

INDICE

1. Premessa	pag. 2
2. La revisione della strumentazione urbanistica previgente	pag. 3
3. Il percorso di formazione del piano strutturale: dalla condivisione delle conoscenze alla formulazione delle proposte	pag. 6
4. Un piano che interpreta i contenuti innovativi della LR 01/2005 e del PIT	pag. 13
5. Lo statuto del territorio	pag. 15
6. Le strategie per lo sviluppo durevole	pag. 21
7. Le unità territoriali organiche elementari (UTOE)	pag. 24
8. Il paesaggio come motivo ispiratore del piano	pag. 25

1. Premessa

1. La Revisione generale del piano strutturale, predisposta a dieci anni dalla approvazione del piano previgente, costituisce una svolta significativa nelle politiche territoriali della Amministrazione Comunale. Concepito nella scia della nuova normativa regionale di riferimento¹ e nel presupposto di un rinnovato impegno collettivo in favore della qualità territoriale, il nuovo piano strutturale trova ispirazione politica nei seguenti presupposti:

- riconoscimento e salvaguardia dei caratteri profondi e permanenti dell'identità territoriale, concepita nell'ambito delle dinamiche storiche evolutive, quale presupposto per:
 - o la definizione di politiche locali fondate sulle specificità territoriali;
 - o l'affermazione di un ruolo originale di Bagno a Ripoli nell'area metropolitana centrale fiorentina;
- centralità della comunicazione e della partecipazione nella interpretazione dell'identità territoriale evolutiva e nella definizione delle politiche territoriali;
- superamento delle politiche settoriali separate in favore di una politica territoriale integrata per lo sviluppo durevole, articolata in politiche settoriali coordinate e azioni coerenti;
- sostegno al lavoro, all'impresa, all'innovazione e contenimento della rendita.

2. Durante i lavori per la predisposizione del nuovo piano, l'Amministrazione Comunale ha provveduto alla modifica della strumentazione urbanistica vigente in modo da renderla più coerente con le nuove politiche territoriali. Tali modifiche hanno riguardato il piano strutturale, il regolamento urbanistico e il regolamento edilizio.

¹ LR n. 01/2005, con relativi regolamenti di attuazione, e Piano di indirizzo territoriale (PIT)

2. La revisione della strumentazione urbanistica previgente

1. Il piano strutturale previgente individuava il “vano” come parametro dimensionale unitario e quantificava in 3.420 vani il dimensionamento residenziale complessivo del territorio comunale, prevedendone il soddisfacimento attraverso interventi di nuova costruzione (2.130 vani, pari al 62%), ovvero attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (1.290 vani, pari al 38%) ripartiti tra le UTOE dei centri abitati. Non definiva invece un dimensionamento per la realizzazione di nuove costruzioni con usi diversi da quelli residenziali.

Il regolamento urbanistico, con riferimento alle singole UTOE, disciplinava la realizzazione delle nuove residenze attraverso apposite schede-progetto relative alle singole aree interessate; tali schede definivano, tra l'altro, l'azzonamento interno alle aree, il numero massimo dei vani e dei piani realizzabili, le modalità e le condizioni degli interventi. Individuava, inoltre, lotti di completamento all'interno dei centri abitati, definendo per ciascuno di essi il numero dei vani realizzabili, accompagnato o meno dalla realizzazione di opere di urbanizzazione a carico dei soggetti attuatori.

Il Regolamento edilizio definiva il “vano utile” e il “piano utile”, principali ma non esclusivi parametri edilizi/urbanistici, quantificandone le dimensioni. La dimensione unitaria del “vano” non poteva essere superiore a 24 mq calpestabili, oltre il 50% di superficie per locali di servizio e spazi connettivi, per un totale di 36 mq/vano.

La strumentazione urbanistica ed edilizia era concepita per non imbrigliare le previsioni urbanistiche in un sistema di parametri eccessivamente rigidi e tali da limitare la capacità espressiva dei progetti. La gestione di tale strumentazione, tuttavia, ha evidenziato la difficoltà, ad oggi, di perseguire la qualità progettuale al di fuori di un sistema di regole riferite ai tradizionali parametri urbanistici quantitativi (indici, rapporti di copertura, ecc.), eventualmente integrati da parametri capaci di controllare la qualità ambientale.

Preso atto di questa difficoltà, l'Amministrazione Comunale ha deciso di procedere speditamente alla revisione della strumentazione comunale per il governo del territorio attraverso due percorsi, distinti, ma integrati: la predisposizione di varianti, più o meno estese, alla strumentazione urbanistica ed edilizia vigente; la revisione generale del piano strutturale, che sarà seguita dalla predisposizione di un nuovo regolamento urbanistico e di un nuovo regolamento edilizio.

2. Le prime varianti significative hanno riguardato i parametri utilizzati per definire la consistenza edilizia e, in particolare, la consistenza del vano, che, in ossequio ai criteri quantitativi del piano strutturale vigente, ha continuato a costituire il parametro dimensionale unitario. Il numero dei vani previsti dal piano strutturale è pertanto rimasto immutato, ma è variata la dimensione massima del vano, già definita dal regolamento edilizio, che è scesa da 36 a 25 mq, trovando una collocazione più adeguata all'interno del regolamento urbanistico.

La disciplina di quest'ultimo è stata profondamente modificata: attraverso una variante generale per il territorio rurale e, successivamente, attraverso una variante generale di assestamento. Tali varianti, tra l'altro, hanno introdotto una specifica disciplina per l'integrità fisica del territorio e per la salvaguardia dei suoi caratteri qualitativi; hanno bloccato la proliferazione residenziale nel territorio rurale, vietando i cambi di destinazione d'uso in favore della residenza; hanno introdotto negli elaborati grafici il perimetro dei centri abitati esistenti, adeguato la disciplina del patrimonio edilizio esistente e integrato quella dei nuovi insediamenti; hanno recepito le innovazioni introdotte dalla LR n. 01/2005 e dal PIT.

Nel piano strutturale sono stati modificati il perimetro e la consistenza edificatoria delle UTOE², con conseguenze che comporteranno, tra l'altro, la cancellazione e la riduzione della capacità edificatoria di lottizzazioni residenziali già previste in aree collinari particolarmente delicate.

3. Questa revisione della strumentazione vigente, profonda e continua nel tempo, ha anticipato i contenuti innovativi del nuovo piano strutturale e delle politiche territoriali che lo sottendono, favorendo l'acquisizione graduale di una concezione del territorio come patrimonio collettivo e del paesaggio come indicatore complesso della qualità territoriale.

Ha inoltre radicato la consapevolezza che la strumentazione edilizia e urbanistica, in quanto strumentazione di "governo" del territorio, è suscettibile di adeguamento costante e finalizzato alle finalità programmatiche della Amministrazione Comunale, ma solo a condizione di non perdere mai la propria caratterizzazione sistemica e, all'interno di questa, la propria intima coerenza.

Il confronto continuo, che ha accompagnato questo percorso, ha infine consentito di instaurare un rapporto proficuo con le diverse componenti della comunità locale. Tale rapporto, senza nulla togliere alla dialettica e, in alcuni casi, alla conflittualità del confronto, ha consentito il recupero di

² Le modifiche riguardano l'UTOE di Villamagna, dove è stata eliminata una lottizzazione frontistante la pieve medievale, e Osteria Nuova, dove è stata fortemente ridotta la capacità edificatoria.

una rinnovata legittimazione reciproca. Ciò ha consentito, a volte, di pervenire a risultati condivisi, garantendo sempre, anche in presenza di decisioni controverse, la possibilità di capire le motivazioni delle scelte.

3. Il percorso di formazione del piano strutturale: dalla condivisione delle conoscenze alla formulazione delle proposte

1. L'Amministrazione Comunale ha affrontato il percorso di formazione del nuovo piano con la volontà di coinvolgere i cittadini in un vasto processo partecipativo, finalizzato all'ascolto delle proposte, al confronto di merito e alla spiegazione delle scelte operate.

L'avvio dei lavori è stato preceduto da una indagine demoscopica, condotta su un campione di 700 persone, volta a capire cosa pensassero i cittadini di Bagno a Ripoli del loro territorio. I risultati, per alcuni aspetti inaspettati, hanno confortato e/o orientato prima le conoscenze diagnostiche e poi le stesse strategie di piano.

Per favorire il superamento di giudizi predeterminati e la formazione di una base conoscitiva comune, il processo partecipativo è stato avviato fin dalla fase di formazione del quadro conoscitivo di riferimento. Il lavoro si è sviluppato parallelamente, attraverso la messa a punto di strumenti conoscitivi predisposti dai tecnici e attraverso la sistematizzazione delle conoscenze e delle percezioni sociali operate dallo staff del garante della comunicazione. I risultati dei due processi sono stati poi messi a confronto e hanno dato luogo a una interpretazione diagnostica sulle condizioni di stato del territorio comunale.

Il gruppo tecnico, raccolto nell'ufficio di piano e composto da esperti in idrogeologia, scienze naturali, paesaggio, agronomia, economia, infrastrutture, urbanistica, ha condotto uno studio analitico-diagnostico che ha interessato gli aspetti geologici, morfologici, idraulici, vegetazionali, faunistici, storico-culturali, insediativi, infrastrutturali, agronomici, paesaggistici, demografici e socio-economici, le relazioni di area vasta e lo stato di attuazione dei vigenti strumenti di governo del territorio. La realtà comunale è stata prima scomposta e analizzata nelle sue principali componenti costitutive, descritte attraverso studi di settore, poi ricomposta nei sistemi ambientale, insediativo, infrastrutturale e socio-economico e valutata attraverso sintesi diagnostiche e interpretative, condotte attraverso letture integrate e transdisciplinari. Ciò ha consentito di individuarne i caratteri più profondi e persistenti (rapporto tra storia e contemporaneità, tra natura, cultura, società ed economia) e di ipotizzarne il ruolo originale che avrebbe potuto giocare nell'area vasta di riferimento (a cavallo tra il cuore dell'area metropolitana e i sistemi territoriali del Chianti, del Valdarno Superiore Fiorentino e della Val di Sieve).

2. Pur rinviando al quadro conoscitivo per gli opportuni approfondimenti, si richiamano qui alcuni elementi che concorrono a definire l'identità storico-culturale del territorio comunale, che appare come uno dei caratteri più evidenti e pervasivi, con vaste e profonde ripercussioni sulla caratterizzazione del paesaggio locale:

a. la conformazione orografica - un sistema di crinali che scende verso l'Arno:

- per due terzi, il territorio comunale è occupato dai crinali secondari che scendono dalla dorsale orientale verso l'Arno;
- l'organizzazione storica del territorio è fortemente condizionata da questa struttura orografica: viabilità di crinale; castelli alle quote più elevate; ville, fattorie e case da lavoratore nella media e bassa collina; costruzioni in posizione preminente, con l'eccezione di mulini, ferriere e gualchiere prossime ai corsi d'acqua; versanti coltivati grazie ai terrazzamenti e ai ciglionamenti; rete drenante artificiale; ecc.

b. le pievi di Antella, Ripoli e Villamagna - un territorio policentrico, tripartito ed eterodiretto:

- alla metà del XIII secolo la repubblica fiorentina organizza il contado e lo suddivide in leghe; tra queste è la Lega di Ripoli, che include i pivieri di Antella, Ripoli e Villamagna³;
- la Lega di Ripoli manca di un "centro" principale riconosciuto;
- la prima circoscrizione amministrativa di Ripoli si forma per decisione di un potere esterno (il comune di Firenze).

c. la viabilità Firenze-Arezzo-Roma - un territorio di attraversamento:

- il territorio comunale si struttura in relazione alle strade che, partendo da Firenze, lo attraversavano per raggiungere il Valdarno, Arezzo e Roma e che erano percorse da eserciti, pellegrini, derrate alimentari;
- lungo le direttrici principali si ritrovano le parrocchie, ma anche i castelli, le torri, gli spedali;
- la strada Aretina per San Donato, quanto meno dal XIII secolo, garantisce il collegamento con le Terre Nuove del Valdarno e con la Valdichiana (granaio del Granducato fiorentino).

³ Quello di Antella sarà il piviere di gran lunga più importante

d. la vicinanza a Firenze - un contado fortemente integrato con la città:

- il territorio comunale non viene conquistato da Firenze, ma progressivamente integrato a partire dal Medioevo (capitali cittadini investiti nel contado – spostamento di famiglie benestanti nella città);
- il contado di Ripoli ha rilevanza strategica: per la fornitura di derrate alimentari e (almeno fino alla seconda metà del XVI secolo) per la viabilità (collegamento con le Terre Nuove del Valdarno);
- per molto tempo non si hanno processi di urbanizzazione significativi e fino ai tempi recenti il mercato di riferimento è quello di Firenze.

e. il sistema insediativo: sparso, sobrio e fortemente stratificato

- gran parte delle costruzioni realizzate a partire dal Medioevo è stata riutilizzata nei secoli successivi (chiese, monasteri, torri, castelli, spedali, opifici - in molte costruzioni sparse nel territorio rurale si leggono ancora i segni delle costruzioni medievali originarie);
- le costruzioni realizzate nei periodi rinascimentale e lorenese mantengono, generalmente, caratteri di sobrietà architettonica e formale (con poche eccezioni: La Tana, Lappoggi, Mondeggi, La Selva);
- la villa è spesso una villa-fattoria e come tale più proiettata alla funzione produttiva che a quella di rappresentanza;
- le costruzioni sorgono nella campagna o lungo le strade di attraversamento, sparse o assemblate in piccoli borghi.

f. mezzadri e signori – una mirabile combinazione di impronte che plasma il territorio:

- dal Medioevo alla seconda metà del XX secolo la forma di conduzione prevalente nelle campagne è quella mezzadrile; i mezzadri modellano il territorio, per garantirne la massima produttività, secondo regole di *firmitas* e *utilitas*⁴ che permarranno nei secoli, fino ai nostri giorni: casa sul colle, sistemazioni idraulico-agrarie, colture promiscue, campi chiusi e irregolari, estensione dei poderi commisurata alle potenzialità produttive dei fondi;

⁴ *Firmitas* (solidità, stabilità) e *utilitas* (utilità, giovamento, vantaggio) sono due delle tre regole (la terza era la bellezza, *venustas*) cui doveva riferirsi l'architettura secondo Vitruvio (Marco Vitruvio Pollione, *De architectura*, 25 a.C. circa)

- le case contadine fanno capo prima alla casa torre, poi alla casa da signore, alla villa e alla fattoria, che fungono da centri di controllo e di organizzazione del territorio;
- i signori introducono nelle campagne componenti che, accanto a quelle di *firmitas* e di *utilitas*, rispondono a esigenze di *venustas*⁵ (architetture, giardini, viali alberati, ecc.):
- la combinazione tra le impronte dei mezzadri e le impronte dei signori plasma il territorio, dando luogo al bel paesaggio ripolese.

g. il paesaggio – di matrice medioevale e a forte caratterizzazione storico-culturale:

- buona parte del sistema insediativo sparso viene realizzato in epoca tardo-medievale (pievi, chiese suffraganee, opifici, spedali, castelli, case-torri); a partire dalla stessa epoca si avvia la colonizzazione della media collina⁶;
- ad eccezione della coperture boschive della dorsale meridionale, tutto il territorio comunale è plasmato dai mezzadri e dai signori;
- la densità delle costruzioni di impianto storico è straordinaria e, con la viabilità, il verde ornamentale, le sistemazioni agrarie, le colture arboree caratterizza quello locale come un paesaggio a prevalente caratterizzazione storico-culturale.

3. Il rapporto con la storia, quale si evince dal quadro conoscitivo di riferimento, costituisce dunque una delle principali chiavi di lettura del territorio comunale ed evidenzia, almeno a partire dal medio Evo, alcune costanti che aiutano a capire l'attualità. Dal raffronto tra le condizioni storiche e le condizioni attuali emergono spunti di riflessione utili per delineare la *vision* al futuro del territorio comunale.

IERI	OGGI
-------------	-------------

⁵ *Venustas* (bellezza, grazia, armonia) è una delle tre regole (le altre due sono la solidità, *firmitas*, e l'utilità, *utilitas*), cui doveva riferirsi l'architettura secondo Vitruvio (Marco Vitruvio Pollione, *De architectura*, 25 a.C. circa)

⁶ Solo più tardi si arriverà al pieno utilizzo della bassa collina e delle aree pianeggianti di fondo-valle

Territorio rurale fortemente integrato con Firenze, di cui costituisce <i>"il giardino più delizioso"</i> ⁷	Territorio a cavallo tra città e campagna, fortemente integrato nella città metropolitana fiorentina, ma alla ricerca di una propria identità
Territorio policentrico e tripartito (pivieri medievali di Antella, Villamagna e Ripoli), privo di un centro principale	Territorio policentrico, con tre centri abitati maggiori (Bagno a Ripoli, Grassina e Antella), ma privo di un centro principale
Territorio di attraversamento per i traffici commerciali, religiosi e militari tra Firenze, Arezzo e Roma	Territorio di attraversamento per i traffici lungo l'autostrada A1, per gli spostamenti pendolari tra Firenze, Chianti e Valdarno, per gli spostamenti giornalieri tra Firenze e il casello autostradale di Firenze Sud
Insedimenti a funzione plurima (civili, religiosi, produttivi), con maglia progressivamente più fitta, sparsi nella campagna o ubicati lungo la viabilità di attraversamento – fortemente stratificati e diversamente utilizzati nel tempo - concepiti e localizzati secondo regole insediative riconoscibili	Consistenti insediamenti sparsi, con fortissima spinta alla riconversione abitativa di costruzioni ex agricole antiche e recenti – progressiva tendenza alla perdita delle regole insediative tradizionali

4. L'elaborazione tecnica e il confronto con le conoscenze sociali non si è limitato a esaminare i rapporti con la storia e le caratterizzazioni storico-culturali del paesaggio ripolese. Esso ha interessato anche i caratteri fisici e naturali, i caratteri insediativi e infrastrutturali, i caratteri demografici e socio-economici.

I principali esiti di questa elaborazione evidenziano che:

- Il territorio comunale presenta alti valori naturalistici nella dorsale meridionale (parte costitutiva della rete ecologica provinciale) e in alcuni ambiti territoriali che si spingono verso l'Arno. Tali valori, direttamente legati all'alto livello di biodiversità, sono strettamente dipendenti dall'alternanza delle unità vegetazionali, che vedono ambienti aperti (prati, cespuglieti, incolti) inframezzati a estese coperture boschive e a pochi coltivi. I corsi d'acqua secondari, che costituiscono potenziali corridoi trasversali di connessione tra la dorsale meridionale e l'Arno, raramente assolvono a questa funzione per le condizioni delle acque

⁷ Il Repetti, nel "Dizionario geografico - fisico - storico della Toscana" (1833), definisce il territorio di Bagno a Ripoli come "...il giardino di Firenze.. più delizioso, il più ricco di frutti, il più popolato di ville..."

- e delle rive. La ricomposizione ecologica del territorio comunale presuppone, prioritariamente, la difesa e il potenziamento delle condizioni che garantiscono la biodiversità, dei corridoi che garantiscono la connettività, degli stili di vita che garantiscono la sostenibilità.
- Il sistema insediativo si articola in tre centri abitati principali (Bagno a Ripoli, Grassina e Antella), otto centri abitati minori (Balatro, Capannuccia, Case San Romolo, Osteria Nuova, Rimaggio, San Donato in Collina, Vallina, Villamagna), numerosi borghi rurali di impianto storico e/o insediamenti accentrati di epoca recente (Candeli, Lappeggi, La Torre, Lizzano, Paterno, Poggio Casciano, Quarate, Sant'Andrea a Morgiano, Santo Stefano a Tizzano, Vicchio di Rimaggio, Casavecchia, Fonte Manciolina, Calcinaia, Celitanni, La Lama, Petriolo, San Martino a Cipressi, Taiano, Villa Il Padule, Casanova, Crocifisso, La Monaca, L'Apparita – Quattrovie), numerosissime case sparse nel territorio rurale. Se oltre il 60% della popolazione residente risulta concentrata nei tre centri abitati maggiori, il 25% risulta sparsa nel territorio rurale, con conseguenti difficoltà di erogazione dei servizi e necessità quotidiane di spostamenti veicolari nel territorio comunale.
 - Il sistema viario sconta il ruolo del territorio comunale, quale porta orientale di Firenze, e la mancanza di un sistema pubblico di trasporto metropolitano. La confluenza su Viale Europa dei flussi di traffico provenienti da Chianti, Valdarno, Val di Sieve e casello autostradale di Firenze Sud genera effetti di congestione e inquinamento, oltre che di frammentazione ambientale, particolarmente pesanti nell'attraversamento dei centri abitati. La mancanza di parcheggi di scambio (gomma-ferro e/o privato-pubblico) nei centri di origine degli spostamenti impedisce la genesi di un servizio integrato di trasporto metropolitano.
 - Nel sistema delle attrezzature di livello sovra comunale spiccano l'Ospedale di Santa Maria Annunziata, il polo scolastico Volta-Gobetti, l'Antico Spedale del Bigallo e il Golf Ugolino, con il complesso ospedaliero di Ponte a Niccheri destinato a rafforzare il ruolo di principale struttura sanitaria del Chianti e del levante fiorentino.
 - Il sistema dei servizi sociali, diffuso su tutto il territorio e particolarmente qualificato nelle strutture scolastiche dell'obbligo, nelle strutture socio-sanitarie e nelle strutture ricreative, sconta la dispersione territoriale e la difficoltà di garantire economie di scala. I servizi pregiati sono individuabili nella biblioteca di Ponte a Niccheri, nel teatro di Antella, negli impianti sportivi delle aree fluviali di Candeli, nel centro cottura SIAF di Bagno a Ripoli.

- Il sistema economico è incentrato su circa 300 aziende presenti nelle zone industriali e artigianali⁸ e su oltre 150 aziende agricole professionali presenti nel territorio rurale. Si tratta di un tessuto produttivo consistente, al cui interno si registra la presenza di aziende di eccellenze di livello nazionale e internazionale, solitamente però, con l'eccezione di quelle agricole, poco radicate sul territorio e necessitanti di interventi di sostegno (qualificazione zone produttive, miglioramento accessi e visibilità, coordinamento e promozione sui mercati).
- Gli esercizi commerciali sono di piccola taglia, con una superficie media di vendita pari a 55 mq/cad per gli esercizi di vicinato e di 650 mq/cad per le medie strutture. Gli esercizi di vicinato necessitano di sostegno all'interno dei centri abitati principali, dove costituiscono veri e propri centri commerciali naturali; le medie strutture necessitano di una regolamentazione che le indirizzi verso aree urbane con sufficienti capacità di accesso e di sosta. Nel territorio mancano esercizi commerciali plurifunzionali a servizio dei centri abitati minori, dei borghi rurali e delle case sparse.
- Malgrado la qualità del paesaggio e la posizione strategica, a cavallo tra Firenze, Chianti e Valdarno, il turismo risulta poco sviluppato e suscettibile di forte incremento, soprattutto attraverso la diffusione di un tessuto di microstrutture ricettive capaci di combinare l'ospitalità diffusa con la fragilità del territorio.

⁸ Le zone industriali e artigianali sono presenti a Ponte a Ema, Campigliano, Scolivigne, Antella e Vallina

4. Un piano che interpreta i contenuti innovativi della LR 01/2005 e del PIT

1. Il piano strutturale si compone di due parti distinte: lo statuto del territorio e le strategie per lo sviluppo durevole del territorio.

Lo statuto del territorio definisce la struttura identitaria del territorio comunale e le regole condizionate per la sua tutela nell'ottica di una gestione territoriale evolutiva, improntata ai principi dello sviluppo durevole. Esso contiene l'interpretazione diagnostica del territorio, effettuata attraverso l'individuazione dei sistemi territoriali, dei sistemi funzionali e delle risorse che formano il patrimonio territoriale. Contiene inoltre la disciplina per la salvaguardia delle risorse patrimoniali e del paesaggio, la definizione delle invarianti strutturali e dei principi per il governo del territorio.

Le strategie per lo sviluppo durevole definiscono invece le politiche territoriali e le azioni conseguenti, in attuazione del documento di indirizzo programmatico predisposto dalla Amministrazione comunale all'avvio del procedimento e in coerenza con lo statuto del territorio. Le strategie individuano, a tali fini, gli obiettivi delle politiche di settore, concepite come assi operativi di un'unica strategia territoriale integrata, attenta alla dimensione sovracomunale, e le unità territoriali organiche elementari (UTOE), concepite come ambiti di programmazione comunale, al cui interno si definiscono le azioni ammissibili e auspicabili.

2. Lo statuto del territorio e le strategie per lo sviluppo durevole trovano definizione nella disciplina di piano. Essa si compone di una parte di indirizzo, con valore di direttiva generale, e di una parte dispositiva, con valore prescrittivo.

Rientrano nel primo caso (disciplina di indirizzo) le parti dello statuto che comprendono l'individuazione, la descrizione, la valutazione e le aspettative dei sistemi territoriali e dei sistemi funzionali, nonché le parti della strategia che comprendono la definizione della strategia integrata per lo sviluppo durevole del territorio comunale, articolata in strategie generali e di settore.

Rientrano nel secondo caso (disciplina prescrittiva) le parti dello statuto che comprendono le disposizioni per la salvaguardia delle risorse patrimoniali, la definizione delle invarianti strutturali e i principi per il governo del territorio, nonché le parti della strategia che comprendono la definizione degli obiettivi programmatici e delle prescrizioni vincolanti per le singole UTOE, con particolare riferimento alle dimensioni e alla caratterizzazione degli insediamenti, delle infrastrutture e dei servizi.

3. Mentre lo statuto del territorio individua e disciplina meticolosamente le risorse qualitative che compongono il patrimonio territoriale, definendo le regole e i principi che ne regolano l'uso e che comunque guidano le trasformazioni territoriali, le strategie individuano le azioni, ne definiscono i criteri, ne quantificano l'eventuale consistenza edificatoria, ma evitano di definire i perimetri delle aree che potrebbero essere interessate dalla loro attuazione. Ciò per rispondere a uno dei requisiti di fondo della legislazione regionale, che invita a combattere la rendita "anche" evitando la localizzazione degli interventi nel piano strutturale.

Sarà il regolamento urbanistico, dunque, che, nel rispetto delle regole e delle salvaguardie disposte dallo statuto del territorio e in attuazione delle strategie per lo sviluppo sostenibile, definirà, magari avvalendosi dei pubblici avvisi, la localizzazione degli interventi di trasformazione territoriale, garantendone la validità per un periodo non superiore a cinque anni, trascorsi i quali, a fronte di interventi non realizzati o non convenzionati, le previsioni decadranno e le relative capacità edificatorie torneranno nella disponibilità del piano strutturale, che, nel quinquennio successivo, potrà localizzarle diversamente ovvero sospenderne l'attuazione.

5. Lo statuto del territorio

I principali contenuti che caratterizzano lo statuto del territorio possono essere ricondotti ai punti che seguono:

1. l'individuazione di sistemi territoriali e funzionali concepiti come strumenti di lettura, valutazione e interpretazione delle prestazioni attuali e attese del territorio comunale.

Per ciascuno dei sistemi territoriali vengono definite le peculiarità e i caratteri identificativi, le risorse (naturali, visuali, storico-culturali, socio-economiche), le criticità (ambientali, visuali e funzionali: nel territorio rurale e negli ambiti urbani), la valutazione diagnostica e le prestazioni attese (sistema ambientale, insediativo, infrastrutturale e socio-economico).

I sistemi territoriali del piano strutturale	
1	<i>Fondovalle dell'Arno e dell'Ema, ad alta pressione insediativa e infrastrutturale</i>
2	<i>Bassa e media collina di matrice mezzadrile a prevalente carattere agricolo, con forte densità di impronte storico-culturali e alta qualità paesaggistica</i>
3	<i>Media e alta collina di Villamagna e Terzano a prevalente carattere agricolo-forestale e ad alto valore naturalistico, con insediamenti rarefatti di impianto storico</i>
4	<i>Alta collina di Fontesanta, a prevalente copertura boschiva e alto valore naturalistico</i>

Per ciascuno dei sistemi funzionali vengono definite le componenti costitutive, i requisiti di funzionalità, la valutazione diagnostica, le prestazioni attese.

I sistemi funzionali del piano strutturale	
1	<i>Sistema ambientale</i>
2	<i>Sistema insediativo</i>
3	<i>Sistema infrastrutturale</i>
4	<i>Sistema socio-economico</i>

2. la non corrispondenza tra i sistemi territoriali, concepiti come ambiti di lettura e di interpretazione del territorio comunale, e le UTOE, concepite come ambiti territoriali di programmazione comunale;

3. la individuazione cartografica e la disciplina di salvaguardia delle risorse patrimoniali, che concorrono alla caratterizzazione identitaria del territorio comunale e rappresentano le principali componenti costitutive del paesaggio locale.

Le risorse patrimoniali del piano strutturale	
Componenti fisiche e naturali	<i>Aria, acqua, suolo, sistema dei boschi, sistema dei corsi d'acqua, sistema agricolo e dei prati, sistema degli arbusteti, ambiti di particolare valore naturalistico, reti ecologiche</i>
Componenti storiche e culturali	<i>Siti archeologici, edifici matrice dell'identità storico-culturale, edifici di valore architettonico e storico-culturale, tessuti urbani di impianto storico, tessuti urbani strutturati, giardini di formazione storica, spazi verdi pertinenziali di formazione storica, componenti minori, viabilità di impianto storico, sistemazioni idraulico – agrarie, soprassuoli a maggiore permanenza di componenti culturali tradizionali</i>
Paesaggio	<i>Risorsa patrimoniale complessa, prodotta dalla stratificazione delle relazioni storiche tra componenti fisico-naturali e componenti storico-culturali</i>

4. l'atlante partecipato delle risorse patrimoniali, inteso come strumento dinamico, suscitatore di partecipazione, utile per la riconoscibilità, l'appropriazione e il presidio sociale del patrimonio territoriale, per la sua implementazione e per la sua gestione nel tempo. Il processo partecipativo, che ha caratterizzato la formazione del piano strutturale, trova nell'atlante partecipato la possibilità di perpetuarsi nel tempo.

5. le politiche del paesaggio (v. anche il successivo punto 8), definite come applicazione, articolazione e specificazione della disciplina del PIT. La qualità del paesaggio è riconosciuta come condizione imprescindibile per la qualità del territorio e della vita dei suoi abitanti. Come tale è perseguita su "tutto" il territorio comunale, attraverso l'applicazione sperimentale della Convenzione europea del paesaggio. Essa si basa sulla definizione di regole che devono guidare le trasformazioni territoriali secondo criteri di salvaguardia della *conformazione paesaggistica profonda del territorio* (matrici fisiche e naturali), di coerenza nei confronti della *conformazione paesaggistica consolidata* (stratificazione storica di impronte antropiche coerenti con le matrici fisiche e naturali), di creazione di una nuova qualità nella *conformazione paesaggistica critica* (costituita dalle impronte, soprattutto recenti, che mostrano incoerenza nei confronti delle matrici fisiche e naturali e della semiologia storica consolidata).

Le politiche del paesaggio nel piano strutturale		
Categoria di riferimento:	Elementi costitutivi	Azione
Conformazione paesaggistica profonda	Matrici fisiche e naturali	Salvaguardia
Conformazione paesaggistica consolidata	Semiologia storico-culturale	Evoluzione coerente
Conformazione paesaggistica critica	Trasformazioni incoerenti	Trasformazione qualitativa

Tali politiche si applicano a tutto il territorio comunale e recepiscono le limitazioni alle trasformazioni territoriali derivanti dalla disciplina dei beni paesaggistici del PIT e dalle disposizioni del PTC. Esse definiscono, infatti, le regole che devono guidare gli interventi di trasformazione territoriale ove e in quanto consentiti dalla disciplina paesaggistica sovraordinata.

6. Stante l'individuazione e la salvaguardia delle risorse patrimoniali, le invarianti strutturali sono concepite come prestazioni qualitative, profonde, complesse e irrinunciabili, che riguardano tutto il territorio comunale e costituiscono riferimento costante per le strategie di sviluppo durevole.

Esse sono:

- *invarianza territoriale*: ruolo di "cerniera" di Bagno a Ripoli, tra la città e la campagna, tra il cuore dell'area metropolitana e i sistemi territoriali del Chianti, del Valdarno e della Val di Sieve. Il concetto di "cerniera" volge in positivo il rapporto tra Bagno a Ripoli e Firenze (ieri di storica dipendenza, oggi di tendenziale periferizzazione), considerando il territorio comunale come un territorio "agriurbano", che individua un proprio ruolo originale di interfaccia territoriale (nodo orientale strategico nel sistema integrato dei trasporti di livello sub regionale; luogo di funzioni qualificate per la città e per la campagna, come rifiuto della banalizzazione residenziale e dei rischi di periferizzazione; complessi di rilevanza storico-culturale come strutture per la promozione delle risorse e delle eccellenze del levante fiorentino; aree rivierasche come ambito sperimentale di politiche integrate, incentrate sul fiume e sulle sue rive.

- *invarianza insediativa*: carattere policentrico del sistema insediativo, legato al carattere storicamente tripartito del territorio comunale. Il policentrismo, assunto come elemento strutturale di invarianza, comporta la necessità di politiche di differenziazione funzionale e di integrazione sinergica tra i centri abitati.

- *invarianza della qualità paesaggistica*: qualità del paesaggio, nelle sue varie articolazioni, da perseguire attraverso politiche differenziate che fanno riferimento alle "regole" di evoluzione coerente e di trasformazione qualitativa riferite alle conformazioni paesaggistiche consolidate e critica del territorio comunale.

Ulteriori invarianti strutturali, riferite a porzioni determinate, ma estese, del territorio comunale, sono quelle derivanti dal recepimento del piano territoriale di coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze: si tratta delle “aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico”, degli “ambiti di reperimento per l’istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale”, delle “aree fragili da sottoporre a programmi di paesaggio”, delle “aree di protezione paesistica e/o storico ambientale”.

Le invarianti strutturali del piano strutturale	
Invariante	Ambito di applicazione
Invarianza territoriale	Intero territorio comunale
Invarianza insediativa	Intero territorio comunale
Invarianza della qualità paesaggistica	Intero territorio comunale
Aree sensibili già vulnerate da fenomeni di esondazione e soggette a rischio idraulico	Porzioni di territorio
Ambiti di reperimento per l’istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale	Porzioni di territorio
Aree fragili da sottoporre a programmi di paesaggio	Porzioni di territorio
Aree di protezione paesistica e/o storico ambientale	Porzioni di territorio

7. I principi per il governo del territorio definiscono le regole di base per l’attuazione degli interventi definiti dalle strategie per lo sviluppo durevole. I nuovi insediamenti sono concepibili solo se e in quanto contribuiscono alle dotazioni territoriali, all’edilizia sociale, al sostegno del reddito e al

contenimento della rendita (quote minime inderogabili di edilizia sociale, pubblici avvisi, freno alla proliferazione della residenza nel territorio rurale, sostegno al lavoro e all'impresa). Stante la difficoltà di accesso all'abitazione per le fasce sociali più deboli⁹ (giovani coppie, anziani, redditi bassi e medio-bassi), l'edilizia sociale e/o la cessione gratuita di aree per l'edilizia sociale costituiscono la preconditione per ogni nuovo intervento edificatorio esterno agli ambiti urbani così come definiti dal piano strutturale.

⁹ Vedi quadro conoscitivo di riferimento, contributo di ricerca IRPET, “ Dinamiche demografiche e socio-economiche”

6. Le strategie per lo sviluppo durevole

1. Il piano strutturale definisce una strategia integrata per lo sviluppo durevole del territorio comunale, incentrata su ambiente, paesaggio, cultura, lavoro e impresa, costituita da politiche di settore e conseguenti scelte di gestione e di trasformazione degli assetti territoriali.

Questa strategia è articolata in alcuni assi principali (sistema territoriale, sistema ambientale, sistema energetico, sistema produttivo, sistema rurale, sistema sociale, sistema insediativo, sistema infrastrutturale) ed è finalizzata a promuovere prioritariamente il benessere degli abitanti attraverso:

- l'uso intelligente e sostenibile delle risorse territoriali nell'ambito di una rinnovata concezione del territorio quale patrimonio collettivo;
- la preminenza del lavoro e dell'impresa nei confronti della rendita;
- l'alta e diffusa qualità della vita;
- la forte coesione sociale.

La strategia integrata per lo sviluppo durevole
Sistema territoriale
Sistema ambientale
Sistema energetico
Sistema produttivo
Sistema rurale
Sistema sociale
Sistema insediativo
Sistema infrastrutturale

Il sistema insediativo costituisce pertanto solo “uno” degli assi strategici del piano strutturale, che prefigura una visione al futuro del territorio comunale, concepito nella sua complessità olistica e nell’intreccio delle sue componenti, delle sue dinamiche e delle sue relazioni di area vasta.

2. Il dimensionamento del sistema insediativo costituisce un ulteriore asse strategico, che definisce entità e finalità dei nuovi interventi, di recupero o di nuova costruzione, ripartiti tra ambiti urbani e territorio rurale. Poiché recentemente l’Amministrazione Comunale ha rivisitato la previgente strumentazione di governo del territorio, rendendola, attraverso varianti significative al piano strutturale, al regolamento urbanistico e al regolamento edilizio, più coerente con le proprie politiche territoriali, il nuovo piano strutturale conferma, subordinandole al rispetto di disposizioni qualitative, le previsioni insediative non ancora attuate.

Il dimensionamento residenziale, scaturito dallo studio IRPET sulle dinamiche demografiche comunali¹⁰, viene così soddisfatto attraverso le previsioni residue del piano strutturale previgente, per buona parte confermate dalla Revisione generale¹¹, cui vanno ad aggiungersi 347 nuovi vani ricavabili attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e 346 nuovi vani ricavabili attraverso nuove costruzioni. I nuovi interventi sono subordinati al rispetto di specifiche disposizioni qualitative, che comprendono disposizioni finalizzate a favorire l’edilizia sociale¹².

Nelle zone industriali e artigianali sono previsti interventi di completamento e di consolidamento della struttura produttiva per complessivi 4.500 mq di superficie utile lorda (SUL), oltre 12.000 mq di SUL per addizioni volumetriche agli edifici esistenti, da realizzare per almeno $\frac{3}{4}$ in interrato o seminterrato.

E’ sulle varie articolazioni del settore terziario, tuttavia, che il piano strutturale si sofferma per definire previsioni capaci di sposare la qualità paesaggistica e l’ubicazione strategica del territorio comunale, “cerniera” tra l’area centrale metropolitana e i sistemi territoriali di Chianti, Valdarno e Val di Sieve, con l’obiettivo di sostenere il lavoro e il reddito. Lo fa innanzi tutto riconoscendo il ruolo dell’Ospedale di Santa Maria Annunziata e auspicandone un potenziamento nel settore

¹⁰ Vedi Quadro conoscitivo di riferimento, contributo di ricerca IRPET, “ Dinamiche demografiche e socio-economiche”

¹¹ 653 vani ricavabili attraverso interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente e 639 vani ricavabili attraverso nuove costruzioni

¹² Vedi Statuto del territorio, articolo 51, “Disposizioni relative al sistema insediativo urbano”

orientale dell'area metropolitana¹³, per puntare poi sulle strutture culturali e formative¹⁴ e, infine, sulle strutture ricreative, di ristoro e direzionali¹⁵.

Le strutture ricettive, allo stato attuale, sono poco presenti nel territorio comunale e poco capaci di sfruttare la condizione locale di campagna qualificata a ridosso della città. Il piano strutturale, pertanto, ne prevede un deciso potenziamento, attraverso la creazione di 390 nuovi posti letto negli ambiti urbani (90 dei quali attraverso interventi di recupero), di 600 posti letto negli agriturismi (attraverso interventi di recupero) e di 540 posti letto nelle altre strutture ricettive rurali (attraverso interventi di recupero).

Complessivamente, rispetto alla nuova SUL prevista dal piano strutturale, quella per la residenza ha un'incidenza pari al 13,06% (26,46% considerando anche la SUL previsioni previgenti confermate), quella per le nuove strutture produttive pari a 19,92% (27,05%), quella per le nuove strutture terziarie pari al (67,01%). All'interno di queste ultime la SUL delle nuove strutture ospedaliere ha un'incidenza del 27,03% e quella dei servizi (strutture ospedaliere + strutture culturali e formative) del 46,85%. Appare dunque confermato lo spirito del nuovo piano strutturale, teso a privilegiare attività che implicino, nel tempo, il lavoro e l'impresa, che presuppongano un rapporto sinergico con la qualità della vita e del paesaggio e che concorrano a riempire di significati il carattere di "cerniera" riconosciuto al territorio comunale, sapendosene al contempo avvantaggiare.

¹³SUL 15.000 mq

¹⁴SUL 11.000 mq

¹⁵Per una SUL complessiva di 14.500 mq

7. Le unità territoriali organiche elementari (UTOE)

1. Il piano strutturale, in coerenza con la LR 01/2005, concepisce le unità territoriali organiche elementari (UTOE) quali ambiti della programmazione comunale.

Il territorio viene conseguentemente diviso in sei UTOE, ciascuna delle quali è riferita a un centro abitato concepito come “caposaldo” urbano. I capisaldi urbani individuati sono quelli di:

- Bagno a Ripoli, Grassina e Antella (capisaldi principali);
- Capannuccia, Osteria Nuova e Vallina (capisaldi secondari).

Nei capisaldi principali dovranno essere sostenuti e potenziati i servizi pregiati (da differenziare e integrare in virtù dell’invarianza policentrica del territorio comunale) e i servizi di base; nei capisaldi secondari dovranno essere sostenuti e potenziati i servizi di base.

I diversi ambiti territoriali che costituiscono ogni singola UTOE troveranno, “preferenzialmente”, nei capisaldi urbani di riferimento la sede dei servizi di base.

2. Nella parte strategica della disciplina, in relazione a ogni singola UTOE, vengono definite le finalità strategiche e le azioni prioritarie; vengono inoltre descritte, specificatamente, le azioni che interessano il sistema territoriale, il sistema ambientale, il sistema insediativo, il sistema infrastrutturale. Per ciascuno di detti sistemi vengono quantificate le eventuali capacità edificatorie associate alle singole azioni.

La somma delle capacità edificatorie delle singole UTOE dà luogo alla capacità edificatoria complessiva definita dal dimensionamento del piano.

8. Il paesaggio come motivo ispiratore del piano

1. La qualità del paesaggio (da salvaguardare, da indirizzare verso una evoluzione coerente o da reinterpretare integralmente, là dove è andata perduta la qualità originaria) costituisce uno dei principali motivi ispiratori del piano strutturale.

Uno specifico studio transdisciplinare, parte integrante del quadro conoscitivo, analizza il paesaggio ereditato, definendone le componenti e le relazioni, redigendo un apposito atlante dei paesaggi locali, interpretandolo secondo criteri di prevalente caratterizzazione naturale o culturale e di integrità.

Il tema della qualità paesaggistica pervade tutta la disciplina del piano strutturale, anche se trova una diretta trattazione nella specifica disciplina del paesaggio che, in attuazione della disciplina paesaggistica del piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana (PIT), definisce le regole qualitative che sovrintendono la conservazione, l'evoluzione coerente e la trasformazione del territorio. Essa è presente:

- nella parte statutaria del piano attraverso:
 - o la trattazione dei sistemi territoriali e dei sistemi funzionali che compongono il territorio comunale;
 - o l'individuazione cartografica e la disciplina di salvaguardia delle componenti territoriali che concorrono a definire la qualità paesaggistica:
 - componenti fisiche: aria, acqua e suolo;
 - componenti naturali: boschi, corsi d'acqua, prati, arbusteti, reti ecologiche;
 - componenti antropiche e culturali: siti archeologici, edifici matrice, edifici di interesse storico-architettonico, tessuti urbani di impianto storico, giardini di formazione storica, spazi verdi pertinenziali di formazione storica, viabilità di impianto storico, sistemazioni idraulico-agrarie terrazzate, soprassuoli a maggiore permanenza di componenti storico-culturali tradizionali, componenti minori dell'identità storico-culturale;
 - o la specifica disciplina del paesaggio, sopra citata, definita in attuazione della disciplina paesaggistica del PIT (v. successivo punto 2);

- le invarianti strutturali, sia relative alla invarianza della qualità paesaggistica (v. successivo punto 2) sia relative al recepimento delle specifiche invarianti del PTC della Provincia di Firenze (aree di protezione paesaggistica e storico-monumentale; aree fragili sottoposte a programma di paesaggio; ambiti di reperimento per l'istituzione di aree naturali protette di interesse locale; aree sensibili già soggette a rischio idraulico).
- nella parte strategica del piano, dove, coerentemente con la relativa Convenzione europea, la qualità del paesaggio è presente, come presupposto, come requisito e come esito atteso, nelle strategie di settore e nelle azioni che compongono la strategia integrata per lo sviluppo durevole del territorio.

2. La disciplina paesaggistica del piano strutturale, definita in applicazione della disciplina paesaggistica del PIT, si propone di:

- sperimentare l'applicazione della Convenzione europea alla scala comunale, legando paesaggio e territorio attraverso una disciplina:
 - condivisa;
 - fondata sul riconoscimento dei valori del paesaggio e degli obiettivi di qualità paesaggistica;
 - capace di recepire le specifiche disposizioni inerenti i beni paesaggistici e le aree interessate dalle invarianti strutturali del piano territoriale di coordinamento della Provincia di Firenze (PTC);
 - consistente nella definizione di regole qualitative cui riferire gli interventi di trasformazione del territorio.
- definire politiche integrate da applicare su "tutto" il territorio comunale (il piano strutturale definisce politiche in ordine ai sistemi territoriale, ambientale, energetico, produttivo, rurale, sociale, insediativo e infrastrutturale¹⁶);
- perseguire la qualità del paesaggio attraverso regole condivise e incentivi premiali (Il piano strutturale non definisce ulteriori vincoli, ma regole che presuppongono azioni di salvaguardia, gestione e trasformazione, definendo incentivi per i comportamenti virtuosi che garantiscono nel tempo la qualità paesaggistica).

¹⁶ "Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio", CEP 2000

Essa si basa sui seguenti presupposti:

- il piano strutturale, attraverso l'*Atlante partecipato delle risorse patrimoniali*¹⁷, individua e disciplina le risorse e i sistemi di risorse (naturali e storico-culturali) che concorrono alla definizione dell'identità territoriale;
- il paesaggio è inteso come *bene comune e risorsa patrimoniale complessa*, frutto della stratificazione storica delle interazioni in continuo divenire tra uomo e natura;
- la disciplina del paesaggio ha carattere eminentemente *relazionale* ed è complementare alla disciplina di salvaguardia delle singole risorse patrimoniali.

Per integrare il paesaggio nelle politiche territoriali, il piano strutturale assume come obiettivi generali di qualità paesaggistica¹⁸ nel governo del territorio comunale la *diversità del paesaggio*¹⁹, la sua *stabilità strutturale e funzionale*²⁰, l'*equilibrio tra storia e contemporaneità*²¹, i suoi *caratteri identitari e peculiari*²²; definisce, inoltre, azioni prioritarie coerenti con quelle indicate dalla sezione 3 delle schede allegatale al piano di indirizzo territoriale della Regione Toscana (PIT)²³ e relative all'Ambito di paesaggio n. 16, "Area fiorentina":

Per perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica, attraverso specifiche politiche per il paesaggio²⁴, il territorio comunale è articolato in tre categorie di riferimento cui sono riferite tre diverse politiche:

- una *conformazione paesaggistica profonda del territorio*, costituita dalle matrici fisiche e naturali sulle quali si è sviluppato il processo storico di antropizzazione (sistema morfologi-

¹⁷ L'atlante partecipato delle risorse patrimoniali è costituito da cartografie, iconografie e schede descrittive dei beni che compongono il patrimonio territoriale. Costituisce uno strumento dinamico, interattivo, aggiornabile, attraverso cui la comunità locale riconosce, nel tempo, il proprio patrimonio territoriale e riferisce ad esso le politiche di governo del territorio. E' pubblicato sul portale del Comune di Bagno a Ripoli ed è aggiornato con tutte le informazioni che si renderanno disponibili nel tempo. Ogni cinque anni l'Amministrazione Comunale aggiorna, se del caso, lo Statuto del territorio con riferimento all'Atlante partecipato delle risorse patrimoniali e verifica, conseguentemente, la coerenza delle strategie definite dal piano strutturale.

¹⁸ *Landscape quality objective*, CEP 2000

¹⁹ Caratteri di diversità morfologica, fisica e biologica, da preservare per evitare la banalizzazione e l'omologazione del paesaggio.

²⁰ Continuità spaziale e complessità dei paesaggi rurali e seminaturali, come condizione per garantire loro capacità di reagire ai processi che li modificano e li frammentano

²¹ Interpretazione armonica tra quanto abbiamo ereditato dalla storia e quanto esprimiamo nella contemporaneità, come condizione per evolvere il paesaggio immettendovi innovazione senza perdere i caratteri di unitarietà e di radicamento nella realtà locale

²² La percezione sociale delle identità e delle peculiarità come patrimonio territoriale è condizione per attuare politiche di valorizzazione riferite a scenari globali prevenendo rischi di omologazione e banalizzazione.

²³ Piano di indirizzo territoriale della Toscana, approvato con Deliberazione C.R. 24 luglio 2007, n. 72 e s.m.i.

²⁴ *Landscape policy*, CEP 2000

co, sistema idrografico e idrogeologico, sistema forestale originario), la cui integrità è perseguita attraverso misure di salvaguardia²⁵;

- una *conformazione paesaggistica consolidata del territorio*, costituita dalla stratificazione storica delle impronte umane che hanno trasformato, senza ignorarne la struttura e la funzionalità, il paesaggio naturale originario in un paesaggio coerente, a diffusa caratterizzazione semiologica culturale. Tale conformazione comprende anche alcune impronte contemporanee e concorre, in modo determinante, alla definizione dell'odierna identità paesaggistica, esprimendo relazioni con la conformazione paesaggistica profonda improntate a regole di *firmitas, utilitas e venustas*.

La conformazione paesaggistica consolidata è suscettibile di trasformazione evolutiva sulla base di regole coerenti con la struttura e la funzionalità del paesaggio storicizzato²⁶. Tali regole costituiscono *invariante strutturale*;

- una *conformazione paesaggistica critica del territorio*, costituita dalle trasformazioni incoerenti, solitamente di epoca recente, che hanno generato paesaggi contrassegnati da indeterminatezza tipologica, instabilità morfologico- funzionale, criticità ambientale.

La conformazione paesaggistica critica è suscettibile di trasformazione, anche integrale, sulla base di regole di sostenibilità ecologica, coerenza semiologica, qualità formale, compiutezza morfologica, efficienza funzionale²⁷. Tali regole costituiscono *invariante strutturale*.

Per verificare nel tempo l'efficacia delle politiche per la qualità paesaggistica, il piano strutturale prevede la predisposizione di uno specifico rapporto di monitoraggio, sottoposto ogni due anni e mezzo all'attenzione del Consiglio Comunale. Tale rapporto, che valuta lo stato di attuazione del piano strutturale e gli effetti delle trasformazioni territoriali, considera efficaci le politiche del paesaggio se e in quanto attivatrici di azioni che, nel tempo, consentono di implementare la *conformazione paesaggistica consolidata* e di ridurre la *conformazione paesaggistica critica* del territorio comunale.

²⁵ *Landscape protection*, CEP 2000

²⁶ *Landscape management*, CEP 2000

²⁷ *Landscape planning*, CEP 2000

