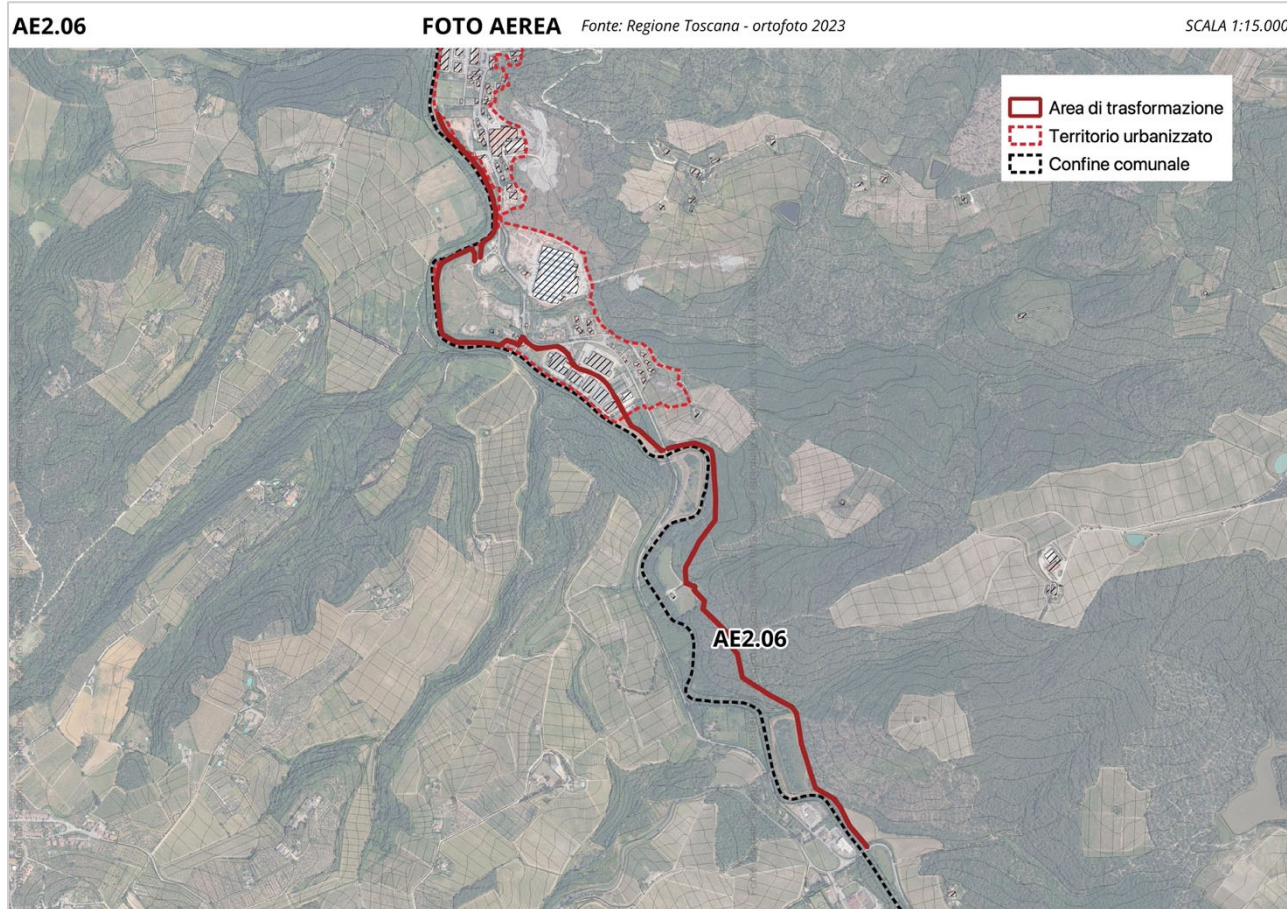
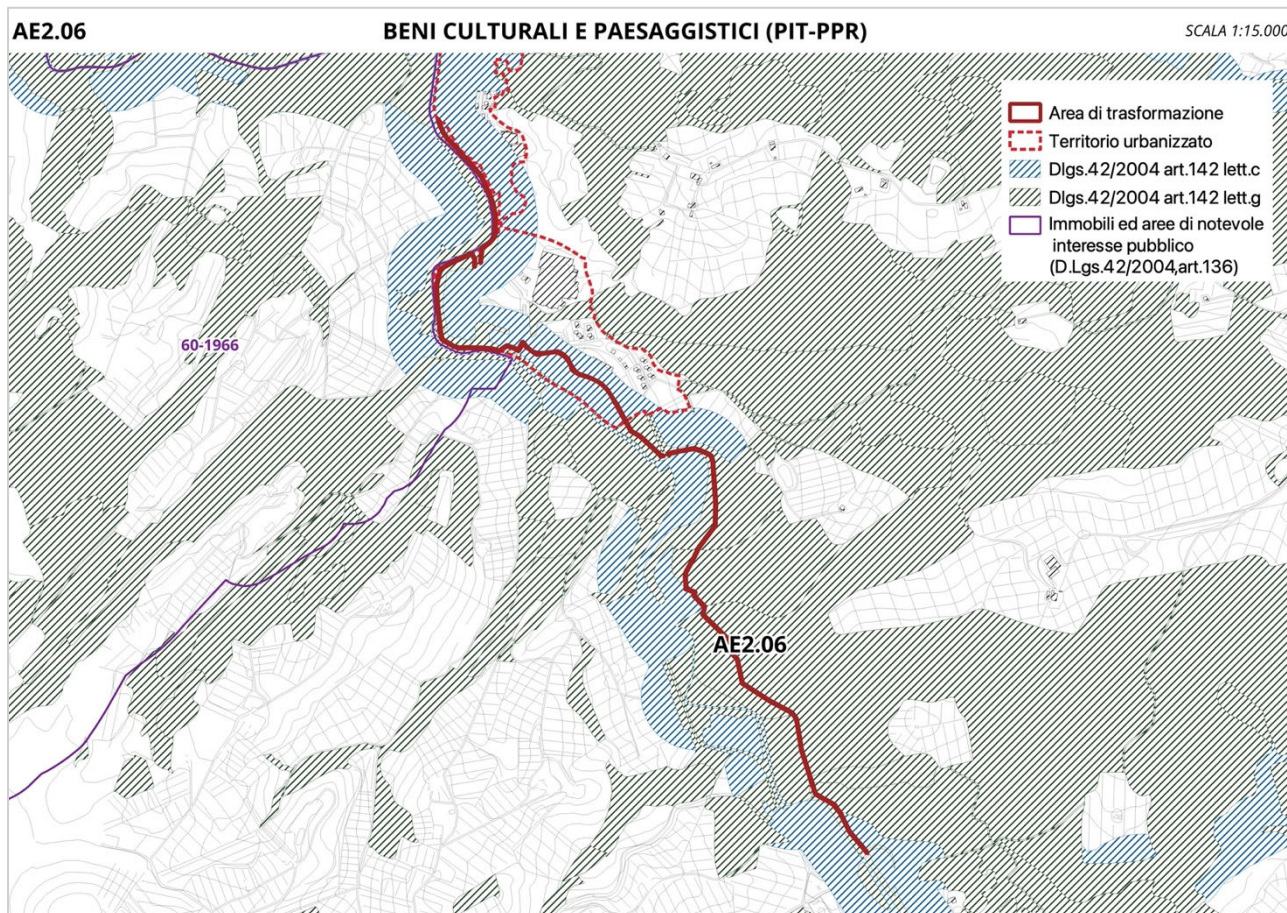


## AE2.06 Pista ciclopedonale Greti – Ferrone (UTOE 2)

(Riferimento al paragrafo AE1.12 Pista ciclopedonale Greti-Ferrone UTOE 1)







L'area ricade all'interno dei seguenti beni paesaggistici:

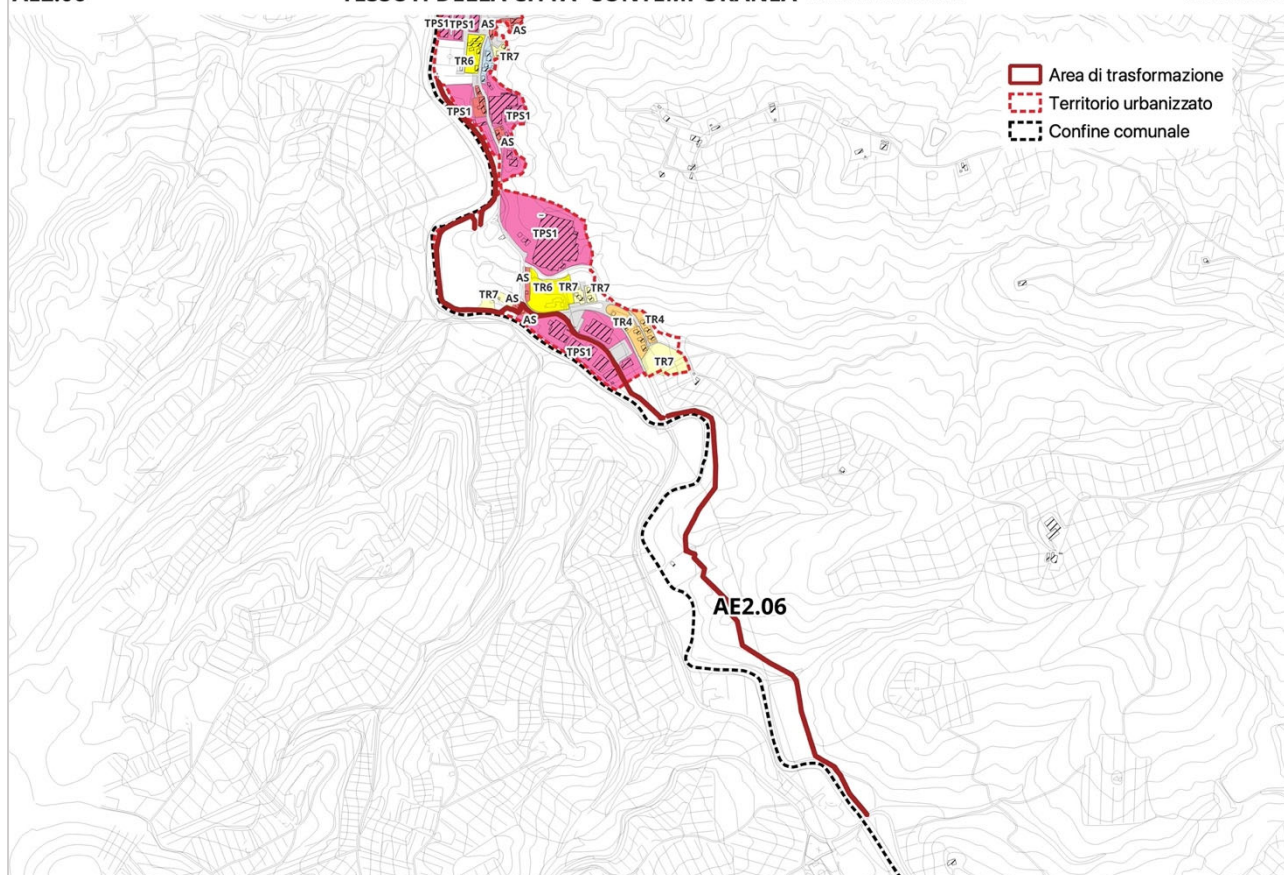
AREE PAESAGGISTICHE TUTELATE PER LEGGE (art. 142, co. 1, lett. c) del D.lgs. 42-2004)	
<b>BENI PAESAGGISTICI</b>	<b>Articolo 8</b> I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c, Codice);
	<b>Articolo 12</b> 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. (art.142. c.1, lett. g, Codice)

Le "aree tutelate per legge" ai sensi dell'art. 134, comma 1, lettera b) e dell'art. 142, comma 1, del Codice, così come da ELABORATO 8B Disciplina dei beni paesaggistici, "sono disciplinate ai sensi degli articoli seguenti che fissano gli obiettivi con valore di indirizzo da perseguire, le direttive da attuare e le prescrizioni d'uso da rispettare". Questa verifica è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un'unica matrice, e incrociandole con Obiettivi e Prescrizioni.

AE2.06

# TESSUTI DELLA CITTA' CONTEMPORANEA Fonte: PIT III Invariante

SCALA 1:15.000



ZONA	T.P.S1 TESSUTO A PROLIFERAZIONE PRODUTTIVA LINEARE
	<p>Tessuto prevalentemente produttivo e/o commerciale con lotti di capannoni di grandi e medie dimensioni disposti lungo un'arteria stradale di scorrimento, in pianura, fondovalle e/o su riviera fluviale, su un solo lato dell'arteria o su entrambi, spesso d'ingresso ai centri abitati, caratterizzati da una crescita incrementale per singoli lotti. In alcuni casi i lotti edificati risultano radi e intervallati da aree libere, in altri la disposizione lungo strada dei capannoni ha generato un ispessimento ed un'iterazione del principio insediativo fino alla saturazione dei lotti. Talvolta sono presenti lotti residenziali isolati inglobati. Tessuti in netta discontinuità con il tessuto urbano circostante e con il territorio aperto. Rapporto con la strada e grado di complessità funzionale: la strada funziona da fulcro attrattore e asse d'orientamento con gli edifici disposti perpendicolarmente ad essa. Rapporto con la strada mediato dagli spazi di pertinenza recintati e prevalentemente pavimentati, adibiti a funzioni complementari alla produzione. Spesso l'accesso ai singoli lotti è diretto sulla strada, anche se ad alto scorrimento. Destinazione esclusivamente commerciale/produttiva. Totale assenza di spazi pubblici, fatto salvo i piazzali adibiti a parcheggio. Talvolta sono presenti minimi servizi legati ai lavoratori che gravitano nell'area. Tipo edilizio prevalente: tipo edilizio prevalente del grande capannone prefabbricato, isolato su lotto e arretrato rispetto al fronte stradale, con assetti di facciata spesso variati e individualizzanti. Collocazione e margini: tessuto localizzato generalmente lungo le principali direttrici afferenti ai centri urbani, a riviere fluviali o ai nodi infrastrutturali. Il margine è talvolta assente e talvolta è costituito da una strada di servizio che da un lato affaccia direttamente sul territorio aperto.</p>



<b>VALORI ED OPPORTUNITÀ</b>	Presenza di spazi aperti interclusi, anche se nella maggior parte degradati, utile occasione per il recupero di varchi verdi nell'edificio.
	Presenza di ampie superfici adibite a parcheggio.
<b>CRITICITÀ</b>	Alto impatto paesistico e visivo sull'intorno urbano e rurale-naturale dato dalle dimensioni dell'insediamento (capace di occludere la visibilità dello spazio aperto), dalla banalizzazione delle architetture prefabbricate, dalla casualità delle localizzazioni.
	Depauperamento delle risorse ambientali e del paesaggio.
	Alto consumo di suolo dovuto a lotti recintati di grandi dimensioni, con spazi di servizio all'attività prevalentemente impermeabilizzati, spesso intervallati da residue aree aperte incolte o agricole.
	Carenza e scarsa qualità degli spazi aperti pubblici.
	Nei casi di accesso diretto dalla strada appesantimento della funzionalità dell'infrastruttura e formazione di domanda per alternative di viabilità veloce.
	Fattori strutturanti ridotti alla componente strada con assenza di strutturazioni distributive interne alle lottizzazioni.
	Tipologie edilizie con strutture seriali prefabbricate "da catalogo" prive di relazioni con il contesto e di qualsiasi qualità architettonica.
	Assenza di margini definiti e tendenza all'espansione perpetua per singole aggiunte.
	Disordine casuale nella compresenza di componenti residenziali, commerciali e produttive e nel posizionamento nei lotti.

#### Scheda d'ambito n. 10 Chianti

##### DISCIPLINA D'USO: OBIETTIVI DI QUALITÀ' E DIRETTIVE

###### Obiettivo 1

**Tutelare, riqualificare e valorizzare la struttura insediativa di lunga durata, improntata sulla regola morfologica di crinale e sul sistema della fattoria appoderata, strettamente legato al paesaggio agrario**

###### Obiettivo 2

**Tutelare e riqualificare il territorio agroforestale, con particolare riferimento ai caratteri di diversificazione colturale, complessità e articolazione della maglia agraria, alla qualità paesistica ed ecologica delle coperture forestali, nonché al mantenimento in efficienza del reticolo idrografico**

La verifica della Coerenza con gli Obiettivi di qualità e le Direttive della Scheda d'Ambito n. 10 Chianti è svolta nella parte finale del documento, riunendo tutte le Aree di Trasformazione in un'unica matrice.