

# COMUNE DI TERRANUOVA BRACCIOLINI

Provincia di Arezzo

## STUDIO PAESAGGISTICO

ELABORATO MODIFICATO A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI

SINDACO  
Dott. Mauro Amerighi

ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
Sergio Chlenni

DIRIGENTE AREA SERVIZI AL TERRITORIO  
Dott. Matteo Billi

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Dott. Matteo Billi

RESPONSABILE DEL SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE  
Arch. Giancarlo Barucci

IL GARANTE PER L'INFORMAZIONE  
Geom. Monica Brandi

PROGETTISTI  
Arch. Giancarlo Barucci  
Arch. Francesca Bucci  
Arch. Edi Cardi  
Arch. Laura Magni  
Arch. Annalisa Pontenani

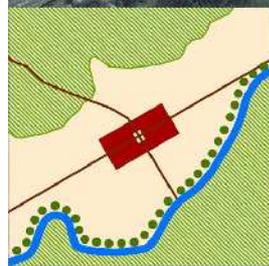
COLLABORATORI  
Geom. Sonia Nocentini  
Geom. Monica Brandi

STUDI GEOLOGICI  
GeoEco Progetti Firenze  
Dott. Geol. Prof. Eros Alello

STUDI IDROLOGICI IDRAULICI  
Studio Sorgente Ingegneria  
Ing. Luca Rosadini - Ing. Leonardo Marini

STUDIO PAESAGGISTICO  
Arch. Elisabetta Dreassi  
coll. Erlka Sestini

**QUADRO CONOSCITIVO**  
RELAZIONE GENERALE  
STUDIO PAESAGGISTICO



## RELAZIONE GENERALE

Lo studio è stato condotto in due fasi: una prima FASE DI ANALISI che si è svolta con la raccolta e lo studio della seguente documentazione di riferimento in materia di pianificazione paesaggistica:

### **1. Documentazione storica e fonti archivistiche.**

Lo studio della documentazione storica è stato condotto con particolare riferimento alle fonti bibliografiche principali e alla documentazione pubblicata sul web. La documentazione raccolta è stata organizzata nell'allegato "Cenni storici" relativo allo sviluppo storico delle infrastrutture e degli insediamenti secondo cui risulta organizzato il territorio comunale con individuazione dei principali percorsi storici e localizzazione degli insediamenti con riferimento sia a quelli ad oggi ancora esistenti che a quelli diruti o addirittura dispersi ma localizzabili in base alle fonti bibliografiche analizzate.

Per quanto riguarda la verifica su base cartografica delle risultanze dell'analisi storica, oltre alle basi cartografiche recenti fornite dall'amministrazione comunale (CTR 1:2000, CTR 1:10000, Ortofotocarta) è stato acquisito come supporto il Catasto Leopoldino dell'intero territorio comunale riferibile alla situazione catastale al 1820/21.

### **2. Piani urbanistici sovraordinati.**

L'analisi dei piani urbanistici sovraordinati si è concentrata sulla documentazione relativa al **Piano di indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione Toscana** approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 72 del 14/07/2007 e successiva variante avente valore di Piano Paesistico in attuazione del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio approvato con Delibera del Consiglio Regionale n. 32 del 16/06/2009, e al **Piano di Coordinamento Territoriale (P.T.C.P.) della Provincia di Arezzo.**

#### **PIT**

In relazione al PIT della regione Toscana sono stati acquisiti, accanto al "Documento di Piano" e alla "Disciplina di Piano" i documenti che costituiscono l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica ed in particolare, relativamente all'ambito n. 18 (Valdarno Superiore):

Le **"Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità-funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie"**.

Le **"Schede dei paesaggi e individuazione degli obiettivi di qualità- Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell' art.136 del d.lgs. 22/01/2004 n°42"**

La cartografia recante l'individuazione, la delimitazione e la rappresentazione in scala idonea degli **immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art.143, comma 1, lettera b) del codice dei beni culturali e del paesaggio**

La cartografia recante l'individuazione, la delimitazione e la rappresentazione in scala idonea delle **aree tutelate per legge, ai sensi dell'art.143, comma 1, lettera c) del codice dei beni culturali e del paesaggio**

La cartografia recante l'individuazione, all'interno delle aree già dichiarate di notevole interesse pubblico, delle **aree gravemente compromesse o degradate**, ai sensi dell'art. 143 comma 4, lettera b) del codice dei beni culturali e del paesaggio

Inoltre, con riferimento all'implementazione del P.I.T. con valore di piano paesaggistico in corso di redazione si è proceduto con l'acquisizione della documentazione ad oggi disponibile e validata dal MIBAC costituita dalle schede relative alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del D. L.vo n. 42 del 22/01/2004 (codice dei beni culturali e del paesaggio) e ai sensi dell'art. 33 della L.R. n. 1 del 03/01/2005 (norme per il governo del territorio).

## **PIANO DI COORDINAMENTO TERRITORIALE (P.T.C.P.) DELLA PROVINCIA DI AREZZO.**

Fra i documenti costituenti il PTCP della Provincia di Arezzo sonostati acquisiti i seguenti elaborati:

**Norme e relativi allegati**

**Relazione Risorse Naturali**

**Relazione sulle attività di valutazione** (focalizzando l'attenzione sulla Risorsa Paesaggio).

**Relazione Urbanistico Territoriale con particolare considerazione dei valori paesistici**

### **3. Piani di settore;**

Fra i piani di settore aventi ricadute dirette sull'assetto paesaggistico è stata acquisita la documentazione relativa al **Piano delle Attività Estrattive, di Recupero delle aree escavate, di**

**Riutilizzo dei residui recuperabili (P.A.E.R.P.)** della Provincia di Arezzo approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale N. 48 del 14/04/2009.

#### **4. Piani comunali vigenti;**

Fra i piani comunali è stato assunto come base dello studio paesaggistico il **Piano Strutturale Comunale** vigente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. n. 72 del 08/10/2004, con particolare attenzione agli aspetti di *“Analisi morfologico territoriale e dei valori ambientali e paesaggistici”*.

Come base del lavoro di analisi del territorio sono stati presi a riferimento i seguenti documenti:

*A)-Analisi morfologico territoriale e dei valori ambientali e paesaggistici*

*QC/A/01 Morfologia del territorio*

*QC/A/02 Uso del suolo derivato da ortofoto e dati satellitari*

*QC/A/03 Reticolo idrografico e bacini irrigui*

*QC/A/04 Percorsi di valore paesistico e boschi di pregio*

*QC/A/05 Percorsi e nuclei storici al 1821*

*QC/A/06 Sistema insediativo di valore storico*

*QC/A/07 Carta delle aree appoderate*

*QC/A/08 Stato attuale della pianificazione*

*V)-Sistema dei vincoli sovraordinati- Contenuti del P.T.C.*

*QC/V/01 Zone agronomiche individuate dal PTCP*

*QC/V/02 Vincoli di rispetto delle ville e degli aggregati storici*

*QC/V/03 Piano dell'area protetta n°0 – Arno*

*QC/V/08 Vincoli naturalistici*

*QC/V/09 Vincoli L.490/99 e aree di rispetto*

Relazione

Norme Tecniche di attuazione

Statuto dei luoghi

Valutazione Ambientale

PS/01 Sistemi e subsistemi

PS/02 I luoghi

PS/04 Il territorio a prevalente funzione agricola

PS/06 La disciplina ambientale paesaggistica

PS/08 Patrimonio di valore storico nel territorio extra-urbano

PS/09 Ambito degli oliveti lungo la Setteponti

## **5. Vincoli sovraordinati:**

A partire dagli elaborati del PIT della Regione Toscana, del PTCP della Provincia di Arezzo, dal quadro conoscitivo del Piano Strutturale e dalle fonti degli enti preposti alla tutela sono stati acquisiti i dati (perimetrazione, individuazione, normativa) relativi ai principali vincoli sovraordinati di rilevanza paesaggistica. Nel dettaglio sono state acquisite le documentazioni relative ai seguenti vincoli:

- immobili e delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico, ai sensi dell'art.143, comma 1, lettera b) del codice dei beni culturali e del paesaggio
- aree tutelate per legge, ai sensi dell'art.143, comma 1, lettera c) del codice dei beni culturali e del paesaggio

## **6. Aree soggette a particolare tutela;**

All'interno del territorio comunale sono state individuate le seguenti aree sottoposte a particolare tutela:

### *Riserve Naturali Regionali in gestione alla Provincia*

#### ▪ **“Valle dell'Inferno e Bandella”**

Istituzione: Del. C.R.T. n. 133 del 1.03.95 e Del. C.P. n. 112 del 10.07.1996

Superficie in ha: 531

Area Contigua in ha: 2164

Comuni interessati: Laterina, Montevarchi, Pergine V.no e Terranuova B.ni

Istituzione: Istituita il 10 Luglio 1996 con Delibera del Consiglio Provinciale di Arezzo.

Qualificazioni: iscritta all'Elenco Ufficiale delle Aree Naturali Protette dal 2.12.96; Comprende il Sito di Interesse Comunitario e la Zona di Protezione Speciale "Valle dell'Inferno e Bandella", individuato dalla Regione Toscana con Delibera C.R. n.342 del 10/11/98 in base alla Direttiva "Habitat" n. 92/43/CEE

### *Aree Naturali Protette di Interesse Locale*

#### ▪ **“Le Balze”**

Superficie in ha: 2.372, di cui 1.744 nel territorio di Terranuova Bracciolini

Istituzione: Del. C.R.T. n. 256 del 16.07.97; Del. C.C. Terranuova B.ni n. 9 del 27.02.98;

Area Contigua in ha: Assente

Comuni interessati: Castelfranco di Sopra, Loro Ciuffenna, Pian di Scò, Terranuova B.ni

## **7. Stato e modalità di attuazione delle previsioni contenute nei piani vigenti;**

Per la verifica dello stato e modalità di attuazione delle previsioni contenute nei piani vigenti è stato preso a riferimento il documento allegato alla delibera di avvio del procedimento di variante degli strumenti urbanistici comunali.

#### **8. Riferimenti normativi e regolamentari relativi agli aspetti paesaggistici e alla gestione del territorio aperto;**

I riferimenti normativi assunti a base dello studio in oggetto sono i seguenti:

- Legge 29 giugno 1939, n. 1497 "Protezione delle bellezze naturali"
- Legge 8 agosto 1985, n. 431 Legge Galasso
- Legge 9 gennaio 2006, n. 14 - Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio, fatta a Firenze il 20 ottobre 2000.
- Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n. 152
- Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137.
- Legge regionale Regione Toscana 03 gennaio 2005, n. 1 - Norme per il governo del territorio.
- Regolamento Giunta Regionale Toscana 9 febbraio 2007, n. 5/R - Regolamento di attuazione del Titolo IV, capo III (Il territorio rurale), della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio).
- Legge regionale Regione Toscana 21 marzo 2011, n. 11 - Disposizioni in materia di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia.
- Legge regionale Regione Toscana 21 marzo 2000, n. 39 - Legge forestale della Toscana.
- Regolamento Giunta Regionale Toscana 08 agosto 2003, n. 48/R - Regolamento Forestale della Toscana.

- Legge Regionale Regione Toscana 11 aprile 1995, n. 49 – Norme sui parchi, le riserve naturali e le aree naturali protette di interesse locale
- Deliberazione Giunta Regionale Lombardia n. 7/11045 del 8 novembre 2002 – “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti”

### **9. Studi, progetti e documentazione a disposizione dell’Amministrazione Comunale.**

A completamento del quadro conoscitivo saranno acquisiti i seguenti studi a disposizione dell’Amministrazione Comunale:

- Elaborati del Piano Direttore /PRU relativo all’Area di Valvigna approvato con la deliberazione di cui alla G.C. n 106/2006;
- studio di impatto ambientale della SR. 69 (SIA)
- studio di valutazione ambientale relativo alla 3° corsia autostradale ( anno 1990) con la previsione del parco fluviale lungo l’Arno.
- Elenco dei siti di interesse archeologico fornito dalla Soprintendenza per i beni archeologici della Toscana
- Regolamento di gestione dell’Anpil “Le Balze”

### **10. Analisi dei luoghi**

Per il completamento del lavoro di analisi e la successiva formazione di un quadro di valutazione si è reso indispensabile l’approfondimento della conoscenza dei luoghi e la formazione di un’ampia documentazione di carattere visivo riferita in particolar modo alle emergenze e alle aree maggiormente percepite focalizzando l’attenzione sulle aree relative alle viabilità di maggior scorrimento e ai percorsi classificati come di valore paesistico.

L’analisi dei luoghi si è resa necessaria anche per l’approfondimento dei dati storici e lo studio dell’organizzazione del territorio e del sistema insediativo.

## **FASE DI SINTESI**

In seguito alla prima fase di analisi si è passati alla seconda **FASE DI SINTESI** della documentazione e delle conoscenze acquisite con la redazione degli elaborati di seguito descritti.

Partendo dall'assunto che il paesaggio è il risultato di un'insieme di componenti storiche, naturali, culturali e percettive si è voluta sintetizzare l'analisi delle singole componenti con la redazione di diversi elaborati riferiti alle principali componenti.

## **CENNI STORICI**

Sulla base dei dati bibliografici e cartografici raccolti è stata stilata una sintesi contenente i cenni d'inquadramento storico riferibili ai principali riferimenti territoriali presenti sul territorio comunale.

L'elaborato si articola per schede redatte per ciascuno dei 21 "luoghi" individuati. Ogni scheda presenta un riferimento cartografico estratto dal Catasto Leopoldino (1820/21) oltre ad una sintetica nota storica tratta dal "Dizionario geografico, fisico-storico della Toscana" di Emanuele Repetti.

## **BENI SOGGETTI A VINCOLO ARCHITETTONICO-MONUMENTALE**

## **BENI SOGGETTI A VINCOLO PAESAGGISTICO (EX L. 1497/39)**

## **LUOGHI DELLA FEDE**

Con riferimento ai vincoli individuati dal D. Lgs. 42/2004 e sulla base della banca dati fornita dal Sistema Informativo Territoriale per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Toscana, è stato

---

redatto il fascicolo relativo alla definizione e descrizione dei Beni soggetti a vincolo Architettonico-monumentale (ex 1089/39), dei beni soggetti a vincolo paesaggistico (ex L. 1497/39), oltre agli edifici religiosi individuati dalla Regione Toscana tra i “luoghi della fede”.

Le schede riferite ai singoli beni riportano una descrizione, riferimenti catastali, cartografici e fotografici oltre all’identificazione univoca del bene e del provvedimento di tutela.

Oltre alla documentazione descrittiva sopra individuata sono stati redatti una serie di elaborati cartografici descrittivi della strutturazione del paesaggio in relazione alle fasi storiche di sviluppo, alle permanenze di elementi storici, alla morfologia del territorio e alla sua percezione, alle componenti ecologiche-ambientali.

## **TAV. I – INQUADRAMENTO TERRITORIALE A SCALA PROVINCIALE**

Nella tavola I (Inquadramento territoriale a scala provinciale) si localizza il territorio comunale di Terranuova Bracciolini con riferimento ai due capoluoghi di provincia di Arezzo e Firenze e ai comuni limitrofi. Sono evidenziate le principali strutture ed infrastrutture territoriali (il fiume Arno, i due crinali dei Monti del Chianti e del Pratomagno, l’Autostrada del Sole e la strada dei Setteponti) ed individuati il capoluogo e i centri minori consentendo di apprezzare a grande scala la strutturazione del territorio in cui si inserisce l’area di analisi.

## **TAV. II EST/OVEST– COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO E CULTURALE**

Per comprendere i processi di trasformazione che hanno portato all’attuale conformazione del territorio di Terranuova Bracciolini è stata condotta una ricerca sulla cartografia storica che ha portato alla redazione della tavola II (*Componenti del paesaggio storico e culturale*). In questo elaborato sono rappresentate le emergenze utili ad apprezzare le principali componenti storiche e culturali che concorrono alla definizione del paesaggio.

Basandosi sulla cartografia del catasto Leopoldino sono state identificate le principali viabilità a carattere storico, i nuclei dei centri abitati e l'edificato sparso presenti ai primi dell'ottocento. Su questa base sono stati evidenziati il sistema delle gore e dei mulini, i complessi rurali di interesse storico, ville e parchi, i siti di potenziale interesse archeologico, le architetture minori e manufatti storici oltre ai beni architettonici vincolati e i "luoghi della fede".

### **TAV. III EST/OVEST – COMPONENTI DEL PAESAGGIO NATURALE E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE**

Nella tavola III (*Componenti del paesaggio naturale e dell'antropizzazione colturale*) sono stati evidenziati gli elementi naturali e fisici che costituiscono il territorio oggetto di analisi accanto all'impronta che l'attività agricola ha impresso sul sistema naturale. In questa zona della Toscana l'impronta dell'uomo ha definito in maniera determinante il territorio e possiamo ammettere che le aree completamente "naturali" sono limitatissime a fronte di una natura definita dalle attività antropiche succedutesi nei secoli; pertanto si ritiene di non poter scindere, all'interno di un'analisi delle componenti naturali, le componenti del paesaggio naturale da quelle legate all'antropizzazione del territorio attuata principalmente attraverso l'attività agricola. In questo elaborato sono riportate le aree protette, la maglia agraria, i corsi d'acqua, i boschi, le formazioni vegetali a rilevanza paesaggistica, i geotopi, e i geositi rilevanti dal punto di vista paesaggistico.

### **TAV. IV EST/OVEST – CONNESSIONI ECOLOGICHE**

L'analisi del paesaggio fisico e naturale è stata ulteriormente approfondita nella tavola IV (Connessioni ecologiche) mediante una valutazione della rete di connessione ecologica fra i diversi ambiti territoriali a scala locale e territoriale. Questa valutazione, oltre ad evidenziare gli elementi lineari ed areali di valenza ecologica, ha permesso di individuare i punti di scambio e contatto tra i diversi bioserbatoi. Inoltre, un confronto con le aree urbanizzate, ha evidenziato la presenza di varchi a rischio di occlusione per la presenza di barriere insormontabili per le diverse specie.

La presenza di elementi lineari quali le infrastrutture stradali (in particolare l'autostrada e la strada regionale) accanto a fasce ininterrotte di edificazioni rischiano di creare delle interruzioni agli scambi tra i

diversi sistemi naturali, con particolare riferimento agli scambi tra i sistemi del fiume e del fondovalle rispetto alla fascia collinare.

In questo elaborato sono riportate le aree protette, le diverse classi di aree agricole, gli elementi di connessione lineari gli elementi di connessione areali e gli elementi di interruzione con evidenziazione dei corridoi ecologici individuati e dei varchi a rischio di occlusione.

## **TAV. V EST/OVEST – PAESAGGIO PERCEPITO**

La considerazione di un determinato territorio avviene anche mediante una valutazione della percezione visiva che si ha dello stesso.

Nello studio sintetizzato nella tavola V (*paesaggio percepito*) sono stati identificati gli ambiti maggiormente percepiti percorrendo la viabilità individuata dal PTCP della Provincia di Arezzo come di valore paesaggistico definendo una fascia di percezione dinamica identificata con campiture rigate che riprendono, nel colore, il valore paesaggistico attribuito dallo stesso PTCP alla viabilità cui si riferiscono. La sovrapposizione di più campiture ha evidenziato gli ambiti maggiormente percepiti con conseguente attribuzione di due classi di valore di visibilità (alto e medio).

Nello stesso elaborato sono stati riportati anche quei riferimenti legati alla percezione del territorio e alle connesse valenze di riconoscibilità (sia fisica che culturale) e orientamento. Accanto alle emergenze urbane di tipo storico sono rappresentati i principali crinali e landmarks territoriali, oltre all'individuazione dei punti e dei tratti stradali considerati "panoramici" per la loro potenzialità di fruizione e comprensione di porzioni di territorio ritenute particolarmente rappresentative della struttura e delle componenti caratterizzanti l'area oggetto di analisi.

Nell'elaborato sono quindi rappresentati i crinali principali, i principali assi viari e i percorsi di valore paesaggistico con relativa percezione, i tratti stradali panoramici, i punti panoramici, i land marks, oltre ai i contesti di rilevanza storica.

## **TAV. VI EST / OVEST – CONI VISIVI DI MAGGIORE RILEVANZA**

Ad approfondimento e dettaglio di quanto emerso dallo studio del paesaggio percepito è stata predisposta la tavola VI (*Coni visivi di maggiore rilevanza*) in cui sono state rappresentate quelle aree comprese all'interno dei coni visivi e delle quinte visive continue individuati come di maggiore rilevanza dal punto di vista paesaggistico.

L'individuazione di tali punti di visuale "privilegiati", per la parte compresa all'interno dell'ANPIL "Le balze", è stata operata con riferimento alla "*Carta delle visuali privilegiate*" compresa nel regolamento di gestione mentre, per il resto del territorio, sono stati scelti quei punti o tratti stradali già individuati nella carta del paesaggio percepito integrati da alcuni altri punti di vista che, pur non appartenendo ai percorsi delle viabilità individuate come di maggior interesse paesaggistico, consentono di apprezzare e conoscere per la loro rappresentatività e/o tipicità i diversi tipi di paesaggio compresi nel territorio di Terranuova Bracciolini di cui si ritiene debba essere operata una forma salvaguardia.