



## Associazione "Per la Valdambra"

### OSSERVAZIONE AL PIANO STRUTTURALE ADOTTATO DAL COMUNE DI BUCINE

*Le Associazioni firmatarie del presente documento presentano le seguenti osservazioni relativamente agli artt. 146, 147, 148 e 149 del P.S. di Bucine, area strategica di intervento relativa agli insediamenti zootecnici di Migliaiolo, Isola, Cardiolo e Prata.*

#### Premessa

Consideriamo positivamente le indicazioni guida del piano strutturale relative al riutilizzo e la riorganizzazione dei grossi insediamenti zootecnici collinari, che allo stato attuale rappresentano una disomogeneità paesistica in un territorio di alto pregio.

#### Analisi del piano strutturale

Rispetto agli obiettivi che il piano strutturale indica per le quattro aree strategiche di intervento, corrispondenti agli allevamenti presso le località Montebenichi, San Pancrazio ed Ambra, il regolamento urbanistico dovrà disciplinare:

- il recupero dei fabbricati di antico impianto
- la riconfigurazione urbanistica in loco dei capannoni per un massimo del 30 % della slp con destinazione residenziale o ricettiva
- il recupero delle componenti paesistico ambientali, la bonifica ambientale e la verifica della coerenza degli assetti agricoli e produttivi esistenti
- la creazione di una organizzazione urbana a servizio delle nuove utilizzazioni

#### Osservazioni

In generale riteniamo opportuno che al termine del ruolo produttivo di questi insediamenti, il territorio debba tornare all'aspetto paesistico precedente al loro insediamento. Il piano dovrebbe prevedere quindi "in loco" il recupero dei fabbricati di antico impianto esistenti e la restituzione delle restanti aree all'agricoltura e alla valenza paesistica originale.

Critichiamo apertamente l'obiettivo che traspare dal piano strutturale nella sezione in questione, di creare nuovi nuclei urbanizzati in una posizione così casuale e stravolgente il contesto paesistico.

Pur considerando la riconfigurazione urbanistica del 30% della slp esistente come una accettabile e comprensibile possibilità di mediazione con gli interessi privati, a nostro parere questa superficie andrebbe trasferita nelle relative frazioni di appartenenza territoriale già in possesso delle infrastrutture di urbanizzazione, che altrimenti dovrebbero essere impiantate ex-novo.

Questa linea di buon governo del territorio (trasferimento delle potenzialità edificatorie) emerge già in diversi piani regolatori della Toscana, e consentirebbe tra l'altro nel caso specifico, anche un cospicuo risparmio degli investimenti necessari per la trasformazione dei suddetti nuovi insediamenti, destinabili ad altri usi.

Specificando la nostra posizione etica: **In termini di risorsa, ciò che ha determinato un danno ambientale nel suo ciclo di esistenza dovrebbe essere trasformato in un vantaggio sociale.**

Proponiamo quindi che la superficie edificabile derivante dalla riconfigurazione dei “capannoni” vada destinata alla creazione di strutture urbane per categorie socialmente deboli (per esempio anziani, nuclei familiari a basso reddito) dal momento che c’è una mancanza cronica di questo tipo di alloggi.

---

<i>Luogo e Data</i>	<i>Firma</i>