

## UTOE A

### AMBITO TERRITORIALE IN RIVA SINISTRA DEL TORRENTE MOSCIA

#### Parte I INQUADRAMENTO GENERALE

L'Utoe A è delimitata a nord dall'Utoe B, ad est dal T. Moscia, a sud e ad ovest dal confine con il Comune di Rufina. Le variazioni altimetriche vanno dai 250 ai 760 metri s. l. m.



La struttura paesaggistica di base dell'intero ambito è formata essenzialmente dalle estese aree boscate che coprono sia le pendici fortemente scoscese del versante del T. Moscia che gran parte delle superfici del versante opposto, dove, tra i 400 e i 600 metri di altitudine, tuttora permane il tipico paesaggio mezzadrile della collina ed il relativo sistema culturale "orizzontale" (terrazzamenti sostenuti da muri a secco).



La struttura insediativa storica è impostata sul caposaldo costituito da *Borgo Sasseta-Chiesa di S. Maria alla Rata* che si dispone, tipicamente, nei pressi dell'incrocio tra i crinali principale e secondario.

Il Borgo è costituito dalla *Villa della Rata*: la villa-fattoria, appartenuta ai Ginori, con duplice funzione di dimora padronale e centro aziendale con attorno le sue strutture produttive.

La struttura insediativa storica si chiudeva nel fondo valle del torrente Moscia, dove era sistemato il mulino; lungo il percorso che portava dal Borgo al mulino, e a breve distanza tra loro, si disposero in gran parte le case rurali dei mezzadri, mentre le restanti erano in posizione di rilievo, sui poggi circostanti, e lungo la via di Turicchi, in direzione del fondo valle del fiume Sieve.



Funzionalmente l'Utoe A corrisponde ad una porzione del territorio comunale di grande attrazione turistica proprio per i caratteri ambientali e paesaggistici presenti. Le attività agricole rivestono un'importanza, allo stato, marginale ma presentano buone potenzialità di sviluppo, specie se integrate da attività agrituristiche (è già presente un'azienda agrituristica).

La costruzione, a partire dagli anni '60, di edifici per residenza stagionale ("seconde case"), secondo il tipo edilizio della villetta contemporanea, ha però determinato nell'aggregato di Rata una situazione locale di alterazione della morfologia insediativa storica.



La presenza di modesti caratteri residenziali, insieme all'attuale forma indefinita dell'abitato, a causa dei modelli insediativi e tipologici utilizzati nel più recente passato, e alla totale carenza di spazi pubblici di relazione (che penalizza i residenti ed è fortemente avvertita stagionalmente quando la popolazione raddoppia), conferiscono all'insediamento di Rata un aspetto isolato e periferico, aggravato dai problemi legati alla viabilità di collegamento con il Capoluogo e con la strada statale n. 67 nel fondo valle del fiume Sieve.

	<p><i>Caratteri fisici</i></p> <p>Tale parte di territorio comunale è ubicata a sud del capoluogo; il suo limite settentrionale e quello orientale sono dati dal corso del torrente Moscia; ad ovest e a sud il limite coincide con il confine comunale di Rufina. La zona geografica rappresenta un paesaggio di medio-alta collina, è suddivisa in senso nord nordovest-sud sudest da uno spartiacque disposto attorno ai 700-800 m s.l.m. (P.gio Castroccoli-P.gio al Tufo-P.gio Segaticcio-M. di Pomino). Tale area occupa parzialmente i sottobacini idrografici del torrente Moscia (pendici in sinistra idraulica) e del F.so di Pietramala. Vi si distinguono alcune zone particolarmente acclivi, costituenti i versanti che si dipartono dal suddetto spartiacque, ed altre meno acclivi situate nella parte meridionale dell'area, attorno alle località Rata e B.go Sassetta. Le condizioni morfologiche riconosciute sono riconducibili a forme caratteristiche di dorsali a pendici ripide nella parte nord orientale, le quali nella zona meridionale passano a forme più dolci ed arrotondate, corrispondenti all'affioramento di formazioni arenacee a bancate potenti e intercalazioni siltitiche decimetriche, con alternate notevoli estensioni di materiali detritici dovuti al disfacimento delle suddette. In queste ultime zone si rilevano torrenti e fossi minori caratterizzati da notevole potere erosivo, che danno luogo a notevoli incisioni ed anche a localizzati fenomeni di accentuata erosione di sponda. La presenza di suoli diversi, nelle due parti dell'area esaminata, come evidenziato dalla costituzione geologica sopra esposta, determina variazioni anche nella concentrazione ed intensità dell'erosione e si riflette, soprattutto nella parte meridionale del territorio comunale, sia sul tipo di vegetazione presente che sull'uso agricolo qui, almeno in passato, particolarmente intenso. Le pendenze che caratterizzano le aree descritte sono quasi sempre medio-elevate, mediamente comprese tra il 15-25% nella parte centro-meridionale dell'ambito, per poi passare a valori attorno a 25-35% nelle zone di confine dove si ritrovano strette vallette incise alternate a ripidi versanti.</p>
--	---

<p><b>PARTE II</b></p> <p><b>USO E TUTELA DELLE RISORSE</b></p>	<p><b>2.1</b></p> <p><b>La protezione idrogeologica</b></p> <p><b>2.1.1 Instabilità dei versanti</b></p> <p>L'ambito territoriale (Utoe A) è costituito da vari tipi litologici: si passa infatti da quelli dove prevalgono le bancate arenacee con intercalazioni siltitico-marnose, a quelli nei quali prevalgono le zone costituite prevalentemente da materiali arenacei e siltitico arenacei; alle prime spesso si alternano estese zone a prevalenza di detrito dovuto al disfacimento della formazione in posto. Nella zona nord-orientale dell'ambito di confine nord e est la problematica</p>
---	---

dell'instabilità dei versanti è affine a quella evidenziata per la contermina zona del capoluogo. Nella parte meridionale dell'ambito dove le pendenze sono decisamente meno accentuate, si crea una fascia collinare medio-bassa, più dolce; qui i versanti si possono presentare affetti da fenomeni franosi di crollo e ribaltamento di blocchi solo in condizioni particolarmente sfavorevoli di giacitura e fratturazione degli strati, essi si presentano di limitata estensione e difficilmente cartografabili con bassa incidenza sulle caratteristiche generali dell'area. Mentre è invece da evidenziare come qui i corsi d'acqua, sia principali che affluenti minori, presentino notevole capacità erosiva e di frequente siano evidenti zone ad erosione concentrata con fenomeni di erosione laterale di sponda e spiccata generale tendenza all'approfondimento dei corsi stessi. Questo è ciò che si presenta lungo il B.ro del Rosino, il F.so di Rata Pianettole, dove i corsi d'acqua, vista la loro elevata capacità erosiva, portano all'affioramento notevoli porzioni dei litotipi costituenti il substrato.

Nella massima parte dell'area esaminata, poiché risultano minoritari i problemi legati alla stabilità dei versanti, e predominano invece le condizioni sopra illustrate, le politiche di tutela ambientale sono rivolte ad assicurare la manutenzione e la ricostituzione dei sistemi di drenaggio, porre particolare cura alla mitigazione dell'erosione e dei fenomeni di diffusa instabilità superficiale. In tali zone le infrastrutture devono essere limitate allo stretto necessario, previa l'adozione degli opportuni dispositivi di riduzione e prevenzione del dissesto (come drenaggi per le acque superficiali, consolidamento delle scarpate), e di manutenzione dei corsi d'acqua (riprofilatura dei corsi d'acqua, revisioni delle arginature, manutenzione delle opere idrauliche).

### **2.1.2 La vulnerabilità all'inquinamento della risorsa idrica**

In tale parte di territorio è rilevante, per la valutazione della vulnerabilità degli acquiferi cioè della suscettibilità dei corpi idrici sotterranei a subire un decadimento qualitativo in seguito al verificarsi di un evento di contaminazione, conoscere il tipo di acquifero esistente, il numero e l'ubicazione dei punti di emungimento. In tale area si riscontrano condizioni di vulnerabilità intrinseca medio-elevata, dovute allo sfruttamento di reti idriche di modesta entità in prevalenza situate a media profondità, createsi laddove si presentano le formazioni arenacee particolarmente fratturate (arenarie, arenarie con argilliti e siltiti) al contatto con materiali detritici.

In tale zona l'approvvigionamento idrico per il consumo potabile è legato prevalentemente alla captazione e attingimento di corpi d'acqua poco profondi, ed in tal senso anche più vulnerabili all'inquinamento: si tratta di aree sorgive, alcuni depositi ed anche alcuni pozzi (sono stati censiti nei pressi di loc.B.go Sasseta due

sorgenti, due pozzi vari depositi siti in prossimità degli edifici serviti). In tali aree quindi interventi edificatori e l'ubicazione di infrastrutture ed opere potenzialmente inquinanti sono da autorizzarsi solo in seguito a specifiche dettagliate indagini idrogeologiche finalizzate alla valutazione della locale situazione di rischio da inquinamento, con studi dettagliati sulla dinamica profonda dei potenziali inquinanti. In funzione della diversità delle situazioni morfologiche, idrogeologiche, idrologiche sono definite per tali punti di emungimento delle aree di salvaguardia della risorsa idrica nelle quali tutelare e conservare le acque (sotterranee e superficiali) destinate al consumo umano secondo prescrizioni e vincoli contenuti nelle NA del PS.

### **2.1.3 La vulnerabilità sismica**

Le particolari situazioni presenti che possono indurre variazioni nella risposta sismica locale e che rappresentano potenziali elementi di debolezza del sistema, sono da tenere nella massima considerazione al momento di determinare gli idonei criteri costruttivi da adottarsi in tali aree (dimensionamento delle strutture, valutazione delle azioni sismiche di progetto, coefficienti di fondazione in zona a particolare risposta sismica). In tale parte del territorio comunale gli elementi caratterizzanti dal punto di vista sismico sono quelli che riguardano problematiche dovute a Instabilità dinamica per effetti litologici laddove si riconoscono ammassi rocciosi lapidei molto fratturati, e quelle legate a Instabilità dinamica per fenomeni franosi dove si rilevano i rari casi di frane in roccia (scivolamenti, ribaltamenti e crolli), le zone immediatamente sottostanti a pareti rocciose soggette a frane di crollo ed aree con possibilità di essere interessate dalla invasione di massi franati, le zone con frane attive e quiescenti ed i pendii in roccia particolarmente acclivi.

## **2.2**

### **Il territorio aperto**

#### **2.2.1 Definizione e limiti**

L'ambito territoriale dell'Utoe A, come delimitato nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, ricade interamente nel *territorio aperto*. Il *territorio aperto* comprende le aree agricole e forestali, gli abitati minori e gli insediamenti sparsi sia recenti che di rilevanza storica.

Il PS non modifica la perimetrazione del *territorio aperto*

individuata dal Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) della Provincia di Firenze.

### **2.2.2 Tipi ambientali e aree tipo. La collina**

L'intero ambito territoriale presenta aspetti tipici della collina e della alta collina. Si distinguono due tipi di paesaggio che corrispondono ai due versanti del sistema *Poggio della Rata – Poggio di Fabbretole*: il versante più ondulato e con miglior esposizione verso il fondo valle del fiume Sieve, e quello molto acclive e boscato del torrente Moscia.

Il paesaggio collinare di Rata si è formato nel tempo come insieme di pregio paesistico e storico. Gli insediamenti diffusi e l'agricoltura disegnano un quadro ambientale fortemente segnato dalle azioni antropiche. L'alto valore espresso costituisce una risorsa con ampie possibilità di sviluppo economico.

L'uso compatibile di tale ambito non può prescindere dalla tutela delle attività agricole e di quelle connesse, con incentivazione dell'agriturismo e del turismo rurale.

Appena al di sopra del limite del paesaggio agrario e nei versanti più ripidi domina il paesaggio naturale vasto dei boschi e degli insediamenti radi dell'alta collina. L'uso compatibile di tali aree è essenzialmente quello di un razionale sfruttamento di boschi e pascoli, con incentivazione della presenza di aziende agro-forestali e con fini di tutela dell'assetto faunistico.

Lo sviluppo, in quanto compatibile, dell'uso ricreativo e sociale in ambiente naturale, è favorito dal PS mediante l'individuazione di una rete di sentieri e percorsi escursionistici, che utilizza anche la viabilità rurale minore e prevede il ripristino della viabilità storica..

### **2.2.3 Invarianti strutturali**

Al fine di garantire la tutela e la valorizzazione della struttura profonda del territorio individuato come Utoe A, il PS assegna il valore di *invariante strutturale*, ai sensi del comma 6 dell'art. 5 della L.R. 5/95, all'*ambito di protezione paesistica e/o storico-ambientale* che comprende il Borgo, la Chiesa di S. Maria, gli antichi insediamenti rurali sui poggi che delimitano il Fosso della Rata, e le relative aree con sistemazioni agrarie storiche, fino al confine comunale.

Si tratta di un ambito particolarmente significativo nel quadro paesistico d'insieme ma da tempo soggetto ad alterazioni dovute esclusivamente alla presenza recente e disordinata dei nuovi insediamenti per residenze, in prevalenza stagionali.

Le NA del PS stabiliscono le utilizzazioni ammissibili e pongono

limiti alla trasformabilità delle aree e degli edifici ricompresi all'interno di tale ambito. Tali disposizioni sono prescrittive per il Regolamento Urbanistico, che si conforma.

#### **2.2.4 Le aree agricole**

Nel *territorio aperto* dell'Utoe A un aspetto fondamentale è rappresentato dalla strettissima relazione tra attività produttive ed assetto del territorio. Nell'ambito dei fondi agricoli è presente un insieme eterogeneo di opere ed elementi che formano il paesaggio rurale (abitazioni, annessi agricoli, sistemazioni idraulico-agrarie, piantagioni, viabilità rurale, ecc.). Sono altresì presenti manufatti ed utilizzazioni dei suoli non connessi con l'attività agricola (residenze stagionali).

Il PS individua e disciplina le *Aree con prevalente o esclusiva funzione agricola*, all'interno delle quali riconosce particolari aree, le *Aree agricole di interesse primario*, dove escludere destinazioni non compatibili con quelle della produzione agricola.

L'obiettivo del PS è quello di innescare un processo che arresti la sottrazione di particolari aree con buona produttività potenziale alla tradizionale funzione produttiva primaria per essere dirottati su fini di tipo residenziale.

All'interno dell'Utoe A, secondo classificazioni agro-climatiche e valutazioni storico-ambientali del territorio, sono queste le superfici situate sulle pendici occidentali del Poggio della Rata e le superfici agricole di scarsa entità ma di rilevanza paesistica di



Vamperti, Sussinete, Fabbretole e Casa Rocca Secca. I seminativi arborati presenti in tali aree sono connotati da sistemazioni idraulico-agrarie (terrazzamenti su muri a secco, ciglioni, dreni) con diffusa presenza di ulivi e piante da frutto. La presenza di imprenditoria agricola rende le aree suscettibili di miglioramento e recupero a fini produttivi anche in conseguenza dell'alto valore espresso dal paesaggio rurale storico. Le difficoltà di esecuzione delle operazioni colturali, e gli elevati costi, possono essere

bilanciati dalla valorizzazione del territorio e del paesaggio a fini turistici (agriturismo, turismo rurale, escursionismo legato alla fruizione delle risorse paesaggistiche e dei prodotti tipici, ecc.). La tutela di tali aree discende dall'obiettivo del PS di salvaguardare le attività agricole, anche per creare condizioni favorevoli che arrestino il fenomeno della riduzione della presenza umana diffusa nelle campagne di Rata e il conseguente degrado del complessivo equilibrio ambientale locale. Infatti, la valorizzazione e conservazione delle aree con sistemazioni idraulico-agrarie comporta sia la riduzione del rischio idrogeologico che il miglioramento generale delle "prestazioni" sotto il profilo biologico (in aree intensamente boscate quali quelle dell'Utoe A è necessario mantenere i coltivi presenti per rompere la monotonia colturale).

#### **2.2.5 Presenze non agricole nel territorio aperto e nuovi insediamenti**

Il PS esclude nel *territorio aperto* dell'Utoe A la possibilità di realizzare nuovi insediamenti per la residenza non agricola. Tale scelta comporta come unica possibilità il recupero a fini residenziali sia degli edifici sparsi non utilizzati per attività agricole che dell'insediamento accentrato di Rata. Il PS ammette esclusivamente azioni di recupero, di riordino e di modeste integrazioni degli edifici esistenti nel rispetto delle prescrizioni delle NA, riguardo a parametri quantitativi e qualitativi, e delle condizioni alla trasformabilità enunciate nella presente Scheda (Parte III).

#### **2.2.6 L'insediamento accentrato. Criteri per l'abitato minore di Rata**

- Valorizzazione, conservazione e recupero del tessuto storico di Borgo Sassetta in conformità con quanto previsto dalle NA per i tessuti urbani storici, anche tramite incentivazione dell'ospitalità turistica in grado di cogliere differenti tipi di domanda.
- Ripristino e sistemazione adeguata a garantirne la fruibilità del tratto di percorso interno all'insediamento che dal Borgo portava al Capoluogo costeggiando il podere Poggio di Mezzo.
- Interventi mirati di qualificazione ambientale all'interno e sul contorno dell'abitato di Rata.
- Corretto inserimento nel contesto ambientale di Rata degli interventi di trasformazione ammissibili degli edifici esistenti assumendo come modello l'edilizia tradizionale locale nella configurazione e nei materiali delle coperture, nella forma e dimensione delle aperture, nel tipo, materiali e colori di infissi e serramenti esterni, nonché di recinzioni, quando ammissibili.



- Uso di essenze vegetali non estranee al contesto ambientale locale e di materiali tradizionali nelle sistemazioni degli spazi esterni

### **2.2.7 Criteri per la rete viaria**

La rete viaria extraurbana, compresa la viabilità vicinale, quella rurale storica e i sentieri sono un patrimonio da conservare e valorizzare. Le difficoltà attuali dovute alla mancanza di agevoli collegamenti carrabili di Rata e degli insediamenti sparsi con il Capoluogo e con la strada statale 67 nel fondo valle del fiume Sieve devono diventare un punto di forza per lo sviluppo di forme di turismo che inneschino processi di valorizzazione economica degli ambiti che compongono l'Utoe A.

L'antica viabilità, conservata e valorizzata, costituisce uno strumento fondamentale per il recupero a fini turistici ed escursionistici del territorio e per il miglioramento delle qualità ambientali degli insediamenti presenti, non solo storici. Il PS utilizza tratti della maglia viaria per disegnare una rete di percorsi effettivamente utilizzabili per tali fini. Lungo la rete e a seconda degli ambienti (naturale o antropico) attraversati, possono essere opportunamente predisposte le "stazioni" per la sosta, per la fruizione di particolari visuali panoramiche dalle strade alte di crinale, per il ristoro, per la ricezione.

Il PS contiene prescrizioni per il RU riguardo agli interventi ammissibili di sistemazione e/o adeguamento delle strade che devono sempre salvaguardare la panoramicità, il corretto inserimento o il mantenimento delle alberature e del verde di decoro, le vie di transito della microfauna, il mantenimento delle opere connesse di valore storico quali muri, ponti, fontane, manufatti di arredo, ecc.

### **2.2.8 Attività turistico-ricreative**

La fruizione turistica dell'intero ambito territoriale individuato come Utoe A è pertanto legata al concreto riuso della viabilità storica. Il PS individua nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 una rete di sentieri (frutto della ricerca degli elementi connettivi degli insediamenti storici) utilizzata storicamente dalle comunità nelle loro economie locali: la tradizionale rete dei percorsi di collegamento fondovalle-montagna con le loro diramazioni trasversali, vale a dire gli ambiti più ricchi di testimonianza umana.

La rete, opportunamente attrezzata, è in grado di collegare tra loro gli ambienti di pregio sia ambientale che storico-culturale presenti all'interno dell'Utoe A e di collegarsi sia al fondo valle del fiume Sieve che alle ulteriori reti di percorsi individuati nel territorio

comunale attraverso i due antichi tratti che collegavano Rata al Capoluogo, uno direttamente e l'altro passando per Bucigna e Vierle.

### **2.2.9 Insediamenti storici sparsi. Siti e manufatti di rilevanza ambientale e/o storico-culturale**

Il PS individua e tutela gli insediamenti storici che compongono l'*ambito di protezione paesistica e/o storico-ambientale* prima descritto. Sono antichi insediamenti prevalentemente rurali localizzati lungo le direttrici che univano il Borgo ai due fondi valle del T. Moscia e del F. Sieve: la strada che scendeva al Capoluogo e la via di Turicchi.

Altri insediamenti sparsi di valore documentario del tipo della "casa rurale" di collina e di alta collina sono individuati all'interno dell'Utoe A nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 e registrati in apposito elenco (Appendici allo Statuto dei luoghi). Le antiche case rurali, con le costruzioni accessorie quali fienili, stalle, pozzi, forni, parate, ecc., costituiscono un patrimonio a rischio, facilmente degradabile e soggetto più di altri a interventi speculativi.

In linea generale la "casa rurale" presente in tale ambito è isolata sul proprio podere e sorge quasi sempre in posizione di rilievo. Nel tipo prevalente i rustici sono separati dalle abitazioni, sono invece giustapposti nel tipo "di pendio". La pianta è di forma rettangolare e irregolare negli edifici più antichi che hanno i rustici addossati; per il resto è di forma quadrata con i rustici ben disposti attorno all'aia. E' realizzata in pietra a vista; le case rurali di alta collina conservano, in alcuni casi, l'originale copertura in lastre di pietra. Il PS contiene prescrizioni per il RU riguardo agli interventi ammissibili di trasformazione di tali manufatti. Il RU si conforma a quanto stabilito dal PS per la conservazione delle caratteristiche morfologiche, strutturali, tipologiche originarie degli insediamenti storici e delle relative pertinenze.

### **2.2.10 Le aree boschive e forestali**

Le aree boschive e forestali sono essenzialmente formate da boschi cedui (cedui misti, cedui di cerro, cedui di castagno) ed emergono sul paesaggio per la consistenza e rilevanza formale. I boschi sono sottoposti a regolari tagli di utilizzazione, anche se in molte zone sono già ben evidenti i processi evolutivi per invecchiamento naturale. Non vi sono emergenze di particolare valore naturalistico o botanico; le superfici a prato e pascolo, localizzate alle quote più elevate, sono per lo più abbandonate; i cedui di castagno derivano in gran parte dalla ceduzione dei preesistenti castagneti da frutto.

Il PS tutela l'assetto delle sistemazioni del suolo, compresi i terrazzamenti su muri di contenimento a secco, e la rete dei sentieri e della viabilità minore interna. Il RU può prevedere interventi di manutenzione e controllo, di recupero e miglioramento delle superfici pascolive, data l'alta valenza ecologica che le aree aperte rivestono per la fauna selvatica, nonché per esaltarne il valore produttivo.

### **2.2.11 Le risorse faunistiche**

In relazione al valore innanzitutto intrinseco, ma anche paesistico oltretutto culturale e cingenetico della fauna selvatica, il PS registra nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 le principali specie presenti nel territorio comunale e/o che rivestono il significato di indicatori di qualità ambientali o della presenza di particolari caratteristiche nei diversi ambiti.

Le NA, nel recepire le direttive e prescrizioni stabilite dal PTCP per *il territorio aperto*, dettano disposizioni affinché nelle lavorazioni agricole siano predisposti accorgimenti atti a ridurre l'impatto diretto e indiretto sulla stessa fauna; in caso di recinzioni, quando ammissibili, queste siano costituite o associate ad elementi vegetali appartenenti a specie ed ecotipi locali; lungo le strade, nel rispetto della normativa vigente per le fasce di rispetto, siano introdotte o mantenute siepi e/o alberature a protezione dei luoghi di pastura e riproduzione degli animali selvatici, e con funzione di filtro delle polveri e dell'inquinamento; siano predisposti lungo le strade passaggi sotterranei per la microfauna, quando queste intercettano corridoi ecologici e ad adeguate distanze tra loro; siano controllate e limitate l'evoluzione e la trasformazione naturale di pascoli abbandonati, ecc.

---

## **2.3**

### **L'urbanistica del territorio**

#### **2.3.1 Gli insediamenti urbani. Delimitazione ed articolazione**

L'ambito territoriale dell'Utoe A, come delimitato nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000, comprende esclusivamente ambiti ricadenti nel *territorio aperto*. Per l'abitato minore di Rata valgono i criteri di cui al par. 2.2.6 della presente Scheda..

### **PARTE III**

#### **ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI**

#### *Condizioni alla trasformabilità*

Gli elementi concernenti la valutazione degli effetti ambientali sono contenuti negli elaborati, nelle analisi e nelle condizioni di ammissibilità degli interventi volta a volta previsti e risultanti dall'insieme degli atti che, ai sensi dell'art. 1 delle NA, costituiscono il PS.

All'interno dell'Utoe A, al fine di salvaguardare la qualità, la quantità e la ricerca delle acque per uso potabile, il PS delimita nelle *Carte dello Statuto dei luoghi* di scala 1:10.000 le *zone di protezione* delle risorse idriche sotterranee, secondo quanto previsto dal D.P.R. n. 236/88.

Inoltre, come stabilito dalle NA:

- qualsiasi insediamento o modificazione di uso sono subordinati alla verifica di efficiente smaltimento e depurazione dei reflui, nonché se comportino consumi aggiuntivi, a quella di adeguato approvvigionamento idropotabile;
- gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono configurarsi sempre come completamento o articolazione degli insediamenti esistenti; devono rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto agrario, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza; devono evitare impatti visivi contrastanti.

Sono ammissibili interventi di trasformazione all'interno dell'abitato minore di Rata a condizione che l'insediamento storico non venga snaturato del suo valore paesistico e che siano previste dal RU azioni di riqualificazione ambientale dell'edificato recente.

<p style="text-align: center;"><b>PARTE IV</b></p> <p><b>CARICO INSEDIATIVO</b></p> <p style="text-align: center;"><b>MASSIMO</b></p>	<p>Il PS non prevede all'interno dell'Utoe A nuovi carichi insediativi per edilizia residenziale.</p> <p>Ai fini del calcolo della quantità minima di standard si considera il solo valore relativo al deficit pregresso: <b>419 mq</b> (per verde pubblico attrezzato, parcheggi e attrezzature di interesse comune) calcolati per i 31 abitanti residenti al <i>Censimento ISTAT 1991</i>.</p> <p>La carenza attuale di spazi pubblici per la popolazione presente stagionalmente e nei fine settimana è stata ricavata considerando, come per il resto del territorio comunale, il raddoppio della popolazione residente (stima di massima); pertanto il PS stabilisce come obiettivo da raggiungere il valore di <b>838 mq</b> per spazi pubblici, comprensivo dello standard minimo relativo alla carenza attuale, il quale deve essere comunque assicurato nel rispetto delle disposizioni di legge.</p>
---	--

<p style="text-align: center;"><b>PARTE V</b></p> <p><b>SALVAGUARDIE</b></p>	<p>I. Il Programma di Fabbricazione vigente è sospeso, fino all'approvazione del <i>Regolamento urbanistico</i>, nelle due previsioni con contenuto edificatorio di espansione lungo via del Moro in località Caselle. Le parti suddette, ricomprese nelle zone denominate E dal PF, sono evidenziate in allegato alla presente Scheda.</p>
--	---



## FONTI STORICHE

### Bibliografia

- C. Beni, *Guida illustrata del Casentino*, Firenze, Bemporad, 1908
- *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914
- L. Passerini, *Storia e genealogia delle famiglie Passerini e Orsini de' Rilli*.
- L. Ragni, *Il Comune di Londa*, in "Arti e Mercature", Anno V, n. 5, maggio 1968
- E. Repetti, *Dizionario Geografico Fisico Storico della Toscana*, vol. II, Firenze 1835
- *Resoconti di spese dei Comunelli di San Lorino, Sambucheta, Bucigna, Vierle e Varena*, in Archivio Comunale di Londa
- A. Rosselli, *Monografia del Comune di Londa*, San Godenzo, Calabri, 1897
- *Statuti del Comune di Londa e "Statuta Communis Fornacis et Rincinis"*, mss., in Archivio Comunale di Londa

Da: *Mugello e Val di Sieve*, Officina Tipografica Mugellana, 1914.

“San Leonino, Sambucheta, Vierle e Bucigna stanno su la destra della Moscia. Su la sinistra invece, ed a maggior distanza, sta su la vetta spianata del poggio omonimo la Chiesa di SANTA MARIA ALLA RATA (616 m). Vi si sale per la strada mulattiera che subito dopo lo svelto ponticino su la Moscia, poco sotto il paese di Londa, si svolge sul Poggio di Fabbretola. Vi si accede anche per la strada rotabile intercomunale (Londa-Pelago), tutta ugualmente buona, che si stacca dalla nazionale forlivese al caseggiato di Pizzicotto. La facciata della chiesa è volta al tramonto.

Il casale della Rata faceva parte della Contea di San Leolino in Monti dei Guidi da Battifolle. Qualche memoria della Chiesa di S. Maria alla Rata sarebbe da rintracciarsi nell'Archivio della Curia vescovile di Fiesole. Sotto l'anno 1299 appare Pieve e matrice delle chiese di San Pietro a Turicchi, di *San Giusto d'Isola* e di *San Giorgio alla Rocchetta*. Il vecchio edificio della Pieve era a *Pievevecchia*, che è il nome rimasto a un Oratorio, dedicato a S. Anna, situato a un chilometro dall'attuale chiesa su la strada che da la Rata conduce a quella di San Michele a Cigliano passando sotto il poggio di Pomino. All'altare dell'Oratorio di Sant'Anna fu rubato nella notte dal 4 al 5 Dicembre 1913 (1) un pregevole bassorilievo robbiano raffigurante l'Annunziazione di Maria. In basso era la Vergine e l'Arcangelo Gabriele; sopra il simbolo dello Spirito Santo e il Padre Eterno tra una ghirlanda di dodici angiolini che risaltavano in bianco da un fondo celeste. Colorito invece ne era il panneggiamento delle figure sottostanti. Per la sua composizione e fattura il quadro era stato riconosciuto e giudicato della maniera di Andrea Della Robbia. A Pievevecchia si fa la festa il 26 Luglio, giorno di Sant'Anna; ma alla Chiesa della Rata il 15 Agosto, sacro all'Assunzione di Maria.

Castagni e querci rivestono la parte più alta del *Poggio della Rata*. Il popolo fa circa duecento settanta anime in quaranta fuochi. Le case sono tutte coloniche e sparse. Non si conosce emigrazione. Unica dimora signorile è la VILLA DELLA RATA, di proprietà attualmente della signora E. Rellini-Friscia. Anticamente fu dei Ginori.

Dalla Chiesa della Rata la strada prosegue carrozzabile fino a Cigliano, pur divenendo privata dopo l'Oratorio della *Pie' vecchia*. A Cigliano poi si fa peggiore, scende su la Moscia, la cavalca su un comodo ponte inaugurato nell'Agosto 1910, sale a Bucigna e mette capo a Londa.

(1) Cfr. "Una terracotta dei Della Robbia rubata nella montagna mugellana" in *Giornale d'Italia* n. 345, Sabato 13 Dicembre 1913, ed. IV, pag. 4.

