relazioni fra bisogni sociali, attività economiche e produttive – FUN:

- **Strategia A** – Miglioramento dell’assistenza sanitaria e del diritto alla salute
- **Strategia B – Miglioramento dell’inclusione sociale e del benessere**

#### 4.2. Le previsioni esterne al PTU

Nel corso della formazione del PSI, all’interno della prima e della seconda integrazione all’Avvio del procedimento, (approvate rispettivamente con Delibera del GM n.32 del 07/04/2020 e con Deliberazione della Giunta dell’Unione di Comuni n. 46 del 25/05/2021) sono state ipotizzate le previsioni di nuovo consumo di suolo, esterne al PTU, coerentemente con l’art. 4 della L.R. 56/2014. Le previsioni, soggette alle disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al Perimetro del Territorio Urbanizzato così come disciplinato dall’art. 25 della L.R. 65/2014, sono state verificate all’interno del dispositivo della Conferenza di Copianificazione, costituita dai legali rappresentanti della Regione Toscana, della Città Metropolitana di Firenze, dell’Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieve, dei comuni interessati.

Le sedute di Conferenza di Copianificazione hanno valutato le previsioni trasmesse all’interno di schede sinottiche; la tabella riassume gli interventi proposti relativamente al Comune di Rufina con parere positivo.

<b>RU.02</b>	Rufina	Direzionale e di servizio	26-04-2021	Favorevole con prescrizioni
<b>RU.06</b>	Scopeti	Direzionale e di servizio	26-04-2021	Favorevole
<b>RU.08</b>	Pomino	Direzionale e di servizio	26-04-2021	Favorevole
<b>RU.09</b>	Pomino	Industriale e artigianale	26-04-2021	Favorevole
<b>RU.12</b>	Casini	Direzionale e di servizio	24-09-2021	Favorevole
<b>RU.13</b>	Rufina	Direzionale e di servizio	24-09-2021	Favorevole con prescrizioni
<b>RU.14</b>	Selvapiana	Direzionale e di servizio	24-09-2021	Favorevole

Il PSI ha recepito le prescrizioni in merito al sovradimensionamento delle previsioni valutate in Conferenza di Copianificazione adeguando i quantitativi di SE come segue:

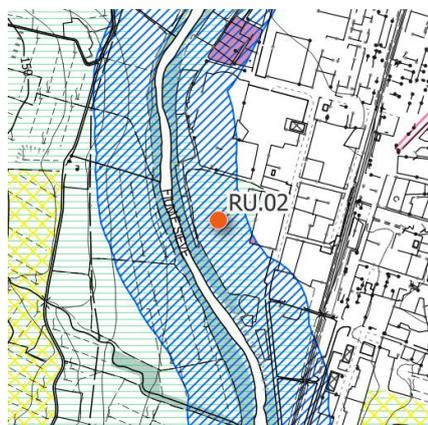
<b>RU.02</b>	Infrastrutture sportive ST 21.250 mq SE 150 mq per locali di servizio	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dimostrare la congruenza con il co.5, art.3 delle NA del PTCP</li> <li>• Ricondurre la previsione nell’ambito di conformità al PIT-PPR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• I volumi verranno inseriti nella fascia esterna e non soggetta a vincolo paesaggistico</li> </ul>
<b>RU.13</b>	Parcheggio e nuovo tratto stradale alternativo per accesso cimiteriale ST 4.200 mq	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seguire i criteri di localizzazione e direttive del cap. 2.1.5 dello Statuto del PTCP</li> <li>• Seguire la direttiva 1.4 della Scheda d’ambito Mugello del PIT-PPR</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Si conferma la previsione viste le necessità del sistema urbano e l’impossibilità di trovare una localizzazione alternativa, condizionando il progetto a rispettare la direttiva 1.4 della Scheda d’ambito Mugello del</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diminuire le quantità previste</li> </ul>	PIT-PPR ad "assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva"
--	--	--	--

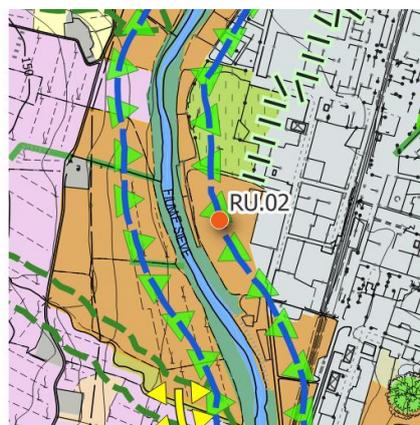
Di seguito si riportano gli estratti relativi alle previsioni per il territorio di Rufina presenti nel documento *PSI\_RELO4\_Atlante delle previsioni di nuovo consumo di suolo*, in cui le previsioni sono state localizzate in relazione al loro rapporto con Vincoli paesaggistici e aree naturali protette, Rete ecologica – II invariante strutturale, Carta delle Potenzialità insediative, Contesto geografico (localizzazione su ortofoto). Per ciascuna previsione, recependo il parere della Conferenza vengono definite le disposizioni per la redazione delle schede di trasformazione, demandata ai piani operativi, ed eventuali aggiustamenti dimensionali, laddove richiesti ed accoglibili.

Inoltre, a completamento, è stata proposta una matrice valutativa sui possibili impatti sulle risorse ambientali, che accoglie i contributi in materia di VAS da parte del settore Pianificazione della Regione Toscana e della Soprintendenza.

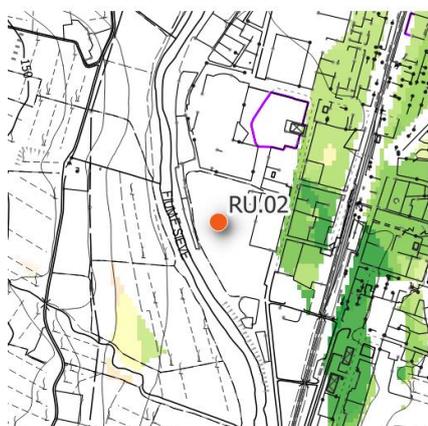
**RU.02 – Rufina, direzionale e di servizio**



Vincoli paesaggistici e aree naturali protette



Rete ecologica



Potenzialità insediative



Ortofoto

**DESCRIZIONE**

La previsione riguarda un'area libera pianeggiante localizzata nella parte sud di Rufina, compresa tra gli esistenti impianti sportivi comunali e la Via XXV Aprile, nel lato che costeggia il fiume Sieve. La proposta è relativa alla realizzazione di infrastrutture da destinare allo sport con incremento delle varie discipline, in continuità con l'adiacente impianto sportivo nonché alla realizzazione di aree a verde, anche attrezzato, con possibilità di utilizzarne una parte come aree attrezzate per cani.

**AZIONI E OBIETTIVI**

La realizzazione di una nuova infrastruttura sportiva consente di migliorare in maniera sostanziale la risposta alle attuali esigenze di svolgimento di attività sportive che gli impianti esistenti non riescono più a soddisfare. Il verde attrezzato in continuità e integrato con gli impianti consentirà di coniugare in maniera razionale lo svolgimento di vari sport con aree dedicate allo svago e al divertimento. I tracciati pedonali potranno garantire l'apertura verso il fiume e il collegamento continuo tra gli spazi aperti. La progettazione del verde attrezzato dovrà prendere in considerazione pertanto tutte le misure progettuali per consentire il mantenimento delle connessioni ecologiche con il fiume, oltre a prevenire gli impatti sul sistema fluviale. Si dovranno impiegare tecnologie volte all'efficienza e al risparmio energetico, scelte progettuali e architettoniche volte all'utilizzo di materiali ecocompatibili

e in grado di integrarsi con il paesaggio fluviale e il contesto rurale. Non dovranno essere compromesse le visuali panoramiche né i varchi.

<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</b>	L'area oggetto della proposta ricade tra le aree soggette a vincolo paesistico secondo l'art. 142 del D.lgs 42/2004 lett. c; nel PGRA l'area è classificata in P3. Secondo il PTCP fa parte della tavola 20 dello Statuto e ricade in aree sensibili di fondovalle (art. 3) in territorio aperto (art. 7). L'intervento è coerente con l'articolo 3 comma 5 in quanto amplia la possibilità di fruizione collettiva ed è funzionale allo svolgimento delle attività sportive già esistenti. Per il PIT-PPR l'area fa parte del Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle, mentre per la Rete degli ecosistemi agropastorali la classifica come Agroecosistema intensivo. L'intervento di trasformazione è soggetto alle prescrizioni indicate nell'Elaborato 8B del PIT, in particolare all'art. 8.3 comma c.
<b>DIMENSIONAMENTO</b>	ST 21.250 mq, SE 150 mq per locale accessorio o di servizio
<b>ESITI DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE DEL 26-04-2021</b>	FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI
<b>DISPOSIZIONI DEL PSI</b>	I nuovi volumi dovranno essere realizzati nella fascia esclusa dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 lett. c, coerentemente con gli obiettivi e le direttive dell'Elaborato 8B, art. 8 del PIT-PPR.

### Valutazione della previsione sulle risorse ambientali

+	positivo	Nessun effetto	-	negativo	*	Da approfondire nel PO
---	----------	----------------	---	----------	---	------------------------

*Gli "Effetti attesi" analizzano le possibili ripercussioni che la previsione, analizzata in sede di PSI, può generare nei confronti delle matrici ambientali selezionate.*

*La "Valutazione effetti post misure di mitigazione" esprime un giudizio, riferito al PSI, prendendo in considerazione l'effettiva attuazione delle misure mitigative/Norme di Piano di valenza ambientale.*

Matrici oggetto di valutazione	Effetti attesi	Valutazione effetti "post misure di mitigazione"
Acqua	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento consumo della risorsa <input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa	*
Atmosfera	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate al traffico veicolare indotto <input type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate alla tipologia di destinazione	*
Suolo e sottosuolo	<input type="checkbox"/> Consumo di suolo <input type="checkbox"/> Impermeabilizzazione dei suoli <input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa <input type="checkbox"/> Presenza di particolari condizioni di pericolosità	
Rumore	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate al traffico veicolare indotto <input type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate alla tipologia di destinazione	*
Rifiuti	<input type="checkbox"/> Incremento produzione rifiuti	

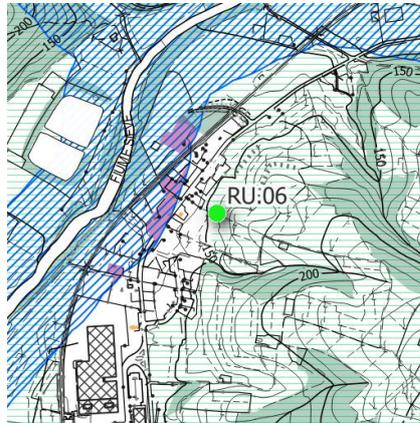
Paesaggio e biodiversità	<input type="checkbox"/> Impatto visivo <input checked="" type="checkbox"/> Interferenza con Vincoli paesaggistici <input type="checkbox"/> Perdita di biodiversità/connessioni ecologiche <input type="checkbox"/> Disturbo a fauna tutelata
--------------------------	--

### Indicazioni ambientali per il PO

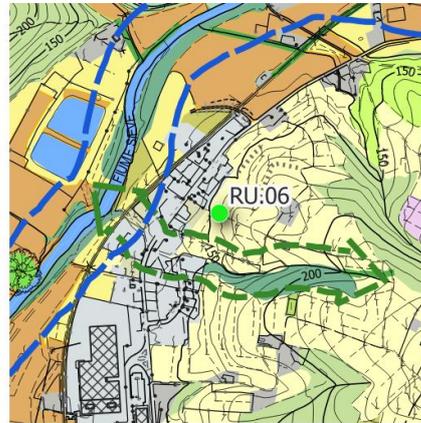
*Le "Indicazioni ambientali per il PO" sono espresse indipendentemente dagli esiti della "Valutazione degli effetti post misure di mitigazione" con il fine di fornire un supporto alle successive valutazioni comunque previste in sede di PO.*

Matrici oggetto di valutazione	Indicazioni per approfondimenti in sede di PO
Acqua	<p>L'applicazione di mitigazioni consente un miglioramento dell'effetto atteso.</p> <p>In sede di PO dovrà essere verificata la corretta applicazione di misure mitigative.</p> <p>In sede di PO si dovrà porre particolare attenzione alla previsione di recupero delle acque per il mantenimento delle aree dei campi sportivi.</p>
Atmosfera	<p>In sede di PO si dovrà porre attenzione alla tematica verificando, laddove siano presenti informazioni utili a tale scopo, la possibilità di effetti significativi sulla matrice</p>
Suolo e sottosuolo	<p>L'occupazione di suolo intesa come edificazione è da ritenersi per la previsione non significativa.</p> <p>In sede di PO si dovranno fornire maggiori approfondimenti circa la tipologia di campi sportivi da realizzare in termini soprattutto di conferma dell'assenza di ripercussioni circa l'effettivo mantenimento della permeabilità dei suoli così come l'assenza di possibili effetti di inquinamento della matrice in analisi.</p>
Rumore	<p>In sede di PO si dovrà porre attenzione alla tematica verificando, laddove siano presenti informazioni utili a tale scopo, la possibilità di effetti significativi sulla matrice</p>
Rifiuti	-
Paesaggio e biodiversità	<p>In sede di PO dovrà essere mantenuta l'indicazione di realizzare i nuovi volumi nella fascia esclusa dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 lett. c, coerentemente con gli obiettivi e le direttive dell'Elaborato 8B, art. 8 del PIT-PPR.</p>

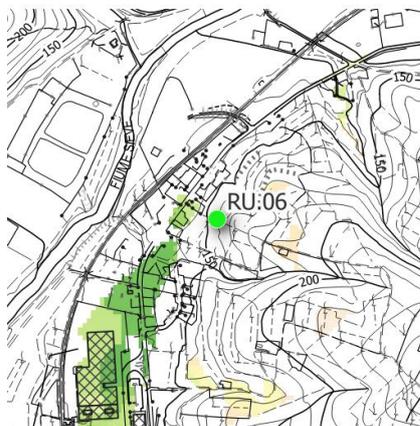
**RU.06 – Scopeti (Comune di Rufina), direzionale e di servizio**



Vincoli paesaggistici e aree naturali protette



Rete ecologica



Potenzialità insediative



Ortofoto

**DESCRIZIONE**

La proposta interessa un'area libera nella frazione di Scopeti, sostanzialmente pianeggiante, non interessata da attività agricola o coltivazioni e collocata sul fronte secondario rispetto all'edificato prospiciente la SS 67. La previsione riguarda la realizzazione di un'area da destinare a parcheggio pubblico a servizio della frazione di Scopeti, al fine di colmare le criticità causate dalla carenza del servizio.

**AZIONI E OBIETTIVI**

La proposta risponde all'esigenza di reperire un'area da destinare a parcheggio pubblico a servizio della frazione di Scopeti, che si sviluppa essenzialmente a ridosso della SS 67, rilevando l'attuale insufficienza del servizio, non in grado di soddisfare il bisogno di tutti i posti auto necessari all'abitato. La realizzazione dell'intervento dovrà prevedere:

- superfici drenanti limitando le parti pavimentate (possibilmente superfici a prato);
- utilizzo di materiali naturali durevoli che comportino poca manutenzione e un abbattimento degli impatti sull'ambiente;
- utilizzo di alberature e pareti verdi per connessioni e ombreggiamento, programmandone la manutenzione ordinaria;
- disoleazione e depurazione dell'acqua di percolazione per riutilizzo nelle parti a verde.

**ELEMENTI DI VALUTAZIONE**

L'intervento non ricade all'interno di aree vincolate. Secondo il PTCP fa parte della tavola 21 dello Statuto e ricade a margine tra il territorio urbanizzato (art. 22) e il territorio aperto (art. 7). Fa parte per il PIT-PPR della Rete degli ecosistemi agropastorali del PIT, come Nodo degli agroecosistemi, posto sulla direttrice del Corridoio ecologico da riqualificare; è inoltre rappresentato all'interno del Morfotipo del Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti.

**DIMENSIONAMENTO** ST 1.500 mq, SE 0 mq

**ESITI DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE DEL 26-04-2021** FAVOREVOLE

**Valutazione della previsione sulle risorse ambientali**

+	positivo	Nessun effetto	-	negativo	*	Da approfondire nel PO
---	----------	----------------	---	----------	---	------------------------

Gli "Effetti attesi" analizzano le possibili ripercussioni che la previsione, analizzata in sede di PSI, può generare nei confronti delle matrici ambientali selezionate.

La "Valutazione effetti post misure di mitigazione" esprime un giudizio, riferito al PSI, prendendo in considerazione l'effettiva attuazione delle misure mitigative/Norme di Piano di valenza ambientale.

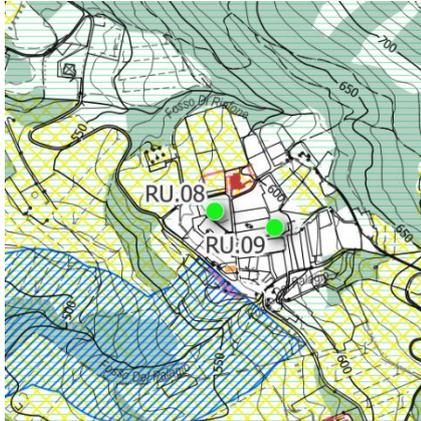
Matrici oggetto di valutazione	Effetti attesi	Valutazione effetti "post misure di mitigazione"
Acqua	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento consumo della risorsa <input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa	+
Atmosfera	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate al traffico veicolare indotto <input type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate alla tipologia di destinazione	+
Suolo e sottosuolo	<input checked="" type="checkbox"/> Consumo di suolo <input type="checkbox"/> Impermeabilizzazione dei suoli <input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa <input type="checkbox"/> Presenza di particolari condizioni di pericolosità	+
Rumore	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate al traffico veicolare indotto <input type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate alla tipologia di destinazione	+
Rifiuti	<input type="checkbox"/> Incremento produzione rifiuti	
Paesaggio e biodiversità	<input type="checkbox"/> Impatto visivo <input type="checkbox"/> Interferenza con Vincoli paesaggistici <input type="checkbox"/> Perdita di biodiversità/connessioni ecologiche <input type="checkbox"/> Disturbo a fauna tutelata	

## Indicazioni ambientali per il PO

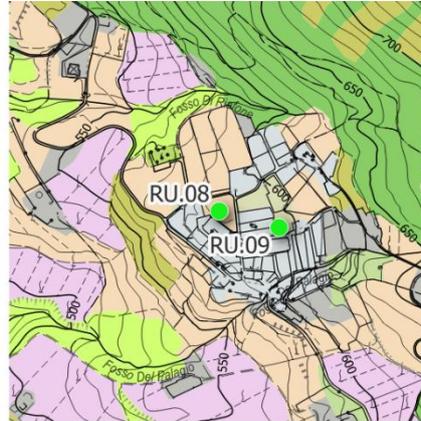
Le "Indicazioni ambientali per il PO" sono espresse indipendentemente dagli esiti della "Valutazione degli effetti post misure di mitigazione" con il fine di fornire un supporto alle successive valutazioni comunque previste in sede di PO.

<b>Matrici oggetto di valutazione</b>	<b>Indicazioni per approfondimenti in sede di PO</b>
Acqua	La proposta prevede disoleazione e depurazione dell'acqua di percolazione per riutilizzo nelle parti a verde
Atmosfera	La proposta influenza positivamente la matrice, in termini di emissioni, in quanto la realizzazione dell'area a parcheggio consentirà di superare l'attuale carenza di posti auto, che, conseguentemente genera episodi di congestionamento del traffico veicolare, con ripercussioni sulla matrice in analisi.
Suolo e sottosuolo	La previsione si riferisce alla progettazione di superfici drenanti limitando le parti pavimentate (possibilmente superfici a prato). Seppur inevitabile l'effetto di consumo di suolo, la previsione di superficie drenante agisce quale compensazione del consumo attraverso la riduzione dell'effetto di impermeabilizzazione. In sede di PO si dovrà confermare l'impiego, qualora tecnicamente possibile, di superfici drenanti.
Rumore	Valgono le considerazioni esposte per la matrice "Atmosfera", qui da applicarsi alle emissioni acustiche.
Rifiuti	-
Paesaggio e biodiversità	In sede di PO si dovrà porre attenzione alla tematica verificando, laddove siano presenti informazioni utili a tale scopo, la possibilità di effetti significativi sulla matrice

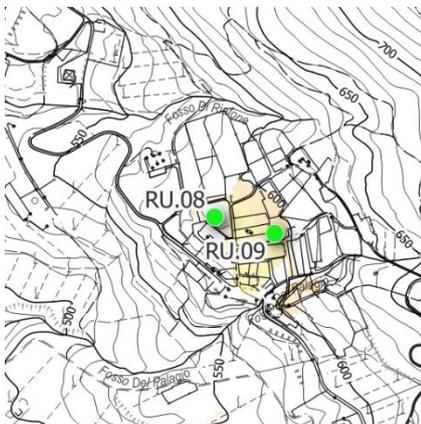
**RU.08 – Pomino (Comune di Rufina), direzionale e di servizio**



Vincoli paesaggistici e aree naturali protette



Rete ecologica



Potenzialità insediative



Ortofoto

**DESCRIZIONE**

La previsione si inserisce in un'area libera e sostanzialmente pianeggiante compresa tra l'abitato a nord est della frazione di Pomino e la via Aligi Balducci e riguarda l'intenzione di dotare il centro di Pomino di impianti sportivi, con attrezzature coperte da destinare all'esercizio di varie discipline, oltre a parti di verde pubblico attrezzato.

**AZIONI E OBIETTIVI**

La realizzazione di una nuova infrastruttura per lo sport consente di dare una razionale risposta alle attuali esigenze dei cittadini, rilevando la sostanziale mancanza di tale servizio. Il verde attrezzato collocato in continuità ed in maniera integrata con gli impianti consentirebbe di coniugare razionalmente lo svolgimento delle attività sportive con aree di svago e divertimento.

- Proseguire le politiche urbanistiche virtuose che favoriscono l'aumento della qualità della vita e la dotazione di servizi in frazioni in cui la popolazione è tornata ad abitare dopo un periodo di spopolamento;
- Favorire la progettazione passiva secondo i criteri dell'architettura bioclimatica;
- Privilegiare specie vegetali autoctone a basso costo di manutenzione e di arredi e attrezzature per gli spazi pubblici aperti in materiali ecocompatibili;

- Sfruttare la viabilità esistente per l'accesso all'area dei nuovi impianti.

**ELEMENTI DI VALUTAZIONE**

L'area prevista non è sottoposta a vincolo paesistico. Il PIT-PPR la comprende nella Matrice agrosistemica collinare come elemento della Rete Ecologica; tra i Morfotipi rurali fa parte del Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti. Per il PTCP fa parte della tavola 21 dello Statuto e ricade in territorio urbanizzato, disciplinato dall'art. 22 delle NA.

**DIMENSIONAMENTO**

ST 4.200 mq, SE 250 mq

**ESITI DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE DEL 26-04-2021**

FAVOREVOLE

**Valutazione della previsione sulle risorse ambientali**

+	positivo		Nessun effetto	-	negativo	*	Da approfondire nel PO
---	----------	--	----------------	---	----------	---	------------------------

*Gli "Effetti attesi" analizzano le possibili ripercussioni che la previsione, analizzata in sede di PSI, può generare nei confronti delle matrici ambientali selezionate.*

*La "Valutazione effetti post misure di mitigazione" esprime un giudizio, riferito al PSI, prendendo in considerazione l'effettiva attuazione delle misure mitigative/Norme di Piano di valenza ambientale.*

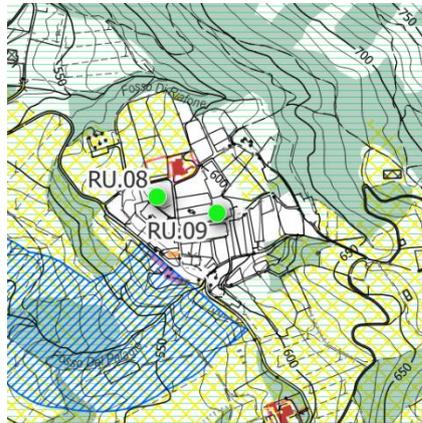
Matrici oggetto di valutazione	Effetti attesi	Valutazione effetti "post misure di mitigazione"
Acqua	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento consumo della risorsa <input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa	*
Atmosfera	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate al traffico veicolare indotto <input type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate alla tipologia di destinazione	*
Suolo e sottosuolo	<input type="checkbox"/> Consumo di suolo <input type="checkbox"/> Impermeabilizzazione dei suoli <input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa <input type="checkbox"/> Presenza di particolari condizioni di pericolosità	
Rumore	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate al traffico veicolare indotto <input type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate alla tipologia di destinazione	*
Rifiuti	<input type="checkbox"/> Incremento produzione rifiuti	
Paesaggio e biodiversità	<input type="checkbox"/> Impatto visivo <input type="checkbox"/> Interferenza con Vincoli paesaggistici <input type="checkbox"/> Perdita di biodiversità/connessioni ecologiche <input type="checkbox"/> Disturbo a fauna tutelata	

## Indicazioni ambientali per il PO

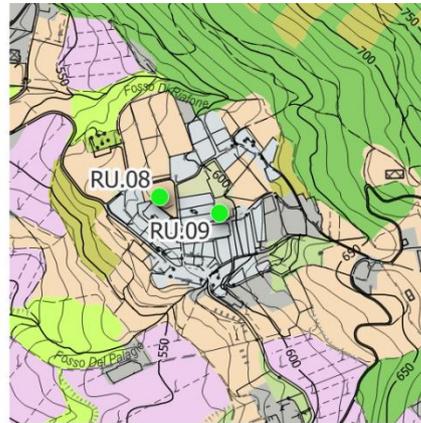
*Le "Indicazioni ambientali per il PO" sono espresse indipendentemente dagli esiti della "Valutazione degli effetti post misure di mitigazione" con il fine di fornire un supporto alle successive valutazioni comunque previste in sede di PO.*

<b>Matrici oggetto di valutazione</b>	<b>Indicazioni per approfondimenti in sede di PO</b>
Acqua	L'applicazione di mitigazioni consente un miglioramento dell'effetto atteso. In sede di PO dovrà essere verificata la corretta applicazione di misure mitigative. In sede di PO si dovrà porre particolare attenzione alla previsione di recupero delle acque per il mantenimento delle aree dei campi sportivi.
Atmosfera	In sede di PO si dovrà porre attenzione alla tematica verificando, laddove siano presenti informazioni utili a tale scopo, la possibilità di effetti significativi sulla matrice
Suolo e sottosuolo	L'occupazione di suolo intesa come edificazione è da ritenersi per la previsione non significativa. In sede di PO si dovranno fornire maggiori approfondimenti circa la tipologia di campi sportivi da realizzare in termini soprattutto di conferma dell'assenza di ripercussioni circa l'effettivo mantenimento della permeabilità dei suoli così come l'assenza di possibili effetti di inquinamento della matrice in analisi.
Rumore	In sede di PO si dovrà porre attenzione alla tematica verificando, laddove siano presenti informazioni utili a tale scopo, la possibilità di effetti significativi sulla matrice
Rifiuti	-
Paesaggio e biodiversità	-

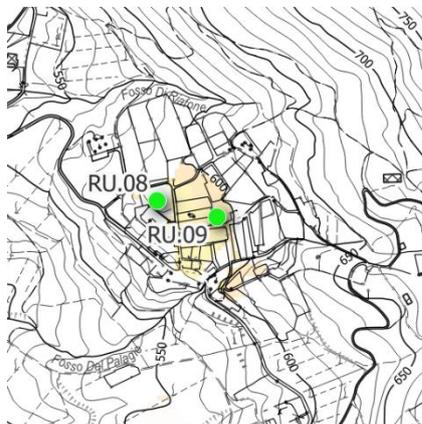
RU.09 – Pomino (Comune di Rufina), industriale e artigianale



Vincoli paesaggistici e aree naturali protette



Rete ecologica



Potenzialità insediative



Ortofoto

**DESCRIZIONE**

La proposta interessa un'area libera e incolta, in lieve declivio, nella frazione di Pomino e ubicata in fregio alla via Ficino. La previsione riguarda la realizzazione dell'ampliamento dell'impianto a biomasse per il teleriscaldamento, da destinare a servizio delle abitazioni della frazione di Pomino. In passato la realizzazione dell'impianto a biomasse, di concerto con gli

abitanti, è stato in grado di avviare un processo urbanistico virtuoso, in un'area già spopolata e svantaggiata e dal punto di vista energetico: non metanizzata e non soggetta a sgravi fiscali per i combustibili da riscaldamento, l'impianto a biomasse ha permesso il ritorno degli abitanti nel nucleo, grazie al bassissimo costo per il riscaldamento delle abitazioni e all'ottimale efficienza energetica raggiunta per gli edifici.

**AZIONI E OBIETTIVI**

La proposta risponde alle esigenze dei cittadini di Pomino che intendono utilizzare la biomassa per il riscaldamento delle proprie abitazioni, poiché l'attuale potenzialità dell'esistente centrale non riesce a soddisfarle. In questo modo si incrementano i risparmi economici dei cittadini e si utilizzano energie da fonti rinnovabili presenti nel territorio.

- Continuità della filiera corta e innesco di economia circolare: il cippato, infatti, proviene da boschi limitrofi e da interventi

	<p>selvicolture altrimenti non economicamente convenienti (ripulitura alvei, potature oliveti e vigneti, ecc.);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La filiera bosco-legno-cippato rappresenta un presidio fondamentale per la cura del territorio e la prevenzione del dissesto idrogeologico;</li> <li>• Adeguata risposta alle politiche energetiche regionali in tema di mitigazione dei Strategie PSI - Equilibrio delle relazioni fra i diversi bisogni sociali, attività economiche e produttive cambiamenti climatici;</li> <li>• Garantire una elevata qualità della vita e dei servizi in frazioni altrimenti svantaggiate e/o isolate.</li> </ul>
<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</b>	L'area prevista non è sottoposta a vincolo paesistico. Il PIT-PPR la comprende nella Matrice agrosistemica collinare come elemento della Rete Ecologica; tra i Morfotipi rurali fa parte del Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti. Per il PTCP fa parte della tavola 21 dello Statuto e ricade in territorio urbanizzato, disciplinato dall'art. 22 delle NA.
<b>DIMENSIONAMENTO</b>	ST 1.100 mq, SE 200 mq
<b>ESITI DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE DEL 26-04-2021</b>	FAVOREVOLE

### Valutazione della previsione sulle risorse ambientali

+	positivo	Nessun effetto	-	negativo	*	Da approfondire nel PO
---	----------	----------------	---	----------	---	------------------------

Gli "Effetti attesi" analizzano le possibili ripercussioni che la previsione, analizzata in sede di PSI, può generare nei confronti delle matrici ambientali selezionate.

La "Valutazione effetti post misure di mitigazione" esprime un giudizio, riferito al PSI, prendendo in considerazione l'effettiva attuazione delle misure mitigative/Norme di Piano di valenza ambientale.

Matrici oggetto di valutazione	Effetti attesi	Valutazione effetti "post misure di mitigazione"
Acqua	<input type="checkbox"/> Incremento consumo della risorsa <input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa	
Atmosfera	<input type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate al traffico veicolare indotto <input checked="" type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate alla tipologia di destinazione	+
Suolo e sottosuolo	<input type="checkbox"/> Consumo di suolo <input type="checkbox"/> Impermeabilizzazione dei suoli <input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa <input type="checkbox"/> Presenza di particolari condizioni di pericolosità	
Rumore	<input type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate al traffico veicolare indotto	+

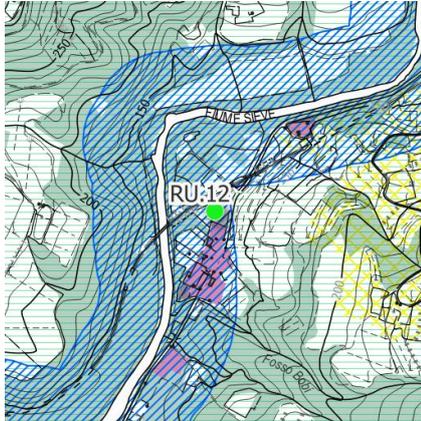
	<input type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate alla tipologia di destinazione	
Rifiuti	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento produzione rifiuti	
Paesaggio e biodiversità	<input type="checkbox"/> Impatto visivo <input type="checkbox"/> Interferenza con Vincoli paesaggistici <input type="checkbox"/> Perdita di biodiversità/conessioni ecologiche <input type="checkbox"/> Disturbo a fauna tutelata	

### Indicazioni ambientali per il PO

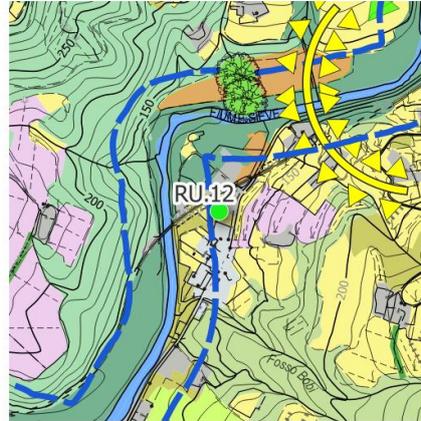
Le "*Indicazioni ambientali per il PO*" sono espresse indipendentemente dagli esiti della "Valutazione degli effetti post misure di mitigazione" con il fine di fornire un supporto alle successive valutazioni comunque previste in sede di PO.

<b>Matrici oggetto di valutazione</b>	<b>Indicazioni per approfondimenti in sede di PO</b>
Acqua	non si rilevano particolari indicazioni sulla matrice in analisi
Atmosfera	non si rilevano particolari indicazioni sulla matrice in analisi
Suolo e sottosuolo	non si rilevano particolari indicazioni sulla matrice in analisi
Rumore	non si rilevano particolari indicazioni sulla matrice in analisi
Rifiuti	non si rilevano particolari indicazioni sulla matrice in analisi
Paesaggio e biodiversità	non si rilevano particolari indicazioni sulla matrice in analisi

**RU.12 – Casini (Comune di Rufina), direzionale e di servizio**



Vincoli paesaggistici e aree naturali protette



Rete ecologica



Potenzialità insediative



Ortofoto

**DESCRIZIONE**

La proposta interessa un terreno incolto a nord dell'abitato di Casini, lungo la SS 67. Attualmente il RUC di Rufina individua l'area come *lotto di completamento del tessuto edilizio esistente*. L'intervento è mirato alla realizzazione di un parcheggio a servizio dell'abitato, che possa offrire una reale alternativa all'attuale inadeguata sosta lungo la Statale. Ad oggi, infatti gli abitanti sono talora costretti a parcheggiare lungo la Statale, in un tratto particolarmente stretto e trafficato attorno al quale si è sviluppato il centro di Casini. La previsione si colloca all'interno delle strategie del PSI perseguendo l'obiettivo della risoluzione delle problematiche di idoneità e sicurezza della viabilità comunale e del miglioramento della qualità della vita nei centri urbani attraversati da viabilità regionale e statale.

**AZIONI E OBIETTIVI**

- In ottemperanza alle prescrizioni dell'elaborato 8B del PIT, (art. 8.3, c. e) il parcheggio verrà realizzato "a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura";
- Realizzazione di parcheggio ecologico in prato armato, con un sistema di griglie sottostanti atte a formare un livello drenante e successivamente riempite di materiali permeabili;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Progettazione di pavimentazione drenante che permettendo il passaggio dell'acqua piovana ne consenta il recupero e il convogliamento in cisterne per un uso diverso;</li> <li>• Utilizzo di essenze arboree legate al contesto paesaggistico;</li> <li>• Mantenimento di visuali e relazioni morfologiche e percettive con il paesaggio circostante.</li> </ul>
<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</b>	L'area ricade in vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lett. c del Codice per la presenza del fiume Sieve. Dal punto di vista idraulico ricade in rischio moderato, R2 e in pericolosità bassa P1. Per il PTCP fa parte della tavola 14 dello Statuto e ricade in territorio urbanizzato (art. 22) in prossimità della rete stradale di interesse sovracomunale, SS 67 (art. 30) e della linea ferroviaria da potenziare (art. 31). L'intervento non è all'interno del R.D. 3267/1923. Fa parte, per la I invariante del PIT, del Sistema morfogenetico del Fondovalle e ricade inoltre, per la II invariante strutturale, nella Rete degli ecosistemi agropastorali e nell'Agroecosistema frammentato attivo, senza che siano presenti varchi o elementi strutturali e funzionali della rete ecologica; per la IV invariante fa parte del Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneti prevalenti. Non si segnalano emergenze storico testimoniali o siti e ritrovamenti archeologici nell'area interessata.
<b>DIMENSIONAMENTO</b>	ST 1.150 mq, SE 0 mq
<b>ESITI DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE DEL 24-09-2021</b>	FAVOREVOLE

### Valutazione della previsione sulle risorse ambientali

+	positivo	Nessun effetto	-	negativo	*	Da approfondire nel PO
---	----------	----------------	---	----------	---	------------------------

*Gli "Effetti attesi" analizzano le possibili ripercussioni che la previsione, analizzata in sede di PSI, può generare nei confronti delle matrici ambientali selezionate.*

*La "Valutazione effetti post misure di mitigazione" esprime un giudizio, riferito al PSI, prendendo in considerazione l'effettiva attuazione delle misure mitigative/Norme di Piano di valenza ambientale.*

Matrici oggetto di valutazione	Effetti attesi	Valutazione effetti "post misure di mitigazione"
Acqua	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento consumo della risorsa <input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa	+
Atmosfera	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate al traffico veicolare indotto <input type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate alla tipologia di destinazione	+
Suolo e sottosuolo	<input checked="" type="checkbox"/> Consumo di suolo <input type="checkbox"/> Impermeabilizzazione dei suoli <input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa <input type="checkbox"/> Presenza di particolari condizioni di pericolosità	+

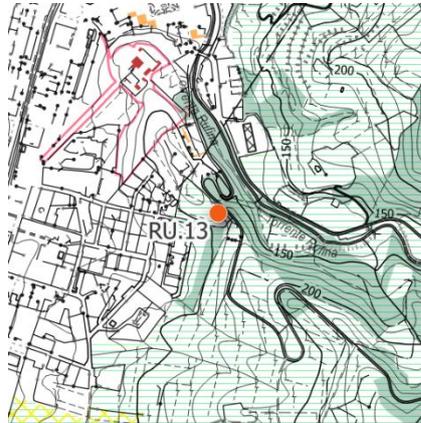
Rumore	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate al traffico veicolare indotto <input type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate alla tipologia di destinazione	+
Rifiuti	<input type="checkbox"/> Incremento produzione rifiuti	
Paesaggio e biodiversità	<input type="checkbox"/> Impatto visivo <input checked="" type="checkbox"/> Interferenza con Vincoli paesaggistici <input type="checkbox"/> Perdita di biodiversità/connessioni ecologiche <input type="checkbox"/> Disturbo a fauna tutelata	

### Indicazioni ambientali per il PO

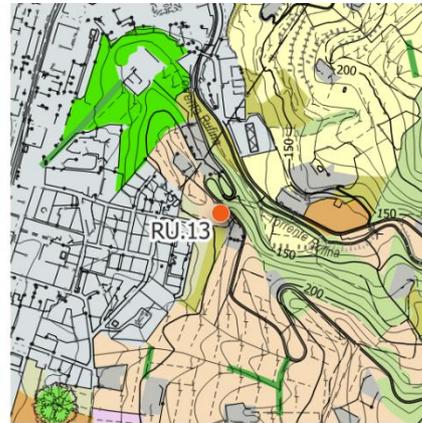
*Le "Indicazioni ambientali per il PO" sono espresse indipendentemente dagli esiti della "Valutazione degli effetti post misure di mitigazione" con il fine di fornire un supporto alle successive valutazioni comunque previste in sede di PO.*

Matrici oggetto di valutazione	Indicazioni per approfondimenti in sede di PO
Acqua	La proposta si riferisce alla progettazione di una pavimentazione drenante in grado di consentire il passaggio di acqua piovana con recupero successivo.
Atmosfera	La proposta influenza positivamente la matrice, in termini di emissioni, in quanto la realizzazione dell'area a parcheggio consentirà di superare l'attuale carenza di posti auto, che, conseguentemente genera episodi di congestionamento del traffico veicolare, con ripercussioni sulla matrice in analisi.
Suolo e sottosuolo	La proposta prevede la condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo. La previsione si riferisce alla progettazione di un parcheggio ecologico in prato armato con un sistema di griglie sottostanti atte a formare un livello drenante e successivamente riempite di materiali permeabili. Seppur inevitabile l'effetto di consumo di suolo, la previsione di superficie drenante agisce quale compensazione del consumo attraverso la riduzione dell'effetto di impermeabilizzazione. In sede di PO si dovrà confermare l'impiego, qualora tecnicamente possibile, di superfici drenanti.
Rumore	Valgono le considerazioni esposte per la matrice "Atmosfera", qui da applicarsi alle emissioni acustiche.
Rifiuti	-
Paesaggio e biodiversità	In sede di PO si dovrà porre attenzione alla tematica verificando, laddove siano presenti informazioni utili a tale scopo, la possibilità di effetti significativi sulla matrice. In sede di PO dovrà essere verificato il mantenimento delle visuali e relazioni morfologiche e percettive con il paesaggio circostante

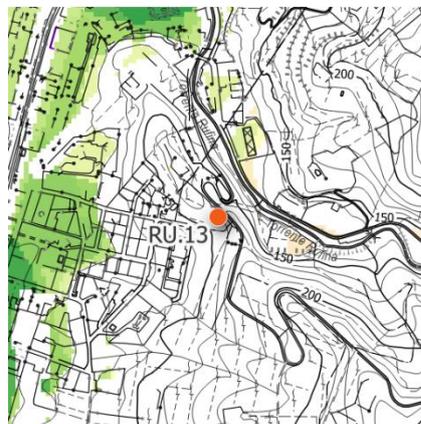
**RU.13 – Rufina, direzionale e di servizio**



Vincoli paesaggistici e aree naturali protette



Rete ecologica



Potenzialità insediative



Ortofoto

**DESCRIZIONE**

La proposta interessa un terreno libero in parte coltivato ad oliveto, tra una lottizzazione residenziale ad est dell'abitato del capoluogo e il cimitero (via Berlinguer – via Celli). Il RUC vigente individua l'area come "tessuto connettivo agricolo del Sottosistema di Fondovalle" in cui i terreni coltivati nelle aree periurbane sono tipici di una attività agricola frammentaria e condizionata dalla contiguità con il tessuto edificato. L'intervento è mirato alla realizzazione di un'area a parcheggio a servizio dell'abitato e di un tratto stradale che possa offrire una viabilità alternativa di accesso al cimitero. Attualmente, infatti, per raggiungere il cimitero gli abitanti utilizzano un percorso piuttosto lungo che crea congestione all'interno dell'area residenziale.

**AZIONI E OBIETTIVI**

- Realizzazione di parcheggio ecologico in prato armato, con un sistema di griglie sottostanti atte a formare un livello drenante e successivamente riempite di materiali permeabili;
- Progettazione di pavimentazione drenante che permettendo il passaggio dell'acqua piovana ne consenta il recupero e il convogliamento in cisterne per un uso diverso;
- Utilizzo di essenze arboree legate al contesto paesaggistico;
- Mantenimento di visuali e relazioni morfologiche e percettive con il paesaggio circostante.

**ELEMENTI DI VALUTAZIONE**

L'area non ricade in vincolo paesaggistico. Fa parte della Tavola 20 dello Statuto del PTCP e ricade in territorio aperto (art. 7). Fa parte, per la I invariante del PIT, del Sistema morfogenetico della Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane, ricade inoltre, per la II invariante strutturale, nella Matrice agroecosistemica collinare, senza che siano presenti varchi o elementi strutturali e funzionali della rete ecologica; per la IV invariante fa parte del Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneti prevalenti. Per una ridotta fascia in corrispondenza del vincolo paesaggistico, l'area ricade in rischio idraulico R1 e in pericolosità moderata P1. Non è compresa all'interno RD 3267/1923. Non si segnalano emergenze storico testimoniali o siti e ritrovamenti archeologici nell'area interessata.

**DIMENSIONAMENTO** ST 4.200 mq, SE 0 mq

**ESITI DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE DEL 24-09-2021** FAVOREVOLE CON PRESCRIZIONI

**DISPOSIZIONI DEL PSI**

Si conferma la previsione vista la necessità di realizzare la viabilità che risolva la criticità di accesso al cimitero e l'impossibilità di reperire spazi alternativi per i parcheggi. Il progetto dovrà essere coerente *per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inserito nel contesto paesaggistico senza alterarne le qualità morfologiche e percettive* così come esplicitato nella direttiva 1.4 della Scheda d'Ambito Mugello.

**Valutazione della previsione sulle risorse ambientali**

+	positivo		Nessun effetto	-	negativo	*	Da approfondire nel PO
---	----------	--	----------------	---	----------	---	------------------------

*Gli "Effetti attesi" analizzano le possibili ripercussioni che la previsione, analizzata in sede di PSI, può generare nei confronti delle matrici ambientali selezionate.*

*La "Valutazione effetti post misure di mitigazione" esprime un giudizio, riferito al PSI, prendendo in considerazione l'effettiva attuazione delle misure mitigative/Norme di Piano di valenza ambientale.*

Matrici oggetto di valutazione	Effetti attesi	Valutazione effetti "post misure di mitigazione"
Acqua	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento consumo della risorsa <input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa	+
Atmosfera	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate al traffico veicolare indotto <input type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate alla tipologia di destinazione	+
Suolo e sottosuolo	<input checked="" type="checkbox"/> Consumo di suolo <input type="checkbox"/> Impermeabilizzazione dei suoli <input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa <input type="checkbox"/> Presenza di particolari condizioni di pericolosità	+
Rumore	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate al traffico veicolare indotto <input type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate alla tipologia di destinazione	+
Rifiuti	<input type="checkbox"/> Incremento produzione rifiuti	
Paesaggio e biodiversità	<input type="checkbox"/> Impatto visivo	

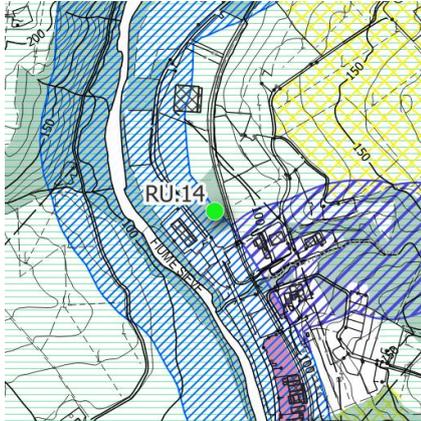
- Interferenza con Vincoli paesaggistici
- Perdita di biodiversità/conessioni ecologiche
- Disturbo a fauna tutelata

## Indicazioni ambientali per il PO

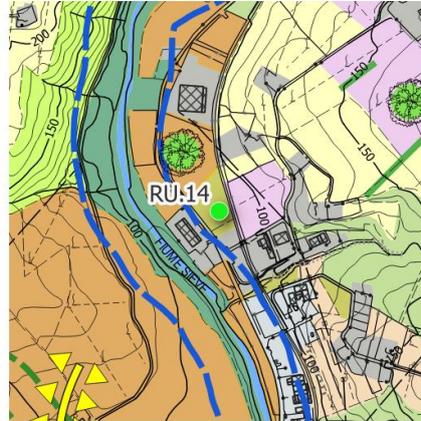
*Le "Indicazioni ambientali per il PO" sono espresse indipendentemente dagli esiti della "Valutazione degli effetti post misure di mitigazione" con il fine di fornire un supporto alle successive valutazioni comunque previste in sede di PO.*

<b>Matrici oggetto di valutazione</b>	<b>Indicazioni per approfondimenti in sede di PO</b>
Acqua	La pavimentazione drenante in previsione consentirà il passaggio dell'acqua piovana per un recupero e il convogliamento in cisterne per un uso diverso
Atmosfera	La proposta influenza positivamente la matrice, in termini di emissioni, in quanto la realizzazione dell'area a parcheggio consentirà di superare l'attuale carenza di posti auto, che, conseguentemente genera episodi di congestionamento del traffico veicolare, con ripercussioni sulla matrice in analisi.
Suolo e sottosuolo	L'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio ecologico in prato armato, con un sistema di griglie sottostanti atte a formare un livello drenante e successivamente riempite di materiali permeabili. Seppur inevitabile l'effetto di consumo di suolo, la previsione di superficie drenante agisce quale compensazione del consumo attraverso la riduzione dell'effetto di impermeabilizzazione. In sede di PO si dovrà confermare l'impiego, qualora tecnicamente possibile, di superfici drenanti.
Rumore	Valgono le considerazioni esposte per la matrice "Atmosfera", qui da applicarsi alle emissioni acustiche.
Rifiuti	-
Paesaggio e biodiversità	In sede di PO dovrà essere verificato il mantenimento delle visuali e relazioni morfologiche e percettive con il paesaggio circostante

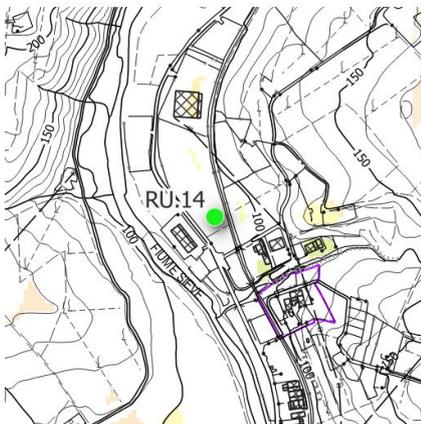
**RU.14 – Selvapiana (Comune di Rufina), direzionale e di servizio**



Vincoli paesaggistici e aree naturali protette



Rete ecologica



Potenzialità insediative



Ortofoto

**DESCRIZIONE**

La proposta interessa un terreno pianeggiante libero ai margini del territorio urbanizzato di Selvapiana, compreso tra la linea ferroviaria Borgo San Lorenzo–Pontassieve e la Strada Statale 67 Tosco-Romagnola. L'intervento prevede la realizzazione di un'area sosta attrezzata per camper, che possa divenire il riferimento di area vasta per il parcheggio dei camper, di cui vi è grande richiesta sulla maggior parte dei territori comunali, e al contempo possa servire a riqualificare un'area pesantemente degradata. Il parcheggio potrà svolgere contemporaneamente la funzione di parcheggio a lungo termine e il pernottamento breve, con una dotazione minima di servizi dedicati. La relativa vicinanza con i sentieri 35 e 23 del CAI può inoltre rappresentare per il sito scelto un'opportunità strategica per la ricettività turistica, la fruizione e la conoscenza del territorio.

**AZIONI E OBIETTIVI**

- In ottemperanza alle prescrizioni dell'Elaborato 8B del PIT, (art. 8.3, c. e) il parcheggio verrà realizzato "a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura";
- Realizzazione di parcheggio ecologico in prato armato, con un sistema di griglie sottostanti atte a formare un livello drenante e successivamente riempite di materiali permeabili;

- Progettazione di pavimentazione drenante che permettendo il passaggio dell'acqua piovana ne consenta il recupero e il convogliamento in cisterne per un uso diverso;
- Realizzazione di dotazioni adeguate alla sosta attrezzata dei mezzi, in particolare l'area dovrà essere dotata di rete fognaria, rete idrica, rete antincendio e colonnine per l'approvvigionamento idrico ed elettrico, prevedendo la realizzazione di queste ultime utilizzando sistemi a impianti fotovoltaici, così come per l'illuminazione dell'intera area;
- Realizzazione di isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti;
- Utilizzo di essenze arboree legate al contesto paesaggistico per la schermatura visiva dell'area;
- Dotazione di minima area di sosta e picnic con elementi di arredo realizzati in legno, preferibilmente certificato della Foresta modello della Montagna Fiorentina a marchio "FMMF Il Legno", e relativa segnaletica turistica, con indicazioni escursionistiche e segnalazioni cartografiche.

<b>ELEMENTI VALUTAZIONE</b>	<b>DI</b>	L'area ricade in vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 lett. c del Codice per la presenza del fiume Sieve e per la presenza di arbusteti (art. 142, lett. g del Codice). Secondo il PGR la zona è a rischio basso R1 e in pericolosità bassa P1 e non ricade in vincolo idrogeologico. L'area interessata fa parte della tavola 20 dello Statuto del PTCP e ricade in territorio urbanizzato (art. 22), in rete stradale di interesse sovracomunale esistente e di progetto della SS 67 tratto San Francesco – Dicomano (art. 30) e in rete ferroviaria esistente da potenziare (art.31). Fa parte, per la I invariante del PIT, del Sistema morfogenetico del Fondovalle, ricade inoltre, per la II invariante strutturale, nella Matrice agroecosistemica di pianura, senza che siano presenti varchi ma in prossimità dell'elemento funzionale della rete ecologica, rappresentato dalla direttrice principale del fiume Sieve; per la IV invariante fa parte del Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle. Non si segnalano emergenze storico testimoniali o siti e ritrovamenti archeologici nell'area interessata.
<b>DIMENSIONAMENTO</b>		ST 10.400 mq, SE 0 mq
<b>ESITI DELLA CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE DEL 24-09-2021</b>	<b>DI</b>	FAVOREVOLE

### Valutazione della previsione sulle risorse ambientali

+	positivo	Nessun effetto	-	negativo	*	Da approfondire nel PO
---	----------	----------------	---	----------	---	------------------------

*Gli "Effetti attesi" analizzano le possibili ripercussioni che la previsione, analizzata in sede di PSI, può generare nei confronti delle matrici ambientali selezionate.*

*La "Valutazione effetti post misure di mitigazione" esprime un giudizio, riferito al PSI, prendendo in considerazione l'effettiva attuazione delle misure mitigative/Norme di Piano di valenza ambientale.*

Matrici oggetto di valutazione	Effetti attesi	Valutazione effetti "post misure di mitigazione"
Acqua	✘ Incremento consumo della risorsa	+

	<input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa	
Atmosfera	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate al traffico veicolare indotto <input type="checkbox"/> Incremento emissioni correlate alla tipologia di destinazione	*
Suolo e sottosuolo	<input checked="" type="checkbox"/> Consumo di suolo <input type="checkbox"/> Impermeabilizzazione dei suoli <input type="checkbox"/> Inquinamento della risorsa <input type="checkbox"/> Presenza di particolari condizioni di pericolosità	+
Rumore	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate al traffico veicolare indotto <input type="checkbox"/> Incremento emissioni acustiche correlate alla tipologia di destinazione	*
Rifiuti	<input checked="" type="checkbox"/> Incremento produzione rifiuti	+
Paesaggio e biodiversità	<input type="checkbox"/> Impatto visivo <input checked="" type="checkbox"/> Interferenza con Vincoli paesaggistici <input type="checkbox"/> Perdita di biodiversità/connessioni ecologiche <input type="checkbox"/> Disturbo a fauna tutelata	*

### Indicazioni ambientali per il PO

Le "Indicazioni ambientali per il PO" sono espresse indipendentemente dagli esiti della "Valutazione degli effetti post misure di mitigazione" con il fine di fornire un supporto alle successive valutazioni comunque previste in sede di PO.

Matrici oggetto di valutazione	Indicazioni per approfondimenti in sede di PO
Acqua	Si prevede la progettazione di pavimentazione drenante che permettendo il passaggio dell'acqua piovana ne consenta il recupero e il convogliamento in cisterne per un uso diverso
Atmosfera	In sede di PO si dovrà porre attenzione alla tematica verificando, laddove siano presenti informazioni utili a tale scopo, la possibilità di effetti significativi sulla matrice
Suolo e sottosuolo	<p>Si prevede la realizzazione di parcheggio ecologico in prato armato, con un sistema di griglie sottostanti atte a formare un livello drenante e successivamente riempite di materiali permeabili.</p> <p>Il parcheggio verrà realizzato a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili.</p> <p>Seppur inevitabile l'effetto di consumo di suolo, la previsione di superficie drenante agisce quale compensazione del consumo attraverso la riduzione dell'effetto di impermeabilizzazione.</p> <p>In sede di PO si dovrà confermare l'impiego, qualora tecnicamente possibile, di superfici drenanti.</p>
Rumore	In sede di PO si dovrà porre attenzione alla tematica verificando, laddove siano presenti informazioni utili a tale scopo, la possibilità di effetti significativi sulla matrice
Rifiuti	<p>La tipologia di destinazione comporta inevitabilmente un incremento nella produzione di rifiuti associati alla sosta dei camper nell'area. Si prevede la Realizzazione di isola ecologica per la raccolta differenziata dei rifiuti.</p> <p>Il PO dovrà porre attenzione a tale aspetto verificando la corretta gestione dei rifiuti e l'assenza di effetti significativi sulla matrice.</p>
Paesaggio e biodiversità	<p>L'area risulta in vincolo paesaggistico.</p> <p>In sede di PO si dovrà porre attenzione alle tematiche segnalate confermando, laddove siano presenti informazioni utili a tale scopo, l'assenza di effetti significativi sulla matrice</p>

### 4.3. Utoe e transetti

Il PSI individua le UTOE in coerenza con l'art. 4 del DPGR 32/r e sulla base dei riferimenti statutari del piano stesso. Le UTOE identificano porzioni di territorio che comprende sia il territorio urbanizzato che il territorio rurale e non necessariamente sono comprese in una stessa Unità di Paesaggio. Le UTOE si differenziano in ragione del principio della gravitazione dei cittadini sui principali servizi di scala locale e territoriale, individuando pertanto "centralità" urbane erogatrici di servizi e porzioni di territorio rurale interne al loro raggio di influenza.

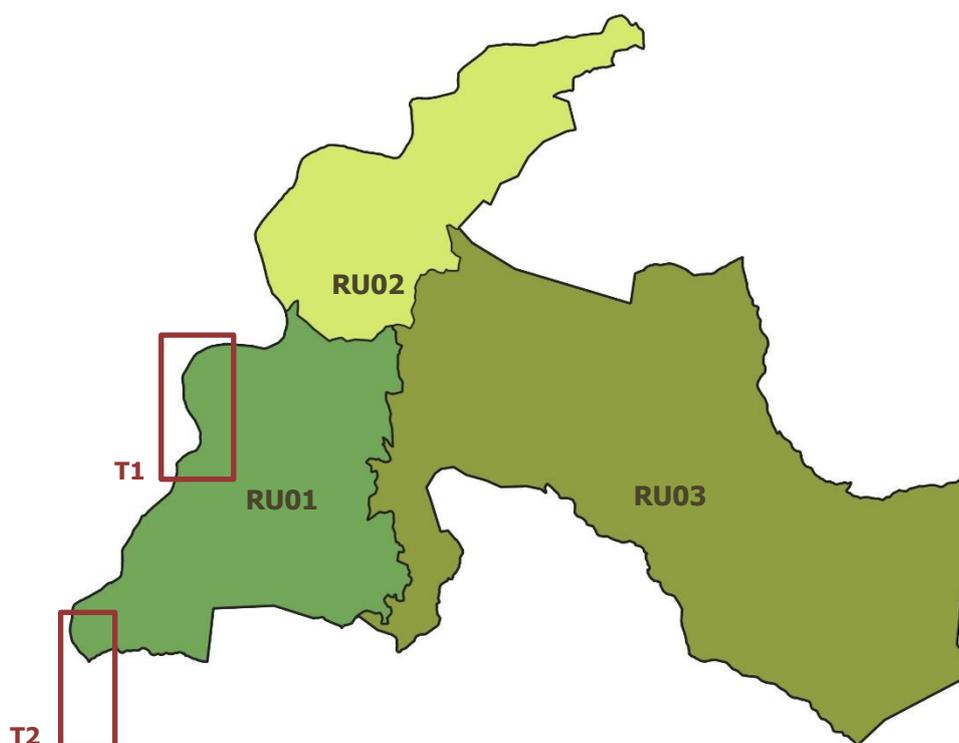
All'interno delle UTOE il PSI individua sezioni trasversali di territorio definite *transetti*, dove si concentrano particolari criticità e dove sono localizzate previsioni di interventi di iniziativa privata e pubblica, per le quali il Piano definisce fabbisogni e indicazioni prestazionali per i piani operativi, per le politiche settoriali comunali e per gli interventi, sia legati a pianificazione attuativa, titoli diretti, o programmazione triennale delle Opere Pubbliche.

Il territorio comunale di Rufina è suddiviso nelle seguenti UTOE:

RU01 – Rufina

RU02 – Scopeti - Contea

RU03 – Pomino



Nelle UTOE di Rufina vengono approfonditi i transetti:

RU\_T1 Rufina - Montebonello

RU\_T2 Selvapiana – Stentatoio

Entrambi sono focalizzati su due sistemi urbani che si compenetrano e che dialogano come un unico aggregato. Le risposte alle criticità evidenziate dunque, saranno concertate tra i due strumenti urbanistici: il Piano Operativo di Rufina e il Piano Operativo Intercomunale dei Comuni di Pelago e Pontassieve.

#### 4.4. Gli ambiti di intervento

I contenuti programmatici del Piano Strutturale Intercomunale che si traducono in interventi ed opere comportanti la trasformazione degli assetti territoriali esistenti, sono sintetizzati nella carta degli "Ambiti di intervento" di cui all'elaborato PSI\_STR\_02, dove vengono rappresentati 6 raggruppamenti:

##### Aree caratterizzate da degrado

Il raggruppamento contiene le **aree con degrado socio economico** e le **aree con degrado urbanistico**, secondo la definizione dell'art. 123 della L.R. 65/2014.

Le aree con degrado urbanistico sono ulteriormente articolate in:

- *aree degradate destinate a interventi di riqualificazione ambientale e urbana*, in particolare i contesti produttivi per i quali il Piano indica azioni di conversione verso le APEA, e gli altri contesti che necessitano invece di riqualificazione urbana, intesa come miglioramento e aumento delle dotazioni di standard, interventi di greening, eliminazione di manufatti incongrui, miglioramento dell'arredo urbano e del decoro in generale.

È inserita in questo raggruppamento la previsione di riqualificazione e riconversione dell'ex impianto di incenerimento dei rifiuti di Selvapiana dell'Azienda AER, oggetto di specifica procedura in ambito D.lgs 152/2006.

- *aree oggetto di trasformazioni degli assetti insediativi* con ristrutturazione urbanistica e insediamento di nuove funzioni come pure i contenitori dismessi, interni o esterni a tali aree, oggetto comunque di strategie di recupero e valorizzazione.

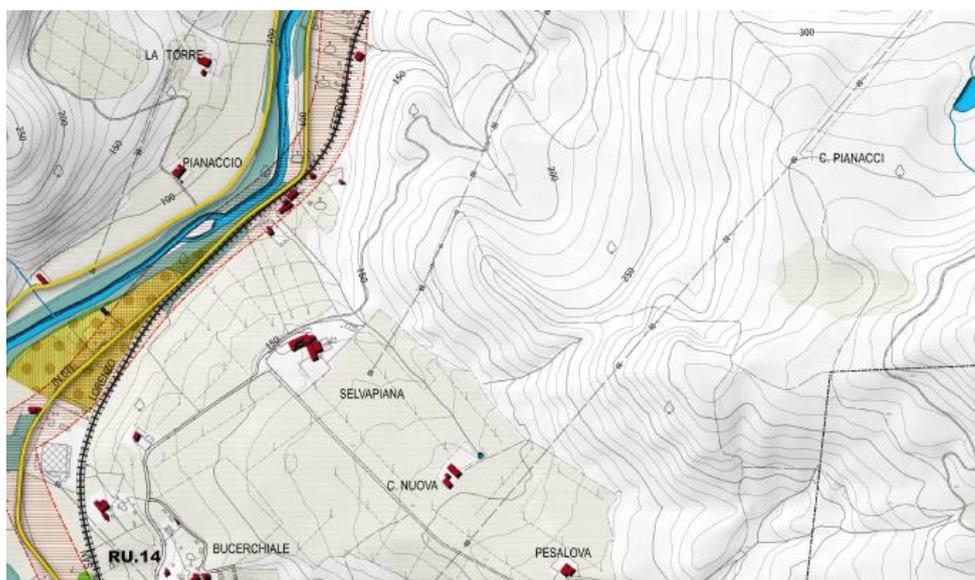


Figura 4.1 – Estratto da elaborato cartografico PSI\_STR\_02, con in evidenza l'area individuata per il "Recupero e riconversione dell'ex impianto di Selvapiana".

##### Completamento del disegno urbano e riqualificazione del margine

In questo raggruppamento sono inseriti i lotti e gli spazi interclusi dotati di opere di urbanizzazione ai sensi dell'art. 4, c. 3 della L.R. e le aree libere, inserite all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato e funzionali ad ospitare aree verdi, strade e piazze pubbliche connesse con interventi di recupero e ristrutturazione urbanistica di aree dismesse, oppure aree dove localizzare prioritariamente previsioni di Edilizia Residenziale pubblica anche ai fini della definizione e riqualificazione dei margini urbani (art. 4, c. 4, L.R. 65/2014).

### **Aree con previsioni vigenti e varianti anticipatorie**

Sono le aree su cui insistono convenzioni di lottizzazione o permessi di costruire rilasciati ed in corso di validità, esiti delle previsioni dei Regolamenti Urbanistici vigenti e le aree su cui, per esigenze pubbliche o del settore produttivo, sono state oggetto di variante ai Piani Strutturali e/o Regolamenti Urbanistici vigenti a valle dell'Avvio del Procedimento di formazione del Piano Strutturale Intercomunale.

### **Localizzazioni sovraordinate**

Sono rappresentati gli ambiti descritti dalla lettera g del comma 3 dell'art. 92 della L.R. 65/2014 oltre alle aree per la riduzione del rischio idraulico da reticolo primario prevista dal Piano di Assetto Idrogeologico e dal Piano di Gestione del Rischio Alluvione dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale.

### **Ipotesi di nuove occupazioni di suolo**

Sono evidenziate in forma puntuale le previsioni di nuovo consumo di suolo esterno al Perimetro del Territorio Urbanizzato oggetto di Conferenza di Copianificazione. Le previsioni sono tematizzate in base all'esistenza o meno di prescrizioni da parte della Conferenza. Le prescrizioni della Conferenza sono recepite dal PSI mediante modifica degli elementi prestazionali o dimensionali contenute nella specifica scheda di cui all'allegato PSI\_REL04 – Atlante delle previsioni di nuovo consumo di suolo e masterplan di approfondimento

### **Elementi del sistema infrastrutturale di progetto per la mobilità sostenibile**

Sono rappresentati in maniera adimensionale (elemento lineare) i tracciati di progetto delle principali infrastrutture di mobilità ciclopedonale con valenza sovracomunale, Metropolitana e Regionale.

- Corridoio ripariale
  - Agroecosistema
  - Cava di Santa Brigida (Giacimento 09048033075001)
  - Rete ferroviaria
  - Edifici storizzati
  - Centri storici
  - Tessuti industriali e artigianali
  - Tessuti destinati ad attrezzature e servizi
  - Parchi urbani
  - Perimetro del Territorio Urbanizzato
- Area caratterizzate da degrado (Art. 123, L.R. 65/2014)**
- Area caratterizzate da degrado socio-economico**
- Aree caratterizzate da degrado socio-economico
- Area caratterizzate da degrado urbanistico**
- Aree soggette a riqualificazione ambientale e urbana
  - Contesti produttivi e depositi in territorio rurale da assoggettare a riqualificazione
  - Contesti produttivi degradati da assoggettare a riqualificazione ambientale (APEA)
  - Aree dismesse soggette a ristrutturazione urbanistica
  - Recupero e riconversione dell'ex impianto di Selvapiana
  - Edifici o contenitori sottoutilizzati o dismessi
- Completamento del disegno urbano e riqualificazione del margine**
- Lotti liberi interclassi dotati di opere di urbanizzazione primaria
  - Interventi di ricidatura del margine mediante previsioni ERP (Art. 4 e 63 L.R. 65/2014)
- Aree con previsioni vigenti e varianti anticipatorie**
- Piani convenzionali e/o Permessi di Costruire rilasciati
  - Varianti anticipatorie in Copianificazione e in contesti produttivi esistenti interni al PTU
- Localizzazioni sovraordinate (Art. 88 c. 7, L.R. 65/2014)**
- Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino Settentrionale - Casce di espansione
  - Previsioni di PUMS e PTCP - Corridoio infrastrutturale
  - Previsione di PUMS - Nodo di interscambio modale Pontassieve
- Ipotesi di nuove occupazioni di suolo (Art. 25, L.R. 65/14)**
- Parere favorevole alla Conferenza di Copianificazione
  - Parere favorevole con prescrizioni alla Conferenza di Copianificazione
- Elementi del sistema infrastrutturale di progetto per la mobilità sostenibile**
- Hub intermodali**
- Fermate ferroviarie esistenti
  - Nuove fermate ferroviarie
- Cicliste**
- Ciclopista dei Tre Laghi
  - Ciclopista della Sieve
  - Ciclopista dell'Arno
  - Direttrice primaria Sieci-Pontassieve per gli spostamenti casa-lavoro

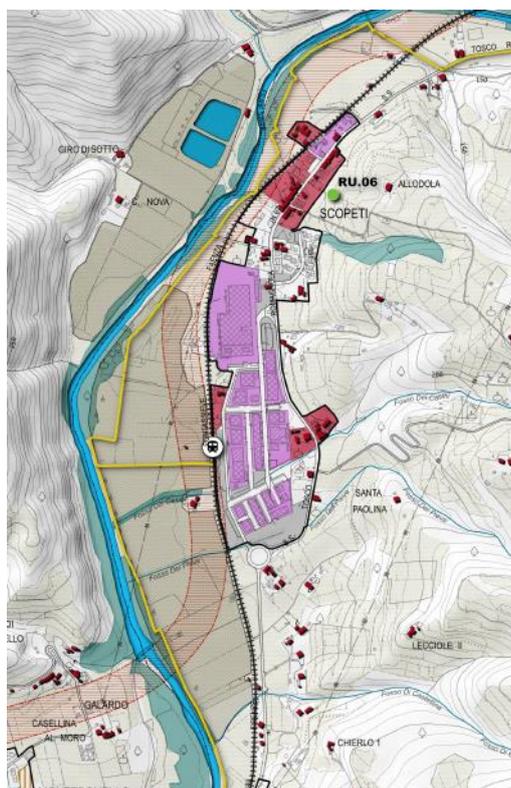
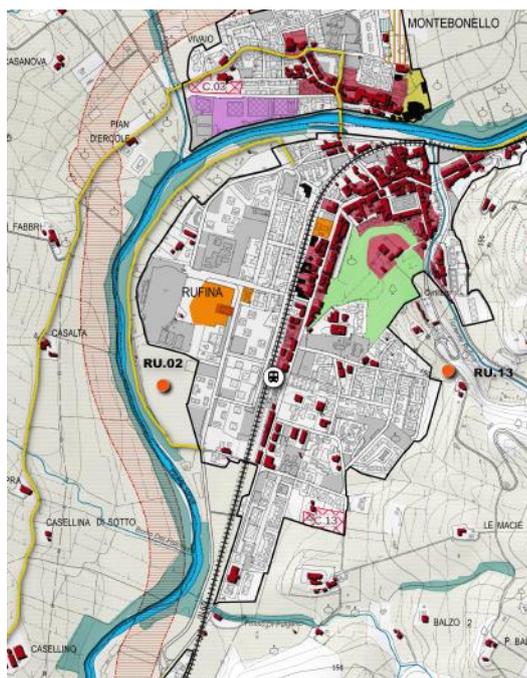


Figura 4.2 - Estratti da elaborato cartografico PSI\_STR\_02, con in evidenza il centro di Rufina e Scopeti

**PARTE III**  
Piano Operativo

## 5. Lo stato di attuazione della pianificazione comunale vigente

### 5.1. Monitoraggio del RUC vigente

Il Regolamento Urbanistico di Rufina è stato approvato con Del. CC n. 39 del 18/04/2006 e presenta le seguenti varianti approvate:

1) Variante 1 approvata con Del. CC n. 71 del 20/09/2007 – previsione espansione residenziale a Pomino

2) Variante 2 approvata con Del. CC n. 39 del 23/04/2007 - Variante alla disciplina delle NTA per le aree soggette a PdR denominate "Ex Fabbrica Masi" e "Ex Cantine Spalletti"

3) Variante 3 approvata con Del. CC n. 24 del 21/04/2009 – Modifica alle NTA relative al PdR Ex Cinema Ariston, individuazione area da destinare all'ampliamento dei locali della Confraternita della Misericordia

4) Variante approvata con Del. CC n. 16 del 22/02/2012 – Approvazione Piano di Recupero con contestuale variante Ex Cinema Ariston

5) Variante 4 adottata con Del. CC n. 17 del 07/04/2014 e approvata con Del. CC n. 42 del 21-07-2015 – Modifiche alle tavole 1, 3, 6, 9 di RUC, NTA, indagini geologico-tecniche ed idrauliche

6) Variante 7 approvata con Del. CC n. 36 del 28/07/2022 – Frana SP91

7) Variante 8 approvata con Del. CC n. 43 del 26/07/2023 – Miglioramento dell'intersezione fra SP 91 di Pomino e SS 67 toscano Romagnola in località Scopeti

È attualmente in corso di definizione la variante 9 per la Ciclopista dei Tre Laghi.

L'attuale RUC risulta in regime di salvaguardia ai sensi dell'art. 228 della L.R. 65/2014 e ai sensi dell'art. 90 delle NTA del PSI Valdarno Valdisieve, efficace a partire dalla Pubblicazione BURT n. 24 del 14/06/2023 e adottato con Delibera di Giunta n. 40 del 06-06- 2023 e con Deliberazione del Consiglio Comunale di Rufina n. 29 del 22/05/2023.

Il regolamento urbanistico, redatto ai sensi della L.R. 5/95 contiene:

- Il perimetro aggiornato dei centri abitati
- Le aree comprese nel perimetro dei centri abitati in cui è ammesso l'ampliamento e il completamento
- Le aree aa standard
- Le aree soggette a Piano Attuativo
- Gli interventi di trasformazione al di fuori dei centri abitati
- La disciplina del Recupero del Patrimonio Edilizio Esistente
- I criteri di coordinamento con i piani di settore

Nella relazione generale, a pag. 5 si legge: *"la filosofia che ha guidato l'elaborazione e alla stesura del Regolamento Urbanistico discende dalle linee e dai criteri già espressi nel Piano Strutturale. Gli interventi di trasformazione del territorio si limitano ad azioni circoscritte e tese alla riconferma e alla valorizzazione dell'esistente. Si potrebbe definire un 'piano di minima' se non si tenesse invece conto delle puntuali risposte offerte alla gestione ordinaria, ovvero a tutti quegli interventi che derivano dalle esigenze di ampliamenti funzionali e al recupero di situazioni degradate, di nei centri abitati che nel territorio aperto".*

Il Quadro conoscitivo è costituito dai seguenti contenuti:

- Perimetrazione dei centri abitati e delle reti tecnologiche esistenti
- Mappa della accessibilità urbana
- Quadro conoscitivo del PCCA
- Relazione geologica di fattibilità con schede
- Studio idrogeologico idraulico del fiume Sieve

- Fattibilità geologica

Il Progetto, oltre alla Relazione illustrativa e alle Norme Tecniche di Attuazione, consiste nei seguenti elaborati grafici:

- Quadro di insieme con individuazione dei sottosistemi e delle UTOE
- Previsioni urbanistiche relative al sottosistema di Fondovalle
- Previsioni urbanistiche relative a Pomino
- Previsioni urbanistiche relative al territorio aperto dei sottosistemi pedecollinare, collinare e montano
- Previsioni urbanistiche relative a Turicchi, Agna e Consuma
- Categorie di intervento dei borghi e complessi edilizi del territorio aperto

## **5.2. Bilancio del RUC vigente**

Il Piano strutturale di Rufina, approvato ai sensi della LR 5/95 con Del. CC n. 77 del 30-10-2003, individuava 6 UTOE che coprivano l'intero territorio, definite sulla base degli aspetti ambientali, insediativi, infrastrutturali e funzionali (presenza di relazioni funzionali e morfologiche consolidate). La loro perimetrazione discendeva dal bisogno di coordinare le azioni di trasformazione entro ambiti omogenei, che potevano comprendere sia le aree oggetto di azione ma anche quelle in cui se ne esplicavano gli effetti.

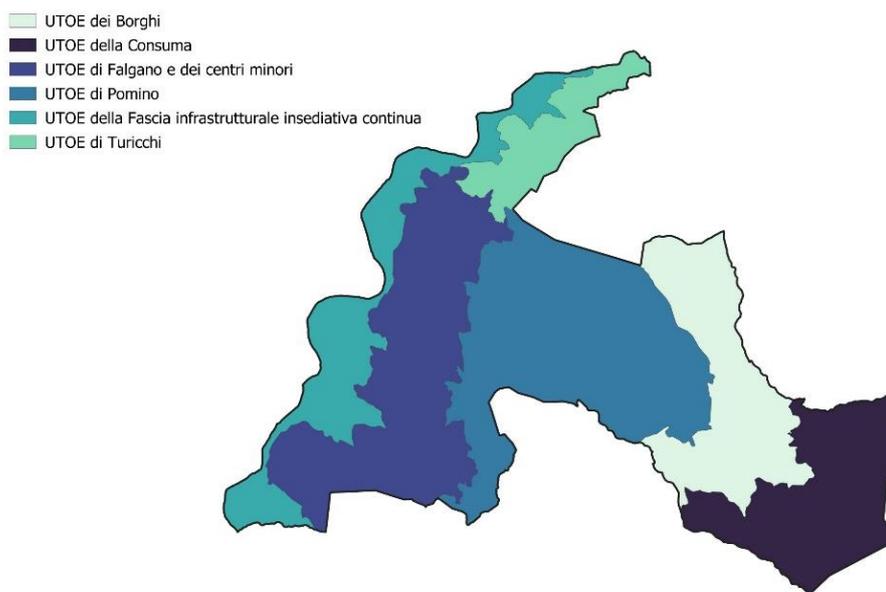
Il piano strutturale in base ai seguenti parametri:

- Tasso medio di crescita della popolazione negli ultimi dieci anni;
- Quantità annua media di volumetria concessa negli ultimi dieci anni;
- Quantità di risorse idriche disponibili;
- Capacità di smaltimenti fognario e dei rifiuti, considerati anche i nuovi impianti previsti;
- Disponibilità di aree libere non soggette ad alcuna limitazione fisica ed ambientale;
- Standard dei servizi e delle attrezzature in rapporto alla capacità delle risorse finanziarie

Si limitava a prescrivere i criteri di massima per gli insediamenti di ciascuna UTOE, avendo come obiettivo strategico il raggiungimento del tetto complessivo di 10.000 abitanti residenti.

Le UTOE erano così delineate:

- Fascia infrastrutturale insediativa continua
- Turicchi
- Falgano e centri minori
- Pomino
- Borghi
- Consuma



Il Regolamento Urbanistico definiva di volta in volta le quantità di nuovi insediamenti da concedere suddividendoli tra le varie UTOE, secondo i seguenti criteri:

- 70% del totale nella UTOE 1.1 della fascia infrastrutturale;
- 20% nella UTOE 3.1 di Pomino
- 10% nelle altre UTOE

L'incremento di nuovi insediamenti industriali era invece calcolato sulla base della disponibilità di suolo in rapporto alle aree necessarie per la messa in sicurezza dal rischio di esondazione e veniva concentrato nell'area di Scopeti, che il PTCP aveva riconosciuto come "Business Park".

Il tetto massimo di posti letto in strutture di nuova costruzione era fissato a 250 per tutto il territorio comunale.

In base alla relazione sul monitoraggio degli effetti del 2014, il dimensionamento del primo quinquennio del RUC sommava anche trascinalamenti di quantità e previsioni derivate dal precedente PdF e gli interventi in via di ultimazione. Questo primo RUC non ha visto il concretizzarsi di nessuna delle previsioni di espansione residenziale previste, mentre sono stati realizzati interventi puntuali di completamento del tessuto edilizio esistente.

Le quantità sono espresse in numero di abitanti insediabili

<b>PREVISIONI REGOLAMENTO URBANISTICO</b>							
	<b>UTOE DI FONDOVALLE</b>	<b>UTOE DI POMINO</b>	<b>UTOE DELLA CONSUMA</b>	<b>UTOE DI TURICCHI</b>	<b>UTOE DI FALGANO</b>	<b>UTOE DEI BORGHI</b>	<b>TOTALE</b>
Piani di recupero	396	0	0	0	0	0	<b>396</b>
Lotti di Completamento	26	7	28	0	0	0	<b>61</b>
Aree di espansione	566	146	0	0	0	0	<b>712</b>

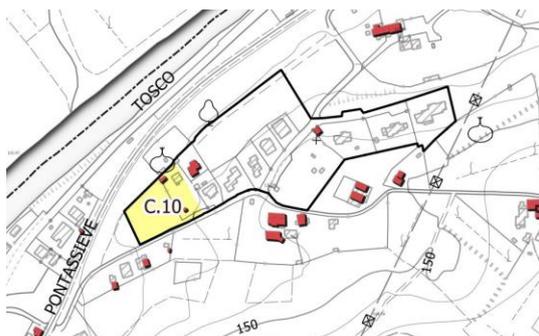
Ristrutturazioni e cambio d'uso	181	0	0	0	0	0	<b>181</b>
<b>TOTALE</b>	<b>1169</b>	<b>153</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1350</b>

<b>CAPACITÀ RESIDUA (4° variante RUC)</b>							
	<b>UTOE DI FONDOVALLE</b>	<b>UTOE DI POMINO</b>	<b>UTOE DELLA CONSUMA</b>	<b>UTOE DI TURICCHI</b>	<b>UTOE DI FALGANO</b>	<b>UTOE DEI BORGHI</b>	<b>TOTALE</b>
Piani di recupero	81	0	0	0	0	0	<b>81</b>
Lotti di Completamento	30	7	16	0	0	0	<b>53</b>
Aree di espansione	132	0	4	0	0	0	<b>136</b>
Ristrutturazioni e cambio d'uso	118	30	0	10	20	10	<b>188</b>
<b>TOTALE</b>	<b>361</b>	<b>37</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>20</b>	<b>10</b>	<b>458</b>

### **5.2.1. Ambiti di trasformazione vigenti e convenzioni in atto**

La tabella che segue si riferisce allo stato di attuazione delle previsioni del RUC al 2014, con le uniche due aree di trasformazioni vigenti, con convenzione in corso di validità e non ancora realizzate:

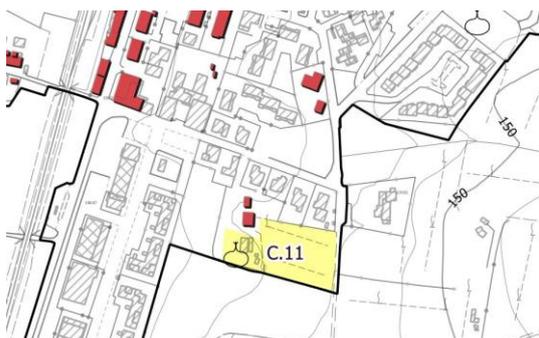
1. La previsione residenziale in località Masseto, già prevista nel precedente strumento urbanistico, è stata approvata il PdL e sottoscritta la relativa convenzione in data 14/10/2008 con atto segr. comunale rep.4720, in corso di validità fino al 15/01/2026
2. La previsione a Rufina riguarda un ambito approvato con Convenzione di lottizzazione di stipulata in data 13/10/2021 con atto notarile rep.1190 racc.887 in corso di validità fino al 22/10/2029.



**Masseto:** Ambito approvato con Del CC n. 15 del 10/03/2008 e pubblicazione BURT n. 13 del 26/03/2008. Iniziativa privata.

Convenzione di Lottizzazione con atto Segretario Comune di Rufina in data 14/10/2008 rep.4720 registrato a Firenze il 15/10/2008 al n. 501 Serie 1 e trascritto a Firenze il 27/10/2008 al R.G.45560 e R.P.30333

Fine validità: 15/01/2026



**Rufina:** Ambito approvato con Del CC n. 78 del 30/01/2020. Iniziativa privata.

Convenzione di Lottizzazione con atto Notaio Cinelli in data 13/10/2021 rep.1190 racc.887 registrato a Firenze il 22/10/2021 n.44531 Serie 1T e Trascritto a Firenze il 25/10/2021 al R.G. 44884 e R.P 31207

Fine validità: 22/10/2029

Di seguito si riporta lo stato di attuazione degli ambiti di trasformazione (Piani di recupero e Piani Attuativi) di derivazione dal precedente Piano di fabbricazione (Area CONFERMATA) o proposta con a partire dal RUC (NUOVA area di trasformazione).

UTOE DELLA FASCIA INFRASTRUTTURALE CONTINUA			
RIFERIMENTI	LOCALIZZAZIONE PARAMETRI URBANISTICI	TIPOLOGIA	STATO DI ATTUAZIONE
<b>AREE DI ESPANSIONE</b>			
RUFINA	Capoluogo, via Calamandrei 3.960 mq SUL residenziale 1.000 mq parcheggi pubblici 800 mq verde pubblico	Area di NUOVA espansione	<b>CONVENZIONATO</b> Non ancora realizzato
MASSETO	Loc. Masseto basso 4.400 mq SUL residenziale 990 mq parcheggi 1.100 mq viabilità	Area di NUOVA espansione	<b>NON CONVENZIONATO</b> Previsione decaduta ai sensi dell'art. 55 L.R. 1/2005
MASSETO	Loc. Masseto basso 3.780 mq SUL residenziale 1.980 mq parcheggi 400 mq viabilità 1.300 mq verde	Area di NUOVA espansione	<b>NON CONVENZIONATO</b> Previsione decaduta ai sensi dell'art. 55 L.R. 1/2005
MASSETO (Mezzana)	Loc. Masseto basso, 2.400 mc 800 mq SUL residenziale	Area di espansione CONFERMATA	<b>CONVENZIONE DECADUTA</b>

<b>UTOE DELLA FASCIA INFRASTRUTTURALE CONTINUA</b>			
<b>RIFERIMENTI</b>	<b>LOCALIZZAZIONE PARAMETRI URBANISTICI</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>STATO DI ATTUAZIONE</b>
	Viabilità parcheggi e verde come da previsioni RU		Non realizzato
MASSETO (Ponte a Vico)	Loc. Masseto basso, 3.677 mc 1.200 mq SUL residenziale Viabilità parcheggi e verde come da previsioni RU	Area di espansione CONFERMATA	<b>CONVENZIONATO</b> Non ancora realizzato
SCOPETI	Loc. Scopeti 17.476 mc SUL residenziale	Area di espansione CONFERMATA	<b>NON CONVENZIONATO</b> Previsione decaduta ai sensi dell'art. 55 L.R. 1/2005
SCOPETI	Loc. Scopeti, 2.703 mc 900 mq SUL residenziale, <u>Intervento di edilizia residenziale pubblica.</u> Viabilità parcheggi e verde come da previsioni RU	Area di espansione CONFERMATA	<b>CONVENZIONATO</b> In corso di realizzazione
CASINI	Loc. Casini 25.368 mc Viabilità parcheggi e verde come da previsioni RU	Area di espansione CONFERMATA	<b>NON CONVENZIONATO</b> Previsione decaduta ai sensi dell'art. 55 L.R. 1/20055
CONTEA Lottizzazione Tavoli	Contea, nuovo intervento residenziale; 7.155 mc 2.300 mq SUL residenziale Viabilità parcheggi e verde come da previsioni RU	Piano di Lottizzazione CONFERMATO	<b>CONVENZIONATO</b> Realizzato
<b>AREE DI RECUPERO</b>			
RUFINA Ex Cinema Ariston	Rufina capoluogo 4.400 mc residenziale 600 mc uso pubblico Demolizione e ricostruzione, viabilità parcheggi e verde	Piano di Recupero CONFERMATO	<b>NON CONVENZIONATO</b> Previsione reiterata con la 3° variante RU 2009 <b>Decaduto</b>
RUFINA Ex Fabbrica Masi	Rufina capoluogo Recupero edificato esistente a destinazione residenziale e commerciale, demolizione e ricostruzione	Piano di Recupero CONFERMATO	<b>CONVENZIONATO</b> Realizzato
RUFINA Ex Cantine Spalletti	Rufina capoluogo Recupero edificato esistente a destinazione residenziale e	Piano di Recupero CONFERMATO	<b>CONVENZIONATO</b> Realizzato

<b>UTOE DELLA FASCIA INFRASTRUTTURALE CONTINUA</b>			
<b>RIFERIMENTI</b>	<b>LOCALIZZAZIONE PARAMETRI URBANISTICI</b>	<b>TIPOLOGIA</b>	<b>STATO DI ATTUAZIONE</b>
	commerciale, demolizione e ricostruzione		
MASSETO Fattoria Masseto	Loc. Masseto Recupero edificato esistente a destinazione di turismo rurale e centro sportivo; demolizione e ricostruzione fino all'50% dell'esistente	NUOVO Piano di Recupero	<b>NON CONVENZIONATO</b> Previsione decaduta ai sensi dell'art. 55 L.R. 1/2005
SELVAPIANA Ex galvanica	Loc. Selvapiana Recupero del complesso anche con demolizione, Destinazione d'uso artigianale; demolizione e ricostruzione fino all'80% dell'esistente	NUOVO Piano di Recupero	<b>NON CONVENZIONATO</b> Previsione decaduta ai sensi dell'art. 55 L.R. 1/2005
POMINO	Frazione Pomino 4150 mq. di S.U.L. residenziale 2000 mq. parcheggi pubblici; 4500 mq. verde pubblico; 1200 Mq viabilità 500 mq impianti tecnologici	AREA DI ESPANSIONE NUOVA	<b>NON CONVENZIONATO</b> Previsione decaduta ai sensi dell'art. 55 L.R. 1/2005
RIMAGGIO	Località Rimaggio 1.400 mc. Volumetria lorda residenziale, Viabilità parcheggi e verde come da previsioni del R	AREA DI ESPANSIONE CONFERMATA	<b>NON CONVENZIONATO</b> Previsione decaduta ai sensi dell'art. 55 L.R. 1/2005
AGNA	Località Agna Recupero degli edifici esistenti Destinazione d'uso residenziale e turistico-ricettiva, servizi collettivi, attrezzature sportive. Nuova realizzazione di 1600 mc per struttura ricettiva e residenziale	NUOVO Piano di Recupero	<b>NON CONVENZIONATO</b> Previsione decaduta ai sensi dell'art. 55 L.R. 1/2005

### **5.2.2. Ambiti di trasformazione realizzati**

Dal 2014, ovvero dall'ultima verifica sullo stato di attuazione delle previsioni del RUC, la situazione è rimasta invariata e le uniche aree di trasformazione realizzate risultano essere:

- Intervento ERP, 900 mq SE residenziale, comprensivo di adeguamento alla viabilità, parcheggi e verde pubblico in località Scopeti
- Lottizzazione Tavoli a Contea, 2.300 mq SE residenziale, comprensivo di adeguamento alla viabilità, parcheggi e verde pubblico
- Piano di Recupero a Rufina, demolizione e ricostruzione delle ex fabbriche Masi, con destinazione residenziale e commerciale
- Piano di recupero a Rufina, demolizione e ricostruzione delle ex Cantine Spalletti, con destinazione residenziale e commerciale

Descrizione	Inquadramento cartografico	Foto
<b>Scopeti</b>		
<p>Edilizia residenziale PEEP, 3500 mc – lotto 1 completato nel 1987 (L. 167/1962)</p> <p>Edilizia residenziale ERP, 3500 mc - lotto 2 In fase di completamento</p>		
<b>Contea</b>		
<p><b>Spagnoli</b> Edilizia residenziale privata, 8 alloggi 4000 mc Completato nel 2006</p>		
<p><b>Tavoli</b> Edilizia residenziale, 9250 mc Completato nel 2004</p>		
<b>Consuma</b>		

<p><b>La Castellaccia</b> Edilizia residenziale privata, Realizzati lotti 1, 4, 7, 8 1300 mc 550 mq SUL Realizzato nel 2013</p>		
		
<p><b>La Castellaccia</b> Edilizia residenziale privata Realizzato nel 2018</p>		
<p><b>La Castellaccia</b> Edilizia residenziale privata Realizzato nel 2020</p>		
<p>Rufina</p>		

<p><b>Innocenti</b> Lottizzazione residenziale: Lotto 1 300 mq SUL completato a seguito della variante 4 al RUC Realizzato nel 2015</p>		
<p><b>Ex Fabbrica Masi</b> A seguito della variante 2 al RUC realizzazione di residenze private 20000 mc completato nel 2000 Commerciale e residenziale 1500 mc completato nel 2003</p>		
<p><b>Ex cantine Spalletti</b> Realizzazione di nuove residenze per 26200 mc e ampliamento della scuola elementare 3800 mc Realizzato nel 2005</p>		
<p><b>Galanti</b> Piano di Lottizzazione a destinazione residenziale privata 3500 mc Verde pubblico 800 mq Giardino scuola 2400 mq Realizzato nel 2008</p>		

### 5.3. Analisi degli standard

Il RUC, nella sua relazione generale, riporta come gli standard definiti dal DM 1444/68 siano ampiamente soddisfatti ma le quantità sono da riconsiderare in relazione ai diversi parametri qualitativi e quantitativi della società contemporanea. Col tempo, infatti, sono mutate le esigenze rispetto alla distribuzione degli spazi verdi attrezzati, alla quantità dei servizi dedicati alla scuola e soprattutto, in ultimo, alla quantità dei parcheggi, sottodimensionata rispetto al crescente numero di automobili.

Gli standard di progetto (verde e parcheggi) sono compresi esclusivamente all'interno delle aree di espansione soggette a piani attuativi (Rufina, Masseto, Pomino) e di questi risultano esistenti perché completati solo i parcheggi compresi all'interno delle aree soggette a piani di recupero realizzati a Rufina e dei piani attuativi realizzati a Contea.

All'approvazione della 4° Variante al RUC (2015), la situazione degli standard, comprensiva delle previsioni, era la seguente:

UTOE	ABITANTI		
	Esistenti al 31/12/2013	insediabili	TOTALI
Fondovalle	6468	361	6829
Turicchi	101	10	111
Falgano	341	20	361
Pomino	475	37	512
Borghi	48	10	58
Consuma	20	20	40
<b>TOTALE</b>	<b>7453</b>	<b>458</b>	<b>7911</b>

UTOE	istruzione		collettive		Verde e sport		parcheggi		totali	
	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab	mq	mq/ab
Fondovalle	33280	4,87	46030	6,74	161380	26,63	25885	3,79	266575	39,04
Turicchi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Falgano	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pomino	0	0	3240	6,33	3600	7,03	1612	3,15	8452	16,51
Borghi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consuma	0	0	0	0	0	0	840	21,0	840	21,0
<b>TOTALE</b>	<b>33280</b>	<b>4,21</b>	<b>49270</b>	<b>6,23</b>	<b>164980</b>	<b>20,85</b>	<b>28337</b>	<b>3,58</b>	<b>275867</b>	<b>34,87</b>

Attualmente il RUC riporta come aree a verde pubblico sia quelle di previsione, sia quelle di arredo stradale (aiuole, rotatorie, corredo ai parcheggi ecc.) senza nessuna distinzione. Gli standard di previsione (aree a verde e a parcheggio pubblico) sono ricadenti esclusivamente all'interno di aree di espansione soggette a piani attuativi. Pur distinguendo, da una prima indagine ricognitiva l'esistente da quanto ancora non realizzato, il dato sulle superfici è suscettibile di interpretazioni da approfondire nel dettaglio all'interno del Piano Operativo.

Nelle fasi di redazione del Piano Operativo, infatti, sarà effettuata una ricognizione puntuale delle aree pubbliche e private al fine di riconoscere, cartografare e disciplinare:

- le aree verdi pubbliche attrezzate per lo sport
- le aree verdi pubbliche non attrezzate
- le aree verdi di arredo stradale
- i parchi urbani
- i parcheggi
- le attrezzature per l'istruzione
- le attrezzature di interesse culturale, sociale, sanitario, assistenziale, religioso ecc

Nell'intento di sostantivare i servizi e gli standard, nella loro dimensione di elevare i livelli qualitativi del vivere urbano, il Piano Operativo conterrà una strategia per una efficace distribuzione e quantificazione di questi sul territorio, evidenziando parametri generativi diversi rispetto alle istanze del DM del 1968.

Per gli insediamenti residenziali il DM stabilisce infatti il minimo inderogabile di 18 mq/ab prevedendone una ripartizione tra le seguenti quattro tipologie di standard e stabilendo i relativi valori minimi:

- La dotazione minima per legge di aree per l'istruzione (asili nido, scuole dell'infanzia e scuole dell'obbligo) è di 4,5 mq/ab.
- Per le aree ad attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi) lo standard minimo previsto per legge è di 2 mq/ab.
- La dotazione minima riservata agli spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport è di 9 mq/ab.
- La dotazione minima di aree per parcheggio è di 2,5 mq/ab.

Per quanto riguarda gli standard urbanistici per gli insediamenti produttivi, la legge prevede che gli spazi pubblici destinati ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi non possono essere inferiori al 10% dell'intera superficie destinata a tali insediamenti.

Gli standard urbanistici per gli insediamenti commerciali e direzionali sono previsti pari all'80% della superficie lorda di pavimento

Viene considerato Standard aggiuntivo rispetto al DM 1444/68 quello per gli alloggi sociali.

Gli abitati del Comune di Rufina al 1° gennaio 2023 sono 7110, gli standard fotografati dal RUC vigente risultano essere così distribuiti:

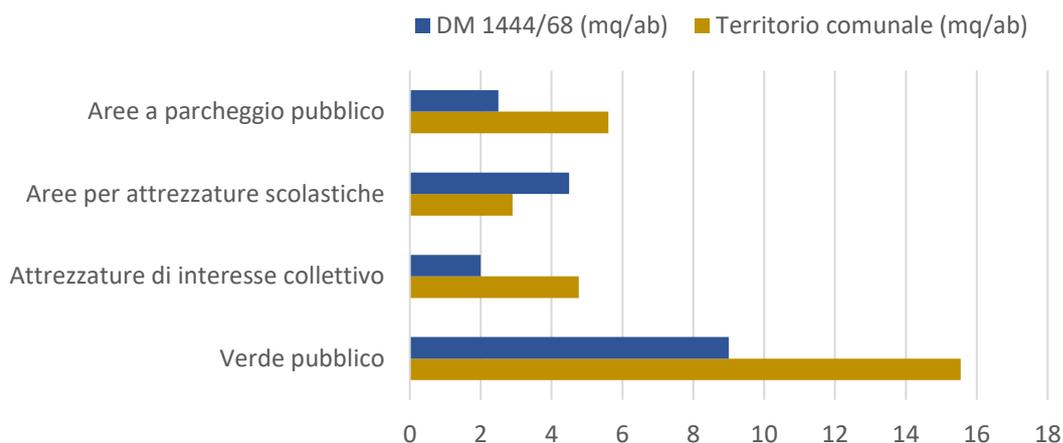


Figura 5.1 – Attuazione degli standards al 2023

- Nelle aree per attrezzature di interesse collettivo sono conteggiate anche quelle destinate ai cimiteri. In particolare, il DM prevede:
  - o per le scuole superiori all’obbligo il DM prevede un minimo di 1,5 mq/ab, per questo standard è necessario considerare il contesto sovracomunale;
  - o per le attrezzature sanitarie e ospedaliere il DM prevede un minimo di 1 mq/ab, per cui vale la medesima considerazione di cui sopra
  - o per i parchi pubblici urbani e territoriali il minimo previsto per legge è di 15 mq/ab; ad eccezione del Parco di Villa Poggio Reale (8,47 mq/ab) la considerazione è la medesima circa la valutazione sovracomunale e l’analisi del contesto naturalistico dell’ambito

Per quanto riguarda le aree destinate alle attrezzature scolastiche sono state considerate le scuole facenti parte dell’istituto comprensivo statale di Rufina:

Asilo nido L’Aquilone – Rufina

Scuola dell’Infanzia Gianni Rodari – Contea

Scuola dell’Infanzia Lewis Carrol – Rufina

Scuola Primaria Giuseppe Mazzini – Rufina

Scuola Primaria Giovanni Falcone – Contea

Scuola Secondaria di primo grado Leonardo da Vinci – Rufina

Dall’analisi emerge come lo standard per le scuole sia sottodimensionato rispetto ai minimi richiesti dal DM. Sfuggono infatti alla contabilizzazione della reale offerta formativa, soprattutto per quanto riguarda la fascia 0-6 anni, gli spazi educativi privati e/o convenzionati con altri Comuni limitrofi. Nel Piano Operativo verranno quindi indagati i reali fabbisogni della popolazione in età scolare e le sedi extra comunali su cui effettivamente questa gravita.

#### 5.4. Edifici e nuclei abbandonati (L.R. 3/2017)

Le disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente abbandonato situato nel territorio rurale e nei centri storici sono comprese nelle modifiche alla L.R. 65/2014, ovvero nella L.R. 7 febbraio 2017, n. 3. In linea con i principi della legge regionale, infatti il Piano Operativo recepirà le disposizioni contenute, considerando che:

- *È necessario dare impulso al recupero del patrimonio edilizio esistente quale alternativa al consumo di nuovo suolo, nel rispetto delle disposizioni di cui alla L.R. 65/2014 e nel rispetto del piano di indirizzo territoriale (PIT) con valenza di piano paesaggistico [...]*
- *Nel rispetto dei principi previsti dalla L.R. 65/2014 e dal PIT, è necessario contribuire alla valorizzazione del territorio rurale, prevedendo misure volte ad incentivare, in tale territorio, il recupero e al rifunzionalizzazione degli edifici abbandonati caratterizzati da condizioni di degrado e abbandono;*
- *È necessario prevedere che le misure volte al recupero del patrimonio edilizio esistente [...] si applichino fino al momento dell'adeguamento della disciplina comunale per il recupero degli edifici caratterizzati da condizioni di degrado e abbandono, situati nel territorio rurale [...]*
- *È necessario che la disciplina integri quanto previsto nel piano operativo, ai sensi dell'art. 95, comma 1, lettera a) della L.R. 65/2014, con specifico riguardo al territorio rurale.<sup>1</sup>*

Nel territorio comunale di Rufina sono diverse le situazioni di degrado urbanistico e paesaggistico che sono riconducibili allo stato di abbandono: Agna è un nucleo montano completamente abbandonato, con un apprezzabile impianto urbanistico, con edifici di culto e palazzi di un certo pregio, con uno sviluppo di crinale lungo il quale, su una strada lastricata centrale, si affacciano diversi edifici in linea e a schiera, tutti quasi in stato conservativo pessimo, con diversi ruderi.



Cigliano è un nucleo rurale con una situazione di abbandono e degrado urbanistico meno pesante, ma in sostanziale fase decadente, rispetto ad un passato di seconde case che attraeva un certo numero di vacanzieri. Inserito all'interno di itinerari escursionistici e sentieri CAI ben segnalati, presenta una piccola piazza ed edifici di un certo pregio in pessimo stato conservativo che però si configurano nel loro insieme come un complesso unitario.

---

<sup>1</sup> Legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3



L'esempio di Castelnuovo risulta significativo: il borgo che fino a pochi anni fa era in stato di abbandono ha visto un progressivo recupero degli edifici tra cui anche per destinazione turistico ricettiva, mantenendo i caratteri tradizionali del borgo montano.



Questi tre borghi hanno caratteristiche molto diverse tra loro e già nel precedente Piano Strutturale facevano parte dell'UTOE dei Borghi e per i quali erano individuate precise strategie, volte al consolidamento strutturale, al recupero verso funzioni turistico ricettive, al mantenimento dei rapporti paesaggistici con l'ambiente boschivo, all'inserimento di minimi servizi e migliorando i sistemi di collegamento, mantenendo in efficienza la sentieristica esistente e consolidando i movimenti franosi.

## 6. Il Piano Operativo Comunale

### 6.1. Riferimenti normativi

Il Piano Operativo Comunale è stato introdotto dalla L.R. 65/2014 in sostituzione del precedente Regolamento Urbanistico comunale ex L.R. 1/2005, ricalcandone sostanzialmente contenuti e finalità. Rappresenta il livello di pianificazione urbanistica conformativa di competenza Comunale.

L'art. 95 della L.R. disciplina i contenuti del Piano Operativo, in sintesi:

"Art. 95 Piano operativo

*1. In conformità al piano strutturale, il piano operativa disciplina l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale e si compone di due parti:*

*a) la disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti, valida a tempo indeterminato;*

*2) la disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio, con valenza quinquennale.*

*3) Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera a), il piano operativo individua e definisce:*

*a) le disposizioni di tutela e di valorizzazione dei centri e dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;*

*b) la disciplina del territorio rurale, in conformità alle disposizioni di cui al titolo IV, capo III, al fine di assicurare il perseguimento degli specifici obiettivi di qualità di cui all'articolo 68, compresa la ricognizione e la classificazione de-gli edifici o complessi edilizi di valenza storico- testimoniale, nonché la specifica disciplina di cui all'articolo 4 della legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3 (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla L.R. 65/2014); (19 8)*

*c) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente realizzabili nel territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui al comma 3;*

*d) la disciplina della distribuzione e localizzazione delle funzioni, ai sensi dell'articolo 98, ove inserita come parte integrante del piano operativo;*

*e) la delimitazione degli eventuali ambiti portuali del territorio comunale, entro i quali le previsioni si attuano tramite il piano regolatore portuale di cui all'articolo 86; f) le zone connotate da condizioni di degrado.*

*3. Mediante la disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo individua e definisce:*

*a) gli interventi che, in ragione della loro complessità e rilevanza, si attuano mediante i piani attuativi di cui al titolo V, capo II;*

*b) gli interventi di rigenerazione urbana di cui all'articolo 125;*

*c) i progetti unitari convenzionati di cui all'articolo 121;*

*d) gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, diversi da quelli di cui alle lettere a), b) e c);*

*e) le previsioni relative all'edilizia residenziale sociale di cui all'articolo 63 nell'ambito degli interventi di cui alle lettere a), b e c);*

*f) l'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, comprese le aree per gli standard di cui al D.M. 1444/1968 e le eventuali aree da destinare a previsioni per la mobilità ciclistica, ai sensi della legge regionale 6 giugno 2012, n.27 (Interventi per favorire lo sviluppo della mobilità ciclistica); (10 1)*

g) l'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi ai sensi degli articoli 9 e 10 del decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001, n. 327 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità);

h) ove previste, la perequazione urbanistica di cui all'articolo 100, la compensazione urbanistica di cui all'articolo 101, la perequazione territoriale di cui all'articolo 102, il piano comunale di protezione civile di cui all'articolo 104, comma 4 e le relative discipline.

4. Nell'ambito della disciplina di cui al comma 1, lettera b), il piano operativo può individuare gli edifici esistenti non più compatibili con gli indirizzi della pianificazione. Con riferimento a tali edifici, il comune può favorire, in alternativa all'espropriazione, la riqualificazione delle aree ove essi sono collocati attraverso forme di compensazione, rispondenti al pubblico interesse e comunque rispettose dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa. Nel-le more dell'attuazione delle previsioni di valenza quinquennale del piano operativo, resta salva la facoltà del proprietario di eseguire sugli edifici di cui al presente comma tutti gli interventi conservativi, ad esclusione degli interventi di demolizione e successiva ricostruzione non giustificati da obiettive ed improrogabili ragioni di ordine statico od igiene-co sanitario.

5. Le previsioni del piano operativo sono supportate:

a) dalla ricognizione e dalle disposizioni concernenti la tutela e la disciplina del patrimonio territoriale, in attuazione dell'articolo 92, comma 3, lettera e), compreso il recepimento delle previsioni del piano paesaggistico regionale, con particolare riferimento alle prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici;

b) dal quadro conoscitivo del patrimonio edilizio esistente, delle aree urbanizzate e delle relative criticità, compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico;

c) dalla valutazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi e dall'individuazione delle misure di prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico;

d) dal monitoraggio dei dati della domanda e dell'offerta di edilizia residenziale sociale e dall'individuazione delle azioni conseguenti;

e) dai criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e la programmazione dei servizi di trasporto *collettivo e di connessione intermodale, volti ad elevare i livelli complessivi di accessibilità.*

*6. Oltre a quanto previsto dai commi 1, 2, 3, 4 e 5, il piano operativo contiene le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano, finalizzati a garantire un'adeguata accessibilità delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni delle città e delle infrastrutture per la mobilità.*

*7. Il piano operativo dà conto della conformità delle sue previsioni a quelle del piano strutturale, esplicita la relazione delle sue previsioni con i piani regionali, provinciali e della città metropolitana, motiva le scelte di pianificazione con riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali rilevanti per l'uso del territorio, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 92, comma 5, lettere a) e b).*

*8. Le previsioni di cui al comma 3, sono dimensionate sulla base del quadro previsionale strategico per i cinque anni successivi alla loro approvazione nel rispetto delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni di cui all'articolo 92, comma 4, lettera c).*

*Ai fini della definizione del dimensionamento quinquennale e dei contenuti previsionali del piano operativo, o parti di esso, i comuni possono pubblicare un avviso sui propri siti istituzionali, invitando i soggetti interessati, pubblici e privati, a presentar e proposte o progetti finalizzati all'attuazione degli obiettivi ed indirizzi strategici del piano strutturale.*

*9. Le previsioni che si realizzano mediante piani attuativi, o progetti unitari convenzionati di iniziativa pubblica, comunque denominati, o mediante interventi di rigenerazione urbana, perdono efficacia nel caso in cui alla scadenza del quinquennio di efficacia del piano operativo o della modifica sostanziale che li contempla, i piani o i progetti non siano stati approvati.*

*10. I vincoli preordinati all'esproprio perdono efficacia se entro il suddetto termine quinquennale non è stato approvato il progetto definitivo dell'opera pubblica. Qualora sia previsto che l'opera possa essere realizzata anche su iniziativa privata, alla decadenza del vincolo non consegue la perdita di efficacia della relativa previsione.*

*11. Nei casi in cui il piano operativo preveda la possibilità di piani attuativi, interventi di rigenerazione urbana, o di progetti unitari convenzionati di iniziativa privata, la perdita di efficacia di cui al comma 9 si verifica qualora entro cinque anni non sia stata stipulata la relativa convenzione oppure i proponenti non abbiano formato un valido atto unilaterale d'obbligo a favore del comune che corrisponda nei contenuti allo schema di convenzione approvato con il piano o progetto. Perdono altresì efficacia gli interventi di nuova edificazione di cui al comma 3, lettera d), qualora entro il suddetto termine non sia stato rilasciato il relativo titolo edilizio.*

*12. Il Comune può prorogare, per una sola volta, i termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11, per un periodo massimo di tre anni. La proroga è disposta dal Comune, con un unico atto, prima della scadenza del termine quinquennale.*

*13. Alla scadenza dei termini di efficacia delle previsioni di cui ai commi 9 e 11 o del diverso termine disposto ai sensi del comma 12, non perdono efficacia le previsioni contenute nei piani attuativi già adottati a tale scadenza, relativi ai programmi aziendali di cui all'articolo 74, a condizione che non prevedano interventi di ristrutturazione urbanistica comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola verso altre destinazioni*

*14. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del piano operativo, il comune redige una relazione sull'effettiva attuazione delle previsioni in esso contenute, con particolare riferimento alla disciplina di cui al comma 3".*

Inoltre, l'art. 104 c. 4 della L.R. 65/2014 dispone che "Il piano comunale di protezione civile di cui alla L.R. 67/2003, costituisce parte integrante del piano operativo ed è aggiornato in caso di eventi calamitosi. Tale aggiornamento costituisce variante automatica al piano operativo"

Ulteriori indicazioni inerenti il Piano Operativo sono contenute nel DPGR 32/R del 2017 "Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti" in relazione a dimensionamento, trasformazioni dei nuclei rurali, patrimonio edilizio esistente, recupero edifici nel territorio rurale, nel DPGR 39/R 2018 inerente Parametri Unificati, nel DPGR 5/R 2020 "Regolamento di attuazione dell'art. 104 L.R. 65/2014" per quanto riguarda la redazione delle indagini geologi-che e idrauliche.

## **7. Quadro conoscitivo e attività di aggiornamento**

### **7.1. Basi cartografiche e SIT**

Il Piano Operativo utilizza una base cartografica di sfondo, derivante da un aggiornamento speditivo al 2019, della Carta Tecnica Regionale Toscana, ottimizzata per una visualizzazione multiscala. L'aggiornamento speditivo è stato operato su dati derivanti dalla release scala 1:10.000 del 1998 ed implementato su base foto-interpretativa del servizio WMS delle Ortofoto AGEA 2016, per le sole tematiche relative ai livelli dell'edificato e della viabilità. Dopo l'acquisizione delle Ortofoto AGEA 2019, la modifica delle feature e l'implementazione di nuovi elementi vengono effettuati periodicamente basandosi sulla fotointerpretazione delle ortofoto e sull'acquisizione di progetti edilizi depositati presso il comune di riferimento. Il DB topografico di Regione Toscana in scala 1:2.000 (aggiornamento 2014) viene utilizzato per integrare le mappe a livelli di più alto dettaglio. Per la rappresentazione dell'inquadramento territoriale di tutto il PO, si visualizza l'intera estensione alla scala di 1:20.000, a partire dalla versione in scala 1:10.000 viene utilizzata una vestizione semplificata, ricavata togliendo i dettagli puntuali e sfoltendo le isoipse; vengono lasciate ad una equidistanza di 20 metri. Rimangono invariati tutti gli altri layer tematici. Per la cartografia rappresentante il territorio aperto sono realizzati tre settori in scala 1:10.000; per questo livello di dettaglio si utilizza la vestizione classica e di uso comune. Le cartografie dei Territori Urbanizzati, in scala 1:2000, utilizzano una fusione del DB Topografico con la CTR 10k; questa evita di lasciare le aree marginali delle mappe sprovviste dettaglio topografico.

Le mappe a supporto del presente PO ed i layer tematici georiferiti che lo compongono sono realizzati e gestiti con software open source ed elaborati internamente dal Sistema Informativo Territoriale dell'Unione di Comuni Valdarno e ValdiSieve. Per la gestione dei dati il SIT si avvale di database geospaziale PostgreSQL con estensione PostGIS e di archivi di tipo SpatiaLite o shapefile. La realizzazione dei layout grafici delle mappe è interamente realizzata con il software QGIS release 3.14 e successive. Per quanto concerne la pubblicazione online, la realizzazione dei servizi di mappa viene gestito con software GeoServer, mentre la visualizzazione degli stessi è demandata all'applicativo WebRU, già in uso per i Comuni dell'UCVV, Pontassieve, Pelago, Londa, San Godenzo e Rufina con la pubblicazione degli strumenti urbanistici vigenti. Lo stesso applicativo WebRU consente di gestire il censimento degli edifici e per ciascuno visualizzare la relativa scheda.

### **7.2. Aspetti geologici e sismici**

Il territorio del Comune di Rufina si sviluppa nella parte inferiore del bacino del Fiume Sieve al margine ovest della catena appenninica, e si articola in tre unità fisiografiche distinte: la pianura alluvionale del Fiume Sieve, le aree pedemontane e la zona montuosa al margine est del territorio comunale.

La pianura alluvionale riconducibile al sistema morfogenetico dei Fondovalle Fluviali, si caratterizza per la presenza delle infrastrutture principali, quali il tracciato ferroviario e la SS 67 Tosco-Romagnola, e dei principali centri abitati, Selvapiana, Rufina capoluogo, Scopeti, Contea e Casini. Il carattere torrentizio del fiume determina una significativa variazione dell'estensione lineare della pianura che varia fra i 10 e gli 800 metri – estensione massima presente nel capoluogo alla confluenza col torrente Argomena e al confine comunale con Pontassieve. Il regime torrentizio del fiume Sieve e dei suoi tributari, con alternanza di magre e piene, è anche alla base del fenomeno delle esondazioni che ha interessato frequentemente questi territori.

Le zone pedecollinari e collinari definiscono la transizione fra la pianura alluvionale e la montagna vera e propria, sono caratterizzate da un paesaggio agrario e dall'alternanza di vaste distese verdi e cunei boscati, e dalla presenza di alcuni centri rurali quali Turicchi, Falgano e Pomino. Le quote più basse sono caratterizzate dalla presenza di vecchi terrazzi fluviali coltivati generalmente a vigneti ed oliveti. Da evidenziare la zona industriale di Scopeti che si trova ubicata in un'area di antico terrazzo fluviale ad alta permeabilità. I versanti più ripidi e franosi si caratterizzano per una forte

specializzazione agricola e insediamenti tipici del paesaggio agrario mezzadrile. Alle quote più alte si trovano porzioni di crinali boscati o a seminativo. Da evidenziare in questa unità, una porzione di collina antropizzata caratterizzata da una forte pendenza e posta a cavallo tra i comuni di Rufina e Londa nei pressi del nucleo storico di Turicchi, caratterizzata da una minuta trama di poderi a sistemazioni terrazzate a secco, elementi caratterizzanti che rivestono un ruolo di salvaguardia anche sul regime idrogeologico. Il versante, interessato da un dissesto franoso con stati di attività dissimili nei vari settori del dissesto stesso, presenta numerosi terrazzamenti in medio/buono stato di conservazione e manutenzione. Allo stesso tempo appare generalmente curata la regimazione delle acque superficiali e/o le sistemazioni connesse alla conduzione dei fondi. Sull'area risultano interventi di regimazione profonda con sistemi di "ciuffi di dreni suborizzontali" realizzati nel recente trascorso dal Genio Civile di Firenze.

La zona montuosa appartiene al sistema di rilievi interposto fra il Casentino e le valli dell'Arno e della Sieve e si estende fra Pomino e la Consuma ad una quota compresa fra i 700 m slm e 1050 m slm. In quest'ambito i versanti sono caratterizzati da fasce intermedie molto mosse e articolati in valli e sono tipicamente asimmetrici rispetto ai crinali, con i versanti a franapoggio più dolci e i versanti a reggipoggio più ripidi. Questo tipo di montagna ha un'importante capacità di contenere la produzione di deflusso superficiale e di alimentare falde acquifere superficiali o di moderata profondità. L'altitudine e l'estensione rendono, infatti, il sistema recipiente di una percentuale elevata di piogge, sia in termini assoluti che in termini di eventi di grande intensità. Sono molto frequenti le sorgenti, tra cui quelle di corsi d'acqua di grande importanza. I suoli presentano una copertura forestale molto ampia, in cui prevalgono latifoglie e rimboschimenti a conifere che emergono dalla copertura arborea autoctona, oltre a una distesa di castagni che rappresenta una sorta di appendice della grande fascia dei castagneti del Pratomagno. Qui vi si trovano i nuclei di Cigliano e Castelnuovo.

All'interno del Piano Strutturale Intercomunale della Valdisieve ed in ottemperanza a quanto prescritto dal DPGR 5/R/2020 e dal PAI frane dell'ADB Arno si è proceduto alla redazione/aggiornamento delle carte di pericolosità sismica, geologica e vulnerabilità idrogeologica del territorio. La redazione delle nuove analisi ha portato al recepimento da parte dell'Autorità di Bacino Arno delle carte di pericolosità geomorfologica all'interno delle pericolosità del PAI.

Il Genio civile di Firenze, nel comunicare il proprio parere favorevole sull'esito positivo del controllo obbligatorio delle analisi e studi DPGR 5R/2020, avvenuto all'interno della procedura di PSI Valdisieve, ha prescritto per i successivi livelli di pianificazione conformativa e per il Comune di Rufina in particolare i seguenti approfondimenti:

*"Si rivedano le carte geomorfologiche e, ove del caso, quelle conseguenti della Pericolosità Geologica, producendo nuove cartografie di dettaglio a scala 1 : 2.000 dei seguenti territori urbanizzati (e loro congruo intorno): Rufina Capoluogo, Pomino, Stentatoio."*

### **7.3. Aspetti idraulici**

Come anticipato, in generale il territorio rappresenta un sistema idrogeologico critico sia per l'elevata instabilità dei versanti che per la dinamicità del fiume Sieve.

In passato la Valdisieve era costituita da un paesaggio prevalentemente rurale, da boschi sfruttati e da pendii ripidi intensamente coltivati con estesi terrazzamenti. I suoli impoveriti, durante le frequenti fasi alluvionali, producevano così un elevato carico solido nel fiume Sieve e nei suoi affluenti, tanto da farli esondare nelle campagne limitrofe e mettere in crisi viabilità e coltivazioni. Nell'800 è stato realizzato un complesso sistema di difese idrauliche sia nel reticolo principale che nei torrenti montani che ha di fatto notevolmente ridotto il rischio idraulico. Oltre a queste opere di difesa sono seguite gestioni più sostenibili delle coltivazioni e dei disboscamenti, portando ad una situazione di equilibrio. In epoca più recente si sono verificate profonde trasformazioni culturali nelle aree di collina e di pianura che hanno visto l'estensiva obliterazione delle maglie agrarie e dei sistemi idraulici.

Queste trasformazioni hanno contribuito agli eventi del novembre 1966, che hanno colpito duramente anche Rufina.

I sistemi di difesa idraulica sopra citati sono diffusi sul territorio e permangono le testimonianze anche delle opere più vecchie, anche se in assenza di efficacia idraulica. Relativamente alle briglie-pescaie presenti lungo il percorso della Sieve, queste presentano necessità di manutenzione al settore dello sbarramento, ma è da segnalare un recupero, anche ai fini della realizzazione di centrali mini-idroelettriche, delle opere di Scopeti

I sistemi agricoli della collina a versanti dolci sono una parte fondamentale del paesaggio agricolo toscano, e sono soggetti in parte al fenomeno degli abbandoni ed in parte a intensificazione industriale e a raccolta meccanizzata. Entrambi i fenomeni portano ad uno squilibrio nella produzione di deflussi idrici: i primi tendono alla cancellazione della rete capillare delle regimazioni idrauliche con conseguenti dissesti idrogeologici più o meno localizzati mentre i secondi, cancellando le sistemazioni agrarie originarie, accelerano il trasporto solido creando sia dissesti nella viabilità secondaria che problematiche di intasamenti nelle opere idrauliche pubbliche di fondovalle.

Data l'importanza del sistema idrografico, all'interno del PSI è stata condotta un'indagine approfondita al fine della determinazione della pericolosità idraulica, delle criticità esistenti e dei possibili interventi di mitigazione del rischio idraulico. Le analisi e studi in materia idraulica compiuti all'interno del Psi Valdisieve ai sensi del DPGR 5/R/2020 e del Piano Gestione Rischio Alluvioni hanno portato da un lato al recepimento, nelle cartografie di pericolosità idraulica del Piano, delle previsioni inerenti il reticolo fluviale principale (Arno e Sieve) già presenti all'interno dello stesso PGRA redatto dall'Autorità di Bacino Arno, dall'altro alla redazione dei tematismi di quadro conoscitivo (magnitudo, battenti e velocità) e delle carte di pericolosità idraulica del reticolo secondario (fossi e torrenti minori tributari del reticolo principale) fino ad oggi non presenti nel PGRA in quanto di competenza specifica della Pianificazione Strutturale Intercomunale.

La situazione derivante dalla modellazione idraulica dei fossi minori interessanti il territorio comunale di Rufina ha rilevato, in aggiunta alle pericolosità del Fiume Sieve, nuove aree soggette a pericolosità idraulica interessanti la lottizzazione industriale di Scopeti, l'area di rigurgito del Torrente Rufina nell'immissione nel fiume Sieve, l'area di rigurgito del Fosso di Falgano nell'immissione nel fiume Sieve, altre situazioni minori nella frazione di Contea.

La nuova situazione emersa dalla modellazione idraulica del reticolo secondario comporterà da un lato il condizionamento alle fattibilità degli interventi eventualmente previsti dal PO in queste aree, come pure la necessità di inserimento di tali aree all'interno degli scenari di rischio del Piano di Protezione civile comunale e, non in ultimo, la necessità di inserimento nell'attività di programmazione delle oopp dei necessari interventi per la riduzione del rischio da alluvione.

#### **7.4. Aspetti naturalistici**

Le valli alluvionali particolarmente strette e la presenza di aree urbane estese hanno reso il sistema di fondovalle particolarmente vulnerabile e compromesso per quanto riguarda gli aspetti ecologici. Numerosi risultano i varchi a rischio di chiusura, specialmente nella valle della Sieve tra i centri di Contea-Casini, Scopeti-Rufina, Rufina-Masseto. Lungo i principali corsi d'acqua che insistono su questo sistema, le formazioni ripariali risultano mediamente rappresentate e caratterizzate da una certa continuità degli elementi longitudinali, eccetto laddove insistono degli insediamenti che formano una vera e propria cesura. Le formazioni ripariali sono costituite in prevalenza da specie igrofile quali pioppi (*Populus spp*) e salici (*Salix spp*) a cui si accompagna frequentemente la robinia (*Robinia pseudoacacia*), specie invasiva e molto competitiva. Le superfici ad uso agricolo sono caratterizzate da una destrutturazione generale dovuta a semplificazioni o intensivizzazione delle colture. Il corso della Sieve costituisce la direttrice principale e di connessione su cui confluiscono le secondarie, che hanno il compito di connettere gli assi principali con i territori boscati collinari. In questo contesto gli

affluenti che attraversano i centri urbani principali, costituiscono importanti elementi per la rete ecologica.

Nella porzione di territorio collinare e pedemontano, la struttura territoriale ecosistemica si caratterizza per una componente boscata avente funzione di matrice forestale di connessione e una componente agricola costituita prevalentemente dal nodo degli agroecosistemi. Le superfici a bosco sono costituite da formazioni di querceti caducifoglie a cerro (*Quercus cerris*) e roverella (*Quercus pubescens*) che si distribuiscono sui rilievi collinari e in radi boschetti nelle zone pedecollinari, privilegiando, rispettivamente, le stazioni più fresche in esposizione nord e quelle più aride con terreni più superficiali. Numerosi sono anche i soprassuoli a prevalenza di conifere, sia cipressete pure (*Cupressus sempervirens*), che misto ad altre conifere. L'area si caratterizza, inoltre, da nuclei di estese aree di coltivazione intensiva della vite, determinando una estrema povertà di infrastrutture ecologiche e la destrutturazione delle pendici collinari dove sono scomparsi, oltretutto, muretti a secco e ciglionamenti. Questi nuclei si possono riconoscere nella zona di Pomino. In questi contesti, dove parte dell'attività agricola è di carattere intensivo, diventano importanti i nuclei boscati all'interno della matrice agraria in quanto, nonostante le loro dimensioni limitate, rappresentano nuclei di connessione. I terreni agricoli che sono immersi in contesti boscati e costituiscono, quindi, una discontinuità della copertura boschiva, formano la matrice agroecosistemica di collina rappresentata da mosaici fitti di colture diversificate nelle vicinanze dei piccoli insediamenti che si distribuiscono sulle prime pendici collinari. Nel territorio attorno a Turicchi, che si caratterizza per essere una pendice particolarmente dolce che dalla valle della Sieve, in maniera graduale e costante, si eleva fino a circa 700 m s.l.m. La componente principale è costituita da soprassuoli boscati a prevalenza di querceti caducifoglie tra cui il cerro (*Quercus cerris*) e la roverella (*Quercus pubescens*), che si dividono le stazioni rispettivamente più fresche e più calde, mentre il castagno (*Castanea sativa*) occupa le quote più alte. Alle quote inferiori sono presenti soprassuoli a conifere, anche ampi, di origine artificiale. La componente boscata costituisce per la maggior parte la matrice forestale di connettività, mentre una zona limitata nella parte sud in continuità con il crinale del monte Pomino costituisce un nucleo forestale primario. L'agroecosistema ha una tipologia frammentata attiva, importante per il valore ecologico che rappresenta in quanto costituisce una discontinuità rispetto alla matrice boscata e accoglie numerose specie di interesse conservazionistico.

La parte montana si presenta come un esteso areale costituito prevalentemente da superfici boscate con funzione di nodo primario alle quote maggiori e di matrice di connettività. La componente agroecosistemica è rappresentata da areali molto frammentati e di piccole dimensioni, completamente immersi nella matrice boscata, di solito localizzata in vicinanza degli insediamenti e che costituisce la componente attiva della rete ecologica, importante in questi contesti per essere elemento di discontinuità dei boschi e per ospitare numerose specie di interesse conservazionistico. La prevalenza è formata da piccoli appezzamenti a olivo o a seminativo intercalati con prati o arbusteti che derivano dall'abbandono di aree marginali.

## **7.5. Sistema insediativo e infrastrutturale**

Il comune di Rufina venne istituito con decreto del 2 dicembre 1915, scorporando dal comune di Pelago i "popoli" di Rufina, Casi, Falgano, Castiglioni, Petrognano, Pinzano, Agna, Cigliano, Pomino e Turicchi, oltre alla porzione del "popolo" di San Niccolò a Vico e una piccola parte di quello di Tosina. Ad ogni Comune furono assegnate porzioni territoriali di montagna, di pianura e di collina.

Il sistema insediativo è rappresentato da quello **lineare di fondovalle della Sieve**, in cui i maggiori centri si sono sviluppati lungo la strada (SS 67) e la ferrovia (la linea Pontassieve-Borgo San Lorenzo inaugurata nel 1915) in un susseguirsi concatenato di centri principali tutti sul fondovalle: Sieci – Pontassieve/San Francesco – Rufina – Contea-Dicomano – San Godenzo. In questo morfotipo ad ogni insediamento presente sui corsi d'acqua, corrisponde una viabilità di penetrazione trasversale verso i centri minori di collina e di mezzacosta, dove l'originario impianto medievale, spesso ancora riconoscibile per i borghi più consistenti, si eleva nel contesto rurale della fitta maglia poderal e degli

insediamenti sparsi. Il sistema a pettine è distinguibile procedendo in sinistra idraulica sia da Rufina dove si attestano le strade trasversali che raggiungono Casi, Rimaggio, Borgo in Pinzano, Pomino, sia da Contea da cui si dirama la penetrante che collega il fondovalle con Turicchi e La Rata.

Rufina capoluogo rappresenta il principale sistema insediativo. L'insediamento antico era costituito da pochi edifici raccolti lungo la Sieve in corrispondenza di un primo ponte o più probabilmente di una "nave", che svolgeva il servizio di traghetto pubblico tra la Rufina e Montebonello, in corrispondenza del mulino omonimo. L'origine del capoluogo come agglomerato di una certa importanza è invece della metà del XVIII secolo. Risale infatti ai primi del Settecento l'opera di canalizzazione del torrente Rufina nel tratto che sbocca nella Sieve, compiuta per iniziativa dei frati del Poggiolo (opera di cui rimane il toponimo di "muro dei frati" per l'argine in corrispondenza dell'abitato); di poco posteriori sono i successivi interventi di bonifica del territorio sul quale oggi sorge gran parte dell'abitato. Il paese ebbe poi nuovo impulso potendo approfittare delle opportunità offerte per il commercio dalla ferrovia Firenze-Roma, costruita nel 1859, poi accresciute con l'entrata in funzione della linea ferroviaria Pontassieve-Borgo San Lorenzo, inaugurata nel 1915. Il monumento più rappresentativo di Rufina è la Villa di Poggio Reale, altrimenti nota come Villa Pantellini, dal nome dei penultimi proprietari dell'edificio. Entrata nel patrimonio immobiliare dell'azienda vinicola Chianti Spalletti, è stata poi ceduta nel 1988 al Comune di Rufina a seguito di procedura di compravendita, e rappresenta il più significativo monumento presente nel paese. La crescita urbana di Rufina, come per tutti i centri di fondovalle, ha portato nel corso del tempo l'occupazione di tutto lo spazio pianeggiante a disposizione, fino agli incrementi più recenti che trovano regole di saturazione più o meno disomogenee e casuali rispetto all'esistente.

Le colline sul lato orientale della Sieve seguono la figura delle penetranti che si innestano a pettine dalla SS 67 per poi percorrere le strette valli incise dai tributari della Sieve, soprattutto lungo il torrente Rufina o il Ricaiano e il Falgano. Nel resto del territorio comunale si riconoscono una serie di nuclei storici di cui Pomino è il più articolato ed esteso. Gli insediamenti nelle colline più elevate si conformano nella struttura di piccoli borghi o nuclei compatti: Petrognano, Casi, Borgo in Pinzano, Falgano e si mantengono pressoché inalterati nel tempo, isolati nel territorio rurale o boscato, nel quale spesso emergono complessi aziendali e fattorie di pregio, come le ville con torre colombaria. I caratteri storici del paesaggio agrario tradizionale sono qui ancora ben conservati, persistono una maglia poderale minuta e quadri paesaggistici di grande valore. La parte pedecollinare che lambisce il fondovalle si caratterizza per l'edificato diffuso, seguito da una rete viaria storica di matrice mezzadrile capillare, come a ridosso di Rufina. La qualità architettonica e le armature territoriali preesistenti sono state col tempo profondamente alterate, fino a divenire, in alcuni casi, un caotico ambito periurbano. Nella parte settentrionale, dall'asse portante della strada Tosco Romagnola sul fondovalle della Sieve, si innesta la strada di crinale che raggiunge i nuclei di mezzacosta, Pianettole e Turicchi, mentre dal fondovalle del Moscia la strada scende da La Rata verso Londa. La viabilità poderale e intrapoderale, le sistemazioni di versante e il corredo vegetale costruiscono un reticolo regolare che, insieme all'infrastruttura rurale, comprendono le numerose coloniche sparse e i loro locali accessori (fienili, stalle, forni, ecc.). Il nucleo storico di Turicchi si fonde con il caposaldo costituito dalla chiesa e rimane compatto in aderenza alla strada nel suo impianto originario. Impostati sulle penetranti a pettine che dal fondovalle della Sieve salgono verso l'alta collina coperta da boschi, si trovano i nuclei di Castelnuovo, Cigliano e Agna che, pur con caratteristiche molto diverse, hanno mantenuto una conformazione compatta e inalterata, con rare case sparse nell'intorno. Castelnuovo appare come un borgo fortificato su uno degli speroni del monte Toschi, in posizione di crinale, connesso all'antico mulino di Mentone. Le costruzioni sono state col tempo restaurate e recuperate e, per lo più, convertite in strutture ricettive. I borghi di Cigliano e Agna, raggiungibili da strade difficili, spesso da piste forestali o strade bianche, presentano strutture urbane interessanti e riconducibili ad origini romane o etrusche, ma nonostante strutture architettoniche di pregevole valore, si presentano in pesante stato di degrado e abbandono.

Dal punto di vista infrastrutturale, l'ambito è caratterizzato da strade statali e regionali di primaria importanza che ne evidenziano il ruolo di snodo e cerniera verso il Mugello e la Romagna (SS 67 Tosco Romagnola), verso il Casentino (SP di Londa e Stia n. 556 e SR 70 della Consuma) e verso il Valdarno (SR 69 del Valdarno). La rete comunale innerva, a partire dai centri principali, tutto il

territorio aperto, appoggiandosi su una ricca rete di viabilità vicinale e interpodereale di impianto storico. Lungo il fondovalle del Sieve si trova la linea ferroviaria non elettrificata a singolo binario della tratta Pontassieve - Borgo San Lorenzo, con stazioni a Scopeti e Rufina capoluogo.

La rete del TPL che interessa il territorio è strutturata sulla direttrice Pontassieve - Val di Sieve – Mugello. Le caratteristiche funzionali dei programmi di esercizio dei servizi sono correlate con la domanda che risulta prevalentemente di tipo pendolare, soprattutto per le autolinee. La rete dei percorsi è piuttosto articolata e offre un diffuso livello di accessibilità rispetto ai principali poli attrattori/generatori di domanda dell'area. Inoltre è presente un servizio di collegamento fra le stazioni ferroviarie di lungo valle, i centri principali e i centri minori di collina e di montagna.

### **7.5.1. La viabilità vicinale**

La revisione del reticolo stradale sull'Unione di Comuni è stata effettuata a partire dai dati Iter.net di Regione Toscana, confrontandolo con le più recenti immagini satellitari e con le informazioni reperite localmente e aggiornandolo progressivamente con la realizzazione o la previsione di nuovi interventi. In questo ambito è stato inoltre confrontato il reticolo stradale rivisto con il Catasto Terreni, cercando di interpretare quali rami stradali si siano conservati coerenti e indicandoli come strade vicinali, qualora non riferibili a una gestione comunale o sovraordinata. Talvolta sono state indicate come vicinali anche rami stradali leggermente differenti dalla particella catastale in quanto è plausibile siano intervenuti nel corso dei decenni delle deviazioni o modifiche che rendono l'interpretazione delle mappe catastali non fedele alla situazione reale. Nel complesso, tuttavia, il reticolo delle vicinali così ricostruito risulta molto frammentato, privo di una coerenza e continuità dei percorsi.

A partire da questo lavoro si rende necessario quindi un approfondimento organico ed una sistematizzazione complessiva che metta insieme l'Amministrazione Comunale ed i cittadini interessati per definire un elenco e la relativa indicazione cartografica delle reali strade che hanno o possono avere ad oggi la caratteristica di vicinali, prevederne una politica di utilizzo e manutenzione ed auspicabilmente anche aggiornare la cartografia catastale.

Alla ricognizione attuale, sui circa 247 km di estesa totale del reticolo stradale si riscontrano circa 61km di strade vicinali, maggiore rispetto alle strade statali (11 km), provinciali (10,5 km) e comunali (53 km). Di questi 61 km dalla ricognizione ne risulterebbero 56 sterrati e 5 asfaltati, 8 km risultano parte di uno o più itinerari escursionistici di importanza sovracomunale.

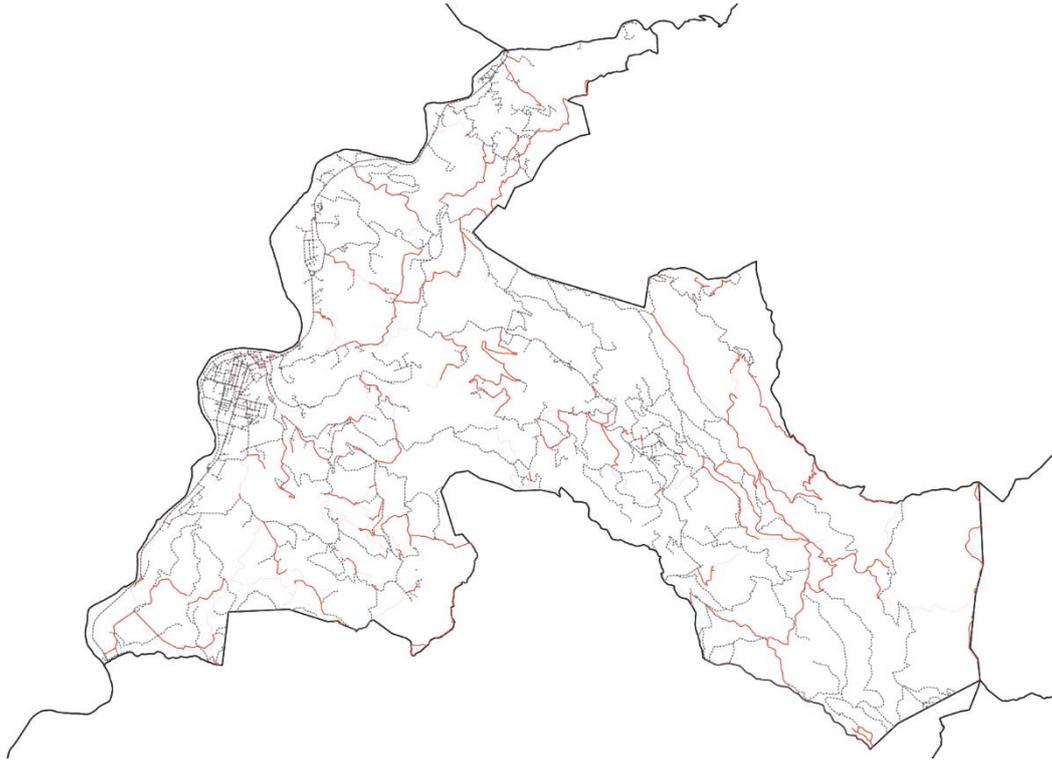


Figura 7.1 – Visualizzazione della viabilità vicinale sulla rete stradale di Rufina

## 7.6. Censimento del patrimonio edilizio esistente

Il Database geografico del nuovo Piano Operativo prevede una struttura dedicata al patrimonio edilizio esistente, con una attività di schedatura degli edifici, a partire dalla verifica dagli edifici presenti nelle precedenti schedature, dalla periodizzazione dei sedimi edificati, e dal confronto con la documentazione fotografica esistente. La schedatura esistente verrà revisionata e le classi di valore verranno mantenute nella nuova impostazione per tenere traccia dello storico della documentazione e consentire un confronto diacronico sullo stato di conservazione del bene. Per la corretta compilazione della nuova schedatura e per rendere maggiormente efficace la valutazione degli edifici, si predisporrà una campagna di rilievi a terra per tutti gli edifici storicizzati (presenti nel VOLO GAI del 1954) e in particolare per il territorio rurale, anche tramite riprese aeree con drone. Le immagini raccolte andranno a costituire un archivio digitale all'interno dell'infrastruttura informatica dell'Unione dei Comuni Valdarno e Valdisieva per la redazione di una schedatura semiautomatica organizzata in ambiente GIS, con le fotografie collegate e con la possibilità di ricerca tramite indirizzo o estremi catastali.

I contenuti della nuova schedatura riguarderanno: la tipologia edilizia e la destinazione d'uso, la tipologia e i materiali impiegati per le coperture e i paramenti esterni, la visibilità dalla strada e il rapporto con il contesto, le alterazioni tipologiche e le presenze caratterizzanti l'edificio o il complesso, fino al giudizio sullo stato conservativo. L'obiettivo della scheda rimane quello dell'attribuzione delle classi di valore, alle quali associare il tipo di intervento edilizio consentito.

All'interno del PTU gli edifici storicizzati sono 603, nel territorio rurale 923. Di questi, 487 sono classificati, all'interno del RUC vigente, secondo 5 classi di intervento. La periodizzazione dei sedimi edificati ha consentito di fotografare l'andamento temporale della crescita edilizia, a partire dalla metà circa del 1800 fino ad oggi.

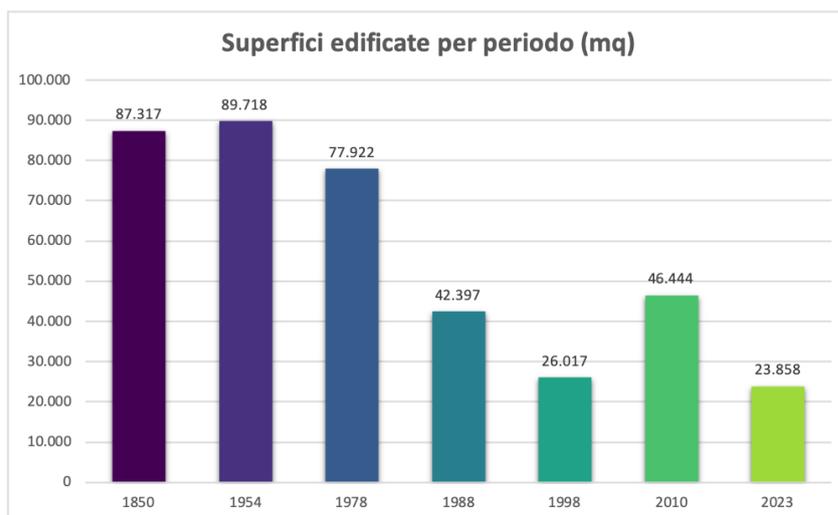


Figura 7.2 – Crescita edilizia dal 1850 al 2023 riportata per superficie edificata

### Legenda

- Confini comunali
- Perimetro del Territorio Urbanizzato
- Fiumi e laghi principali
- Fossi e torrenti
- Sedimi edificati**
  - Presente al 1850
  - Presente al 1954
  - Presente al 1978
  - Presente al 1988
  - Presente al 1998
  - Presente al 2022
- Viabilità principale**
  - Presente al 1850
  - Presente al 1954
  - Presente al 1978
  - Presente al 2021
- Rete ferroviaria**
  - Presente al 1863

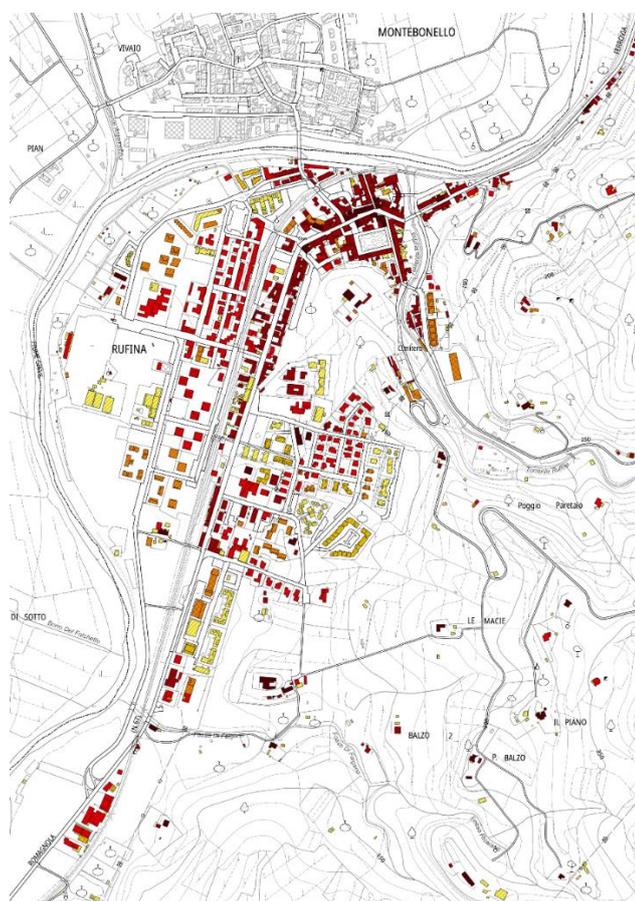


Figura 7.3 – Estratto sul Comune di Rufina dell'elaborato cartografico PSI\_QC\_E05 - Periodizzazione

## 7.7. Aspetti archeologici

Il PSI individua, nella carta delle risorse archeologiche, i principali ritrovamenti secondo un'indagine di letteratura condotta sul lavoro a cura di Riccardo Chellini: *Firenze. Carta archeologica della provincia. Valdarno Superiore – Val di Sieve – Romagna toscana* (Firenze, 2013). Nella carta,

sono stati localizzati i ritrovamenti archeologici secondo l'epoca ritrovamenti archeologici secondo l'epoca di afferenza, articolata in Preistoria, Protostoria, Età Etrusca, Età Romana, Medioevo.

All'interno del Piano Operativo è necessario inserire ulteriori indagini, da affidare a professionalità competente in materia archeologica, per la redazione della Carta del potenziale archeologico, corredata da uno schedario delle evidenze archeologiche. La precisazione dell'analisi dei sistemi insediativi storico-archeologici e delle aree archeologicamente indiziate attraverso approfondimenti di ricerca, sarà utile al fine di predisporre l'analisi dei depositi archeologici per l'elaborazione della "Carta delle potenzialità archeologiche del territorio" e della "Carta del rischio archeologico", per arrivare alla definizione di specifiche disposizioni di salvaguardia dei beni individuati e prescrizioni da concordarsi con la competente Soprintendenza per i beni archeologici e per le aree archeologicamente indiziate.

## **PARTE IV**

### **Progetto di Piano**

## 8. Contenuti, strategie e obiettivi del POC

### 8.1. Contenuti del Piano Operativo Comunale

Coerentemente con le strategie e la componente statutaria del Piano Strutturale Intercomunale, il Piano Operativo di Rufina ha, nella conformazione al quadro normativo regionale e al PIT-PPR, un obiettivo intrinseco primario specificatamente richiesto dalla legge.

Sono obiettivi generali della pianificazione territoriale ed urbanistica, derivanti direttamente dall'art. 1 della L.R 65/2014:

*a) la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;*

*b) la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;*

*c) la valorizzazione di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi territori della Regione;*

*d) lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, della montagna e della fascia costiera, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;*

*e) lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività così da consentirne lo sviluppo nel tempo;*

*f) una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:*

*1) la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori;*

*2) la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione;*

*3) la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani;*

*4) la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;*

*5) il risparmio idrico;*

*g) l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;*

*h) l'effettiva ed adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio regionale".*

Sono in sintesi contenuti del Piano Operativo, discendenti dall'art. 95 della L.R 65/2014:

• **la gestione degli insediamenti esistenti**, all'interno della quale rientrano:

- Adeguamento progettuale/normativo PIT-PPR, con particolare riferimento alle regole di conservazione e trasformazione dei seguenti oggetti territoriali:

- Tessuti della città contemporanea;

- Nuclei Storici e relativi ambiti di pertinenza paesaggistica;

- Nuclei rurali ed altri tessuti specializzati esterni al Perimetro del Territorio Urbanizzato;

- Ambiti periurbani;

• **la definizione dei centri storici, edifici e manufatti di valore storico**, architettonico e testimoniale e relative regole di tutela e valorizzazione

• **la disciplina del territorio rurale** e relativo adeguamento al PIT-PPR in termini di individuazione delle regole di conservazione e riproduzione dei morfotipi rurali come pure delle strutture della rete

ecologica a scala comunale, la ricognizione e classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico testimoniale, le disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente

• **l'individuazione delle zone del territorio connotate da degrado**

• **la disciplina per la trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio**, tra cui:

- L'individuazione delle aree degradate o dismesse oggetto di interventi di rigenerazione urbana
- Gli interventi di trasformazione urbanistica o di particolare complessità e rilevanza da attuare mediante Piani Attuativi
- Gli interventi di trasformazione urbanistica o edilizia da assoggettare a Piani Unitari convenzionati
- Gli interventi di nuova edificazione consentiti all'interno del Perimetro del Territorio Urbanizzato
- Le previsioni di nuovi interventi di edilizia residenziale sociale
- L'individuazione delle aree destinate ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, compreso le aree di cui al DM 1444/1968 e le aree da destinare alla mobilità ciclistica
- L'individuazione dei beni sottoposti a vincolo ai fini espropriativi per motivi di pubblica utilità
- I dispositivi di perequazione territoriale connessi con il sistema delle funzioni di area vasta e relative localizzazioni
- La perequazione urbanistica e la compensazione urbanistica, laddove previste
- L'individuazione di aree e/o edifici esistenti non compatibili con gli indirizzi della pianificazione
- La disciplina delle dotazioni di parcheggio di relazione per le destinazioni d'uso commerciale

• **ulteriori elaborazioni ed analisi inerenti:**

- Ricognizione e disposizioni inerenti tutela e disciplina del Patrimonio Territoriale e relativo recepimento delle direttive del PIT PPR inerenti in particolare le prescrizioni d'uso per la tutela dei beni paesaggistici
- Quadro conoscitivo del patrimonio edilizio e urbanistico esistente compresi gli elementi di rischio idrogeologico e sismico
- L'analisi di fattibilità sotto il profilo geologico, idraulico e sismico degli interventi previsti e relative misure di mitigazione e prevenzione del rischio idrogeologico
- Monitoraggio dei dati di domanda e offerta inerenti edilizia residenziale sociale e relative azioni di piano
- Criteri di coordinamento tra le scelte localizzative e programmazione dei servizi di trasporto collettivo e connessione intermodale
- Le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche in ambito urbano finalizzati a garantire una adeguata accessibilità alle funzioni pubbliche della città, siano esse edifici, spazi aperti o infrastrutture per la mobilità

### **8.1.1. Le strategie del PSI e gli obiettivi del POC**

Coerentemente con le strategie e la componente statutaria del Piano Strutturale Intercomunale adottato, il Piano Operativo di Rufina ha, all'interno delle UTOE, l'inquadramento generale dei fabbisogni che vengono ulteriormente approfonditi sui due transetti di Rufina – Montebonello e Selvapiana – Stentatoio. Per ciascuno di questi transetti l'individuazione di una serie di criticità legate ai temi della pericolosità idraulica, geologica e sismica, ai temi ambientali e paesaggistici, a quelli funzionali e urbani trova nel PSI disposizioni qualitative che il PO potrà tradurre in risposte attuative e progettuali.

Il Piano Strutturale Intercomunale individua 6 aree tematiche principali sulla base delle quali sono delineate le Strategie di area vasta e locali volte allo sviluppo armonico e sostenibile del territorio. Le strategie di sviluppo sono a loro volta declinate in Obiettivi per il territorio e le UTOE e Direttive per le Unità di Paesaggio. Aree tematiche, Strategie, Obiettivi e Direttive costituiscono, unitamente all'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT-PPR, la griglia di riferimento all'interno della quale devono essere formati i Piani Operativi dei singoli comuni, nonché declinate le politiche settoriali degli stessi enti e relative azioni.

Le aree tematiche individuate sono:

#### **INF** - Il sistema infrastrutturale e la mobilità

Lungo il fiume Sieve corrono la Strada Statale Tosco-Romagnola che collega Pontassieve al Mugello e la linea ferroviaria Firenze - Borgo San Lorenzo. L'asse stradale principale costituito dalla SS67 rappresenta ancora una cerniera fondamentale attorno alla quale far ruotare una serie di soluzioni a fondamentali criticità. Tra le più importanti ci sono il decongestionamento del traffico di attraversamento del centro urbano di Rufina, Casini e Contea, il superamento degli effetti dell'inquinamento atmosferico e acustico, la messa in sicurezza dei percorsi pedonali e di penetrazione verso la collina, i rallentamenti dovuti alla presenza dei passaggi a livello e l'attraversamento del fiume Sieve mediante un unico ponte a Montebonello, indiscriminatamente per pedoni e qualsiasi tipo di veicolo. L'allontanamento dei flussi di traffico di attraversamento dai centri urbani, oltre a portare un sensibile miglioramento della qualità della vita dei residenti, potrà agevolare la valorizzazione urbana e commerciale di spazi e contenitori attualmente penalizzati dall'eccesso di traffico veicolare.

Riveste pertanto carattere prioritario per l'abitato di Rufina la realizzazione della prevista variante alla SS67 da parte di ANAS, congiuntamente all'eliminazione dei passaggi a livello e all'adeguamento dei sottopassi della linea ferroviaria. L'intervento, in fase di progettazione da parte di Anas, dovrà necessariamente risolvere, mediante nuovi svincoli, i problemi di accessibilità del traffico veicolare, soprattutto pesante, all'abitato di Montebonello, prendersi carico delle necessità di infrastrutturazione pedociclabile dell'interno sistema urbano Rufina/Montebonello integrandolo nelle ciclovie di interesse sovracomunale previste dal Psi e rappresentate dalla Ciclovie della Sieve e dalla Ciclovie dei due laghi. Infine il nuovo tracciato della SS 67 dovrà tenere in adeguato conto, ed in coerenza con quanto già previsto dal Piano Strutturale Intercomunale, le condizioni imposte dal vigente modello idraulico del Fiume Sieve (cfr PGRA ADB Arno) e conseguenti necessità di garantire da un lato la sicurezza idraulica e dall'altro ridurre al minimo gli impatti della nuova infrastruttura sul paesaggio, territorio rurale e tutela della biodiversità delle aree di intervento.

A Rufina è prevista la realizzazione di una strada di raccordo tra la lottizzazione Il Poggiolo e la strada del cimitero, per alleggerire il carico di traffico sulla viabilità residenziale, con l'inserimento di un nuovo parcheggio e un ampliamento dei servizi cimiteriali del capoluogo.

Il PO conferma la necessità di percorsi pedonali protetti in particolare lungo l'asse urbano del fondovalle, collegati alla ciclovia della Sieve e al parco fluviale, oltre alla realizzazione di nuovi parcheggi derivanti dalle previsioni ex art. 25 della LR 65/2014. La realizzazione della variante alla Strada Statale Tosco-Romagnola è infatti prioritaria e strategica sia per il centro storico di Scopeti, sia per Casini che per l'abitato di Contea, che si organizzano lungo la viabilità di attraversamento e che non dispongono né di attraversamenti né di percorsi pedonali in sicurezza. La linea ferroviaria corre parallela al fondovalle della Sieve e la stazione di Contea-Londa è localizzata nel comune di Dicomano. Sono fondamentali gli interscambi del TPL e la massima efficienza è quella garantita dalla coerenza degli orari tra linea ferroviaria e trasporti pubblici su gomma, per la quale il PO intende attivare azioni e politiche mirate.

#### **IND** - Industria, sistema produttivo ed artigianale

Sono diverse le situazioni di degrado urbano e sottoutilizzazione di contenitori ormai fatiscenti e da bonificare, soprattutto a ridosso della ferrovia nel centro di Rufina. Per tutte queste situazioni si

dovrà prevedere un progetto integrato per il recupero di tutto il sistema urbano, con un potenziamento delle alberature e il re-inserimento di piccole attività artigianali e commerciali in grado di rivitalizzare l'economia e il turismo del paese. Per l'area prospiciente il fiume Sieve, che costituisce la nuova centralità di Rufina con l'area degli impianti sportivi, il supermercato e la sede degli uffici dell'Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve, il PO prevede l'inserimento di nuove strutture sportive, integrandole con la viabilità ciclopedonale, i parcheggi e le fasce alberate, il parco fluviale. Il PO inoltre prevede il trasferimento dei volumi attualmente occupati dall'attività di una officina, la bonifica degli elementi incongrui e l'adeguato smaltimento dei materiali potenzialmente dannosi per l'ambiente.

Lungo la SS67, al confine con il Comune di Pelago è presente l'area produttiva di Selvapiana, che comprende, a monte della ferrovia, alcuni contenitori produttivi e artigianali, spesso associati a residenze. L'infrastrutturazione è minima e non sono presenti aree a parcheggio o verde attrezzato. Tra la ferrovia e la Strada Statale 67 l'area è pesantemente degradata per la presenza di materiali incongrui. A margine del Perimetro del Territorio Urbanizzato, nell'area libera immediatamente a nord del tessuto, compresa tra la statale e la ferrovia, il PO conferma la previsione di nuovo consumo di suolo (RU.14) per l'inserimento di un'area camper attrezzata. La riqualificazione complessiva di questo contesto produttivo afferente i territori dei comuni di Rufina e Pelago, sottoutilizzato e fortemente degradato, richiede la redazione di un Progetto Direttore che interessi entrambe le amministrazioni comunali, all'interno del quale dovranno trovare soluzione le numerose criticità esistenti quali carenza di standard urbanistici, vincoli e pericolosità fluviali, fasce di rispetto ferroviario, flussi di traffico ad elevata incidentalità in corrispondenza degli esistenti accessi carrabili alla SS67, degrado paesaggistico.

#### **RUR - Il territorio rurale, la biodiversità, il paesaggio**

La fascia pedecollinare e il versante collinare sono interessati dagli insediamenti di Turicchi e Pomino. Il regime idrogeologico è controllato ancora da numerosi terrazzamenti a secco che, oltre ad avere la funzione di presidio di difesa da fenomeni franosi, costituiscono l'elemento patrimoniale di maggior pregio e fragilità dell'ambiente agroforestale. Il Piano Operativo potrà decidere di censire gli elementi rurali storici, come la fitta maglia poderale e vicinale, i muri a secco e i ciglionamenti al fine di controllare, tutelare e disciplinare le trasformazioni agricole di maggior impatto sul paesaggio e sui suoli. Le strategie volte al miglioramento dell'offerta ricettiva dovranno salvaguardare l'impianto agrario e insediativo sia del nucleo di Turicchi che dell'edilizia rurale sparsa e diffusa. Per l'area di Turicchi il PO prevede l'istituzione di un parco agricolo dedicato alla valorizzazione e alla salvaguardia delle strutture paesaggistiche ed ecosistemiche del territorio in ottica di sviluppo e valorizzazione sostenibile dei prodotti locali. Permangono, come per tutto il fondovalle della Sieve, situazioni di degrado paesaggistico ambientale connesse con orti in aree demaniali e presenza di manufatti incongrui.

#### **PER - Rischi e pericolosità territoriali**

A Scopeti, il PO conferma la realizzazione della cassa di espansione pianificata all'interno del PGRA la cui realizzazione è sovraordinata e di competenza delle strutture Regionali del Genio Civile.

In coerenza con la realizzazione della casse di espansione di Scopeti dovranno essere progettati gli interventi di mitigazione del rischio idraulico dell'abitato di Rufina, sempre di competenza di Regione Toscana, salvaguardando gli aspetti paesaggistici e le relazioni storicizzate tra il fiume e le comunità insediate in sponda sx (Rufina) e dx (Montebonello).

Per quanto riguarda il territorio aperto, in zona collinare e pedecollinare diffusi settori sono interessati da pericolosità geologica elevata e molto elevata. Per la messa in sicurezza del territorio dal punto di vista idrogeologico il PO prevede il consolidamento di ampi dissesti franosi interessanti la viabilità comunale in località Masseto e Falgano e Turicchi. L'area di Pomino è interessata da diversi fenomeni franosi sia attivi che paleofrane. All'interno del PO saranno attentamente disciplinate e

regolamentate le opere di regimazione e controllo dei fenomeni idrogeologici, il mantenimento delle colture storiche di pregio e le sistemazioni agrarie tradizionali.

### **SVS - Sviluppo sostenibile**

Il PO prevede la conversione dell'ex impianto di incenerimento dei rifiuti di Selvapiana dell'azienda municipalizzata AER spa, gestore del ciclo dei rifiuti per i comuni della Valdisevie e di parte del Valdarno fiorentino in biodigestore. Con la realizzazione del nuovo impianto di biodigestione della frazione organica prodotta nell'ambito territoriale, oltre al nuovo Centro Conferimento Rifiuti, il PO traduce molteplici strategie legate allo sviluppo sostenibile ed all'economia circolare con evidente valenza di area vasta.

Per il polo produttivo di Scopeti il PO ne prevede il rafforzamento con l'inserimento di ulteriori attività volte allo sviluppo sostenibile e all'utilizzo di energie pulite e al risparmio delle risorse, laddove vi siano porosità o contenitori da rigenerare e le condizioni logistiche idonee. Il PO disporrà infatti misure per la conversione verso le APEA dei lotti artigianali e industriali, come pure per viabilità e standard urbanistici, compresi i sottoservizi e l'infrastrutturazione digitale. Scopeti manca di uno spazio pubblico di relazione come di una minima dotazione di commercio di vicinato, la cui realizzazione dovrà trovare un collegamento con le aree industriali e unirsi al recupero e alla riqualificazione, anche funzionale, degli edifici esistenti.

### **FUN - Relazioni fra bisogni sociali, attività economiche e produttive**

Nel capoluogo è indispensabile riqualificare gli spazi pubblici in grado di offrire alla cittadinanza un contesto aggregativo e inclusivo attraverso il quale si possa elevare la qualità dell'abitare e della partecipazione civile attiva. Nella stessa area ineditata adiacente il campo sportivo e il supermercato, ma interna al PTU, il PO prevede la riorganizzazione urbana inserendo funzioni diverse in un disegno unitario: delocalizzazione degli edifici incongrui, ampliamento del centro commerciale, delocalizzazione attuale deposito a cielo aperto, percorsi pedonali, parcheggi e verde attrezzato.

Con la realizzazione della variante si potrà prevedere nel PO la delocalizzazione esternamente al PTU del distributore di carburanti attualmente all'interno del centro storico di Rufina, prevedendo per l'area una ristrutturazione urbanistica con nuovi volumi destinati a residenza, commercio di vicinato e terziario e realizzando allo stesso tempo parcheggi, aree a verde pubblico attrezzato e una nuova piazza.

Eventuali fabbisogni abitativi potranno essere localizzati nelle porosità presenti e non interessate da vincoli di inedificabilità (linea ferroviaria, vincolo fluviale) all'interno del PTU. Qualora sia possibile l'aumento della residenza, all'interno del territorio urbanizzato il PO attua azioni per il ritorno di una minima dotazione di commercio di vicinato che, mediante la realizzazione di un idoneo collegamento ciclopedonale, sia funzionale al completamento organico di tutto il sistema produttivo e residenziale.

Nell'area collinare e montana del territorio comunale i servizi di base essenziali e il piccolo commercio di vicinato sono presenti unicamente a Pomino, dove i tessuti residenziali e le aree di impianto più recente necessitano di spazi pubblici di aggregazione e di connessione, oltre che in generale di una ricucitura dei margini urbani. Nuove aree di espansione residenziale potranno inserirsi nelle porosità interne al PTU e contemplare adeguate incrementi delle dotazioni di standard urbanistici a servizio di tutta la frazione. La presenza di centrali pubbliche a biomassa, un'adeguata rete di teleriscaldamento e conseguentemente costi dell'energia ridotti a carico dei residenti, unitamente alla validità della connettività del TPL con il centro di Rufina, possono costituire, a fronte di nuova edificazione residenziale, opportunità per attrarre nuovi residenti anche ai fini delle strategie del PIT-PPR inerenti il ripopolamento dei centri di alta collina e montagna. Per questo il PO intende confermare la previsione per i nuovi impianti a verde attrezzato e per lo sport e l'ampliamento della centrale a biomasse a Pomino. Diviene quindi strategica la realizzazione di nuove residenze, sia in forma di cohousing che in forma di ERS, per potenziare e rivitalizzare tutta la frazione con nuove centralità e spazi pubblici.

Le strategie del PSI sono dunque declinate a scala locale e il PO di Rufina aderisce alle strategie individuate dal PSI mediante i seguenti obiettivi strategici e puntuali:

#### Il sistema infrastrutturale e la mobilità:

- Conferma della previsione sovraordinata del corridoio infrastrutturale della variante SS 67, quale opera infrastrutturale di competenza sovracomunale interessante i territori dei comuni di Pontassieve e Rufina;
- Previsione di una passerella pedonale-di attraversamento della Sieve tra Montebonello e Rufina che alleggerirebbe l'unico ponte per l'attraversamento della Sieve;
- Adeguamento dei sottopassi e degli attraversamenti a raso contestualmente alle opere di adeguamento della ferrovia Pontassieve – Borgo San Lorenzo già nei programmi di RFI e Trenitalia;
- Realizzazione della viabilità di collegamento con il cimitero di Rufina che consente di sgravare il centro abitato per la connessione tra la SS 67 e la SR 70;
- Realizzazione della ciclopista della Sieve;
- Istituire nei tratti di viabilità urbana con criticità di sicurezza e inadeguatezza funzionale (Rufina, Casini, Contea) zone 30 km/h e *woonerf*;
- Aumentare le connessioni tra viabilità ciclabile urbana con le direttrici di interesse regionale e collegare le principali funzioni urbane tramite hub intermodali;
- Migliorare l'offerta di TPL;
- Censimento della viabilità vicinale.

#### Industria, sistema produttivo ed artigianale:

- Dotare il PO ed il RE comunale di regolamento per l'applicazione degli incentivi economici per la bioedilizia;
- Incentivare gli interventi di recupero, sostituzione edilizia e riconversione di contenitori dismessi e aree degradate a ridosso della ferrovia a Rufina;
- Migliorare l'accessibilità veicolare dolce, le dotazioni di standard e servizi, la connettività digitale e le prestazioni ambientali, energetiche e paesaggistiche (APEA) delle aree produttive esistenti, in particolare alla zona industriale di Scopeti.

#### Il territorio rurale, la biodiversità ed il paesaggio:

- Promuovere l'istituzione del Parco Agricolo;
- Progettare reti ecologiche in ambito urbano;
- Integrare le funzioni agricole nelle aree di margine urbano con reti ecologiche multifunzionali, attività per la socializzazione, riduzione del disagio giovanile, sensibilizzazione ai temi dell'agricoltura sostenibile, del paesaggio e dell'ambiente naturale, favorire la commercializzazione dei prodotti agricoli ortivi in sito di produzione;
- Mantenimento dei presidi rurali tradizionali e contrasto alla destrutturazione del paesaggio agrario storico;
- Promuovere il Parco Agricolo Turicchi;
- Progettare il Parco fluviale lungo la Sieve.

#### Rischi e pericolosità territoriali:

- Realizzazione della Cassa di espansione a Scopeti;
- Riqualficazione dei *waterfront* urbani evitando effetto inscatolamento dell'alveo e delle sponde del fiume negli interventi di riduzione del rischio idraulico;
- Nelle aree a rischio geologico a Pomino, Casini e Turicchi, contrastare la destrutturazione del paesaggio agrario storico e relative sistemazioni idrauliche, evitare sistemazioni intensive a rittochino e provveder al consolidamento degli estesi dissesti franosi che interessano la viabilità comunale di Pomino.

### Sviluppo Sostenibile:

- Recuperare i contenitori produttivi dismessi e rigenerare le aree degradate lungo la ferrovia a Rufina, mediante inserimento di *mixité* di funzioni compatibili con le dotazioni infrastrutturali dell'intorno, privilegiare l'insediamento in ambito urbano di funzioni aperte alla città, favorire la densificazione urbana, limitando i processi di dispersione insediativa;
- Contrasto ai cambiamenti climatici, riduzione degli effetti delle isole di calore;
- Realizzare i nuovi parcheggi con pavimentazioni drenanti, alberature e vegetazione con adeguata densità;
- Istituire Hub intermodali per la diminuzione dell'utilizzo dell'auto privata negli spostamenti casa-lavoro e verso l'area metropolitana fiorentina;
- Confermare la rigenerazione dell'ex impianto di Selvapiana, riconversione verso impianto trattamento rifiuti;
- Favorire transizione energetica delle aziende agricole verso i principi di economia circolare, incentivare la filiera corta per l'utilizzo della biomassa prodotta;
- Conferma dell'ampliamento della centrale a biomasse a Pomino;
- Riduzione della semplificazione paesaggistica ed ecosistemica;
- Nelle trasformazioni urbanistiche considerare l'indice RIE (indice numerico di qualità ambientale che indica l'effetto dell'intervento edilizio rispetto alla permeabilità del suolo e del verde).

### Relazioni fra bisogni sociali, attività economiche e produttive:

- Miglioramento dell'assistenza sanitaria e del diritto alla salute, dell'inclusione sociale e del benessere;
- Promozione del diritto alla casa: prevedere nuove forme dell'abitare: ERS, *cohousing*;
- PEBA (Piano di Eliminazione delle Barriere Architettoniche);
- Smart city;
- Riqualificazione e potenziamento degli standard urbanistici – parcheggi, verde, sport, attrezzature e spazi culturali e per la socializzazione;
- Conferma delle previsioni per parcheggio camper e parcheggi nel fondovalle;
- Rivitalizzazione del sistema del commercio al dettaglio e dell'artigianato di servizio nelle strade mercato e nei centri commerciali naturali;
- Incentivare nuove forme della ricettività: alberghi diffusi, attivazione di accordi tra operatori e associazioni per la promozione dell'offerta di ospitalità turistica nel territorio, siti web, marketing territoriale;
- Privilegiare, nell'insediamento di nuove strutture ricettive, il recupero di ville, castelli e nuclei storici e rurali;
- Recupero dei nuclei abbandonati e degradati, Agna e Cigliano.

## 9. Enti da coinvolgere

Con riferimento alla LR65/2014 art.17 comma 3 lett. c) e lett. d) sono stati individuati e si riportano di seguito:

1. Enti e altre istituzioni pubbliche cui chiedere un contributo tecnico utile per la definizione del quadro conoscitivo del Piano e successiva parte progettuale. Il termine entro cui possono pervenire al Comune di Rufina i contributi tecnici richiesti, come disposto dall'art.17 comma 3 lett. c) della L.R. 65/2014, viene stabilito in 60 giorni a partire dalla avvenuta comunicazione di Avvio del Procedimento.

- Regione Toscana;
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;
- Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile;
- Città Metropolitana di Firenze;
- Azienda Sanitaria Locale (ASL) Toscana Centro;
- ARPAT Dipartimento di Firenze;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Bacino del Fiume Arno);
- Consorzio di Bonifica n.3 Medio Valdarno;
- Autorità Idrica Toscana;
- GAL Start Mugello;
- Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve;
- Unione dei Comuni del Casentino;
- Unione Montana dei Comuni del Mugello
- Comuni limitrofi: Dicomano (FI), Londa (FI), Pelago (FI), Pontassieve (FI), Montemignaio (AR), Pratovecchio Stia (AR);
- Gestore del servizio rifiuti – AER S.p.A.;
- Gestore del servizio idrico integrato – Publiacqua S.p.A.;
- Gestore del servizio di distribuzione dell'energia elettrica – e-distribuzione S.p.A.;
- Gestore del servizio di illuminazione pubblica – Enel X Italia S.r.l.;
- Gestore del servizio di distribuzione del gas metano – Toscana Energia S.p.A.;
- Gestori della telefonia mobile e fissa (TIM, WindTre, Vodafone, Iliad);
- Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.;
- Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – ANAS S.p.A.;
- Vigili del Fuoco

2. Enti e degli organismi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta, o assensi necessari ai fini dell'approvazione del Piano:

- Regione Toscana;
- Città Metropolitana di Firenze;
- Unione di Comuni Valdarno e Valdisieve;
- Comuni limitrofi: Dicomano (FI), Londa (FI), Pelago (FI), Pontassieve (FI), Montemignaio (AR), Pratovecchio Stia (AR);
- Ufficio Tecnico Regionale del Genio Civile;
- Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale (Bacino del Fiume Arno);
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Toscana;
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio (SABAP) per la Città Metropolitana di Firenze e le Province di Pistoia e Prato;
- Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – Rete Ferroviaria Italiana S.p.A.;
- Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane – ANAS S.p.A.;

## 10. Programma delle attività di informazione e di partecipazione

### 10.1. Obiettivi della partecipazione

La formazione di un Piano Operativo rappresenta il passaggio dalla dimensione strategica propria del Piano Strutturale a quella conformativa che, in quanto tale, interessa in maniera diretta la vita dei cittadini incidendo sulla qualità della vita di chi abita e fruisce del territorio. Inoltre, le pubbliche Amministrazioni sono chiamate dalla Legge regionale sul governo del territorio (L.R. 65/2014) ad accompagnare la redazione dello strumento urbanistico con un efficace programma di informazione e partecipazione al fine di rendere i cittadini consapevoli e attivi. Alla luce di questa premessa l'Amministrazione valuta come un'opportunità la conduzione di un processo partecipativo di ambito comunale, così da arricchire il processo decisionale.

In quest'ottica gli obiettivi del percorso partecipativo sono:

- coinvolgere la cittadinanza nella sua più ampia rappresentazione, con particolare attenzione a donne, giovani e abitanti delle frazioni rurali, per diffondere informazione e consapevolezza riguardo allo strumento urbanistico;
- contribuire alla costruzione di un quadro conoscitivo ampio e articolato, riguardo ai bisogni e alle esigenze della cittadinanza circa spazi e servizi nel capoluogo e nelle frazioni, raccogliendo inoltre proposte in grado di indirizzare le progettualità del Piano Operativo;
- sensibilizzare e coinvolgere le fasce più giovani della popolazione, solitamente estranee ai processi decisionali, per recepirne e valorizzarne le istanze.
- rafforzare la coesione sociale, ponendo le esigenze della comunità locale al centro del processo pianificatorio e accrescendo la fiducia nelle Istituzioni pubbliche;
- contribuire alla riattivazione sociale e al rafforzamento dell'identità locale, in primo luogo per la comunità di residenti, e in particolare per donne e giovani come gruppi target prioritari.

Nel medio/lungo termine, si prevede di generare i seguenti impatti:

- aver stimolato maggiore partecipazione da parte della comunità, a partire da una comune conoscenza e consapevolezza del processo di pianificazione in atto;
- aver aumentato l'efficacia del Piano e dei futuri interventi per la comunità residente e la loro capacità di contribuire a disegnare un territorio dove la qualità della vita è soddisfatta e i diritti di cittadinanza si realizzano;
- aver contribuito ad una riflessione collettiva sulla dimensione ambientale delle trasformazioni del territorio.
- aver contribuito ad aumentare l'attrattività del territorio a scopi residenziali, per attività turistiche, culturali e di benessere;
- aver valorizzato conoscenze e relazioni di giovani e donne sul territorio, aumentandone il protagonismo, stimolando in loro un maggior senso di coscienza civica.

In termini di contenuti, il percorso partecipativo punta a produrre indicazioni che possano tradursi in linee guida con particolare attenzione a 4 tematiche di indirizzo emerse fra le tematiche strategiche nel Piano Strutturale.

- **Sistema produttivo ed artigianale** – A nord di Rufina capoluogo si trova l'area di Scopeti, che rappresenta il principale e più consistente insediamento produttivo del territorio comunale. Oltre al rafforzamento del polo produttivo con attività volte allo sviluppo sostenibile e all'utilizzo di energie pulite e al risparmio delle risorse, si evidenzia come nell'area sia assente uno spazio pubblico di relazione, così come una dotazione anche minima di commercio di vicinato. Il ripensamento dell'area produttiva dovrà

andare nella direzione di un miglioramento dei servizi per i lavoratori e nella dotazione di spazi pubblici essenziali.

- **Ambiente** – Rufina capoluogo ha uno stretto rapporto con il fiume Sieve che lo separa dalla località di Montebonello. La realizzazione di un Parco fluviale in parte attrezzato sul fiume Sieve rappresenta la possibilità di una ricucitura e un collegamento anche con l'insediamento di Montebonello, con cui Rufina condivide molti servizi.
- Un altro tema ambientale da sottoporre al confronto con la cittadinanza riguarda la possibilità di redazione di un Piano degli orti, al fine sia di sistematizzare una pratica spesso spontanea e disordinata, ma anche, e soprattutto, per incentivare la creazione di nuove socialità in un'ottica intergenerazionale.
- **Rufina Capoluogo** – Nelle indicazioni del PSI si fa riferimento ad una previsione di delocalizzazione esternamente al nucleo abitato del distributore di carburanti attualmente sito all'interno del centro storico, prevedendo per l'area una ristrutturazione urbanistica con nuovi volumi destinati a residenza, commercio di vicinato e terziario e realizzando parcheggi, aree a verde pubblico attrezzato e una nuova piazza. L'invito quindi è quello di ripensare collettivamente una nuova porzione di città pubblica.
- **Turismo e paesaggio** – La porzione comunale di territorio montano soffre di un fenomeno di spopolamento e abbandono. Il tema da affrontare è quello della valorizzazione dei borghi del territorio, nell'ottica sia di sviluppare l'offerta turistica, sia di creare le condizioni per attrarre nuova residenza.

## 10.2. Articolazione del percorso partecipativo

Il percorso si articola nelle seguenti fasi di lavoro, ossia 4 fasi principali, dettagliate in azioni specifiche:

- **Preparazione e coinvolgimento:** sarà realizzata una mappatura dei soggetti e delle realtà attive sul territorio, che costituirà la base per le attività di coinvolgimento. Per la metodologia utilizzata nella fase di mappatura si rimanda ai paragrafi successivi. In questa fase è previsto il coinvolgimento dei soggetti mappati e di tutta la cittadinanza attraverso un evento pubblico di lancio e presentazione del processo rivolto a tutta la cittadinanza e ai portatori di interesse del piano.
- **Ascolto:** la seconda fase prevede l'attivazione di punti di ascolto fisici e digitali. Sarà predisposta una mappa interattiva online e organizzate postazioni di ascolto fisse nel territorio (es. una presso l'URP del Comune di Rufina e altre due presso spazi pubblici o circoli nelle frazioni).
- **Confronto:** in questa fase sono previsti incontri di confronto in presenza diretti sia a cittadinanza e stakeholder che, in maniera mirata, ai giovani del territorio.
- **Restituzione:** saranno redatti report sintetici al termine della fase di ascolto e per ognuno degli incontri previsti dalla fase di confronto.

Per garantire il raggiungimento degli obiettivi di progetto sopra descritti, il percorso partecipativo prevede l'uso di metodologie specifiche, connotate da un approccio che mette al centro le persone e che ne incentiva il coinvolgimento e la collaborazione.

Con l'obiettivo di diffondere informazione e consapevolezza nei confronti del processo di pianificazione, si prevede di partire dalla mappatura degli stakeholder al fine di raggiungere in maniera diretta e capillare le persone e le realtà attive sul territorio. La mappatura sarà condotta con il metodo del "campionamento a palla di neve" (*snowball sampling*), ovvero, grazie anche alla collaborazione con individui e ETS locali già attivi, si prevede una prima presa di contatto diretta con persone, gruppi informali e altre realtà del territorio per identificare e coinvolgere coloro che vorrebbero partecipare attivamente al percorso. Le persone contattate diventano esse stesse punti di contatto nei confronti di altri individui e realtà già in relazione con esse, con un effetto a palla di neve. La mappatura rappresenta dunque un primo livello di coinvolgimento, che permette poi di attivare un ulteriore livello con una logica incrementale, facendo leva su reti di relazioni consolidate

e attivando processi sinergici e convergenti verso obiettivi comuni. L'ascolto di tutti i soggetti mappati avverrà poi attraverso iniziative ispirate alle metodologie della ricerca partecipata (*Participatory research*), ritenute le più idonee per esplorare i punti di vista dei diversi portatori di interesse e permettere di raccogliere da cittadini e stakeholder del territorio esigenze e proposte che potranno orientare la definizione di dettaglio degli interventi previsti nel Piano, in modo che risultino il più rispondenti possibile ai bisogni locali. In particolare saranno caratterizzati da questo approccio gli incontri di confronto in presenza previsti, dove i partecipanti saranno organizzati in gruppi focus, moderati da un facilitatore esperto.

Infine, nell'ottica di coinvolgere la comunità più giovane sarà organizzato un momento ad hoc, in coordinamento con le associazioni giovanili del territorio, che permetta loro di avere un ruolo attivo nella definizione delle traiettorie strategiche di sviluppo del territorio. Inoltre, la popolazione tutta, durante il percorso, verrà invitata a collaborare all'identificazione di interventi utili per il territorio attraverso due strumenti specifici di ascolto:

- la distribuzione di cartoline cartacee, finalizzate alla raccolta di proposte di intervento geolocalizzate;
- la compilazione di una mappa interattiva digitale che permetta di far emergere e di tenere traccia sia di indicazioni di intervento geolocalizzate ma anche di progettualità strutturate (tramite il possibile caricamento di materiale multimediale).

Il percorso, attraverso le metodologie qui descritte, mira dunque a coinvolgere, ascoltare e fornire conoscenze utili ad abilitare la partecipazione attiva delle persone al processo di pianificazione comunale.

## **11. Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione**

La L.R. 65/2014 prevede all'art. 37 la nomina e l'istituzione del Garante per l'informazione e la partecipazione. Tale figura è funzionale alla partecipazione del cittadino al procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione del territorio (e loro varianti) e degli atti di governo del territorio in variante a detti strumenti. Il garante si qualifica con la L.R. 64/2014 quale parte integrante ed effettiva del processo di redazione degli atti di governo del territorio, la sua nomina contestuale all'Avvio del procedimento come indicato nell'art. 17 c. 3, trova, nel capo V della menzionata legge, l'enunciazione del ruolo, mentre la disciplina delle funzioni è in realtà demandata al regolamento regionale, DPGR n 4/R del 4-02-2017.

Il Garante si pone quale ponte tra l'amministrazione e gli attori del territorio, le diverse tipologie di aggregazioni della cittadinanza e dell'imprenditoria, ed è tenuto per legge a garantire la qualità, la capillarità e l'accessibilità dell'informazione e della partecipazione, nonché a darne atto degli esiti, assumendo, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 65/2014, ogni necessaria iniziativa delle diverse fasi procedurali di formazione degli atti di governo del territorio, per l'attuazione del programma disposto in sede di Avvio del Procedimento. Il garante accertando e documentando se e in che maniera le attività disposte abbiano esercitato influenze sui contenuti degli atti, attesta l'efficacia prodotta, dando atto nei rapporti delle verifiche, delle risultanze e delle determinazioni motivate assunte dalla componente politica, in vista dell'adozione degli atti di governo.

Compito del Garante è inoltre quello di promuovere le ulteriori attività di informazione della fase post adozione, redigendo rapporti circa l'impatto delle attività promosse e la loro efficacia ai fini della presentazione delle osservazioni e della loro trattazione.

Ai fini del presente procedimento viene individuata quale Garante della informazione e della Partecipazione per la formazione del Piano Operativo comunale di Rufina l'architetta Caterina Fusi, la quale potrà avvalersi della collaborazione del Responsabile del Procedimento.

## **12. Valutazione ambientale strategica**

Al presente documento di Avvio è allegato il Documento preliminare di Vas redatto dal gruppo di lavoro, a cui si rimanda per i relativi approfondimenti. Sul documento sono tenuti a esprimersi gli Enti competenti in materia ambientale ai fini della redazione del Rapporto Ambientale e della Sintesi non tecnica come previsto dalla L.R. 10/2010 e s.m.i.