

## **Piano Strutturale (ai sensi dell'Art. 92 della L.R. 65/2014)**

**Arch. Giovanni Parlanti**  
*Progettista*

**Arch. Gabriele Banchetti**  
*Responsabile GIS*

**Pian. Jr. Emanuele Bechelli**  
*Collaborazione al progetto*

**GEOPROGETTI Studio Associato**  
**Geol. Emilio Pistilli**  
*Studi geologici*



**Sorgente Ingegneria**  
**studio tecnico associato**

**Ing. Luca Rosadini**  
**Ing. Leonardo Marini**  
*Studi idraulici*

**Ing. Jacopo Taccini**  
*Collaborazione studi idraulici*

**PFM S.r.l. Società tra professionisti**  
*Studi agronomici e forestali*

**Arch. Alessandro Melis**  
*Valutazione Ambientale Strategica (VAS)*

**Pian. Martina Franco**  
**Pian. Manuela Fontanive**  
*Elaborazione grafica e GIS*

**Dott. Enzo Cacioli**  
*Sindaco*

**Silvia Lentucci**  
*Assessore all'urbanistica*

**Arch. Marco Novedratsi**  
*Responsabile dell'Ufficio  
pianificazione urbanistica, edilizia e ambiente*

**Arch. Luigi Moffa**  
*Garante dell'informazione e  
della partecipazione*

Doc. **QP01**

### **Relazione generale**

Adottato con Del. C.C. n.                      del



**Dicembre 2018**

**Indice**

<b>1. Premessa.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Gli obiettivi del Piano Strutturale .....</b>	<b>4</b>
<b>3. La struttura del Piano Strutturale di Castelfranco Piandiscò.....</b>	<b>5</b>
3.1 Gli elaborati costitutivi del P.S. ....	6
<b>4. Lo Statuto del territorio.....</b>	<b>9</b>
4.1 Il Patrimonio Territoriale di Castelfranco Piandiscò .....	9
4.2 Le Invarianti Strutturali.....	11
4.3 Il Territorio Urbanizzato, i Nuclei Rurali, i Sistemi e Sottosistemi territoriali .....	12
4.3.1 L'individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Nuclei Rurali .....	12
4.3.2 Gli Ambiti locali di Paesaggio.....	15
<b>5. Le Strategie dello Sviluppo Sostenibile .....</b>	<b>17</b>
5.1 Il Sistema Insediativo e le Unità Territoriali Organiche Elementari .....	17
5.1.1 Il Sistema Insediativo .....	17
5.1.2 Le Unità Territoriali Organiche Elementari.....	18
5.1.3 Il Dimensionamento del Piano Strutturale .....	18
5.2 La localizzazione di trasformazioni all'esterno del T.U. e la Conferenza di Copianificazione .....	28
5.3 Le politiche e strategie fondanti del Piano Strutturale .....	30

## 1. Premessa

Con la L.R. 32/2013 è stato istituito il nuovo Comune di Castelfranco Piandiscò per fusione degli estinti comuni di Castelfranco di Sopra e Piandiscò. La stessa legge, all'art.5, disciplina che *“Tutti i regolamenti, gli atti amministrativi generali, i piani, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data del 31 dicembre 2013 restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino all'entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del Comune di Castelfranco Piandiscò”*.

Il territorio dell'ex **Comune di Castelfranco di Sopra** è dotato di **Piano Strutturale (Variante per aggiornamento del quadro conoscitivo)** approvata con Delibera di C.C. n. 49 del 29.12.2013.

Il territorio dell'ex Comune di Castelfranco di Sopra è inoltre dotato di **Regolamento Urbanistico (Variante per l'aggiornamento delle previsioni)** approvato con Del. C.C. n.49 del 29.12.2013. In seguito si sono susseguite le seguenti varianti allo strumento urbanistico comunale:

- Variante al RU, con oggetto “l'area R1.01 e all'art. 49 delle NTA a seguito della decadenza delle previsioni sopravvenuta per termine quinquennale”, adottata con Del. C.C. n.41 del 14.08.2015;
- Variante al RU, con oggetto “l'area B4-04”, adottata con Del. C.C. n.41 del 17.10.2016;
- Variante al RU, con oggetto “individuazione di una ulteriore area prevalentemente residenziale da riordinare denominata B2\_Area 2”, adottata con Del. C.C. n.38 del 21.06.2017;
- Variante alle NTA, con oggetto “art.39 delle NTA”, adottata con Del. C.C. n.39 del 21.06.2017.

Inoltre sono in fase di redazione le seguenti varianti:

- Avvio del procedimento per la Variante all'art. 31 delle NTA del RU, Del. C.C. n.72 del 29.11.2017.

Il territorio dell'ex **Comune di Piandiscò** è dotato di **Piano Strutturale (Variante Generale)** approvata con Delibera di C.C. n. 59 del 29.11.2011, e pubblicata sul B.U.R.T. n.1 del 04.01.2012; il precedente Piano Strutturale era stato approvato nel 2000.

Il territorio dell'ex Comune di Pian di Scò è inoltre dotato di **Regolamento Urbanistico** approvato con Del. C.C. n.17 del 28.05.2013, e aggiornato in seguito con la *“Variante 1”*, approvata con Del. C.C. n. 53 del 30.12.2013.

In seguito si sono susseguite le seguenti varianti allo strumento urbanistico comunale:

- Variante al RU, con oggetto “l'area AR5.02 il località Ontaneo”, adottata con Del. C.C. n.50 del 24.09.2015;
- Variante al RU, con oggetto “le aree AT2.05.01 e AT2.05.02 a Pian di Scò per realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria”, adottata con Del. C.C. n.27 del 20.04.2015 ed efficace con presa d'atto Del. C.C. n.51 del 24.09.2015 vista l'assenza di Osservazioni;
- Variante al RU, con oggetto “l'area AT3.01.1 a Faella per realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria”, adottata con Del. C.C. n.26 del 20.04.2015 ed efficace con presa d'atto Del. C.C. n.52 del 24.09.2015 vista l'assenza di Osservazioni;
- Variante al RU, con oggetto “l'area AT2.02 a Pian di Scò per realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria”, approvata con Del. C.C. n.62 del 30.11.2015;

- Variante al RU, con oggetto “riqualificazione area verde in località Vaggio”, adottata con Del. C.C. n.11 del 07.03.2016;
- Variante al RU, con oggetto “l’area di completamento AC3.04, all’interno dell’ex area PIP di Faella ubicata in località le Chiuse”, adottata con Del. C.C. n.39 del 17.10.2016;
- Variante al RU, con contestuale adozione di Piano Attuativo AT2.04 nell’abitato di Piandiscò, adottata con Del. C.C. n.54 del 26.07.2017.

Inoltre sono in fase di redazione le seguenti varianti:

- Avvio del procedimento per la Variante agli art. 144 e 152 delle NTA del RU, Del. C.C. n.72 del 29.11.2017;
- Verifica di assoggettabilità a VAS per Variante al RU per modifica alle norme sugli impianti di distribuzione di carburanti, Del. C.C. n. 66 del 19.04.2018.

Al fine quindi di garantire una uniforme pianificazione e gestione del territorio, si è reso necessario redigere un piano unico riguardante l’intero nuovo ambito comunale. A tal fine, è stato redatto dal Responsabile del Settore Pianificazione, Urbanistica Edilizia e Ambiente, in fase di Avvio del Procedimento, un documento denominato “Linee guida per la redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Castelfranco Piandiscò”, approvato con Del. G.C. n. 115 del 05.08.2016. Il documento ha lo scopo di definire alcune linee guida di sviluppo del “neo-nato” territorio comunale, in maniera tale da indirizzare il lavoro dei progettisti incaricati verso le finalità dettate dall’Amministrazione pubblica.

Con Delibera di Consiglio Comunale n.24 del 28.06.2018, è stato approvato, ai sensi dell’art. 17 della L.R. 65/2014, l’**Avvio del Procedimento** per la formazione del *nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo* con contestuale **avvio della Valutazione Ambientale Strategica**, ai sensi dell’art. 23 della L.R. 10/2010.

In corso di formazione dei due nuovi strumenti urbanistici comunali, con Del.C.C. n. 60 del 18.12.2018 avente ad oggetto “*Formazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Castelfranco Piandiscò – Atto di indirizzo*”, è stato deliberato di procedere nella formazione dei nuovi strumenti della pianificazione attraverso la **separata adozione del Piano Strutturale dal Piano Operativo**. Contestualmente è stato rimodulato il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dei singoli atti di pianificazione, anche in considerazione delle novità apportate dalla delibera stessa e dall’esperienza maturata nelle attività sino ad ora svolte, al fine di consentire una corretta attività del *Garante dell’informazione e della partecipazione*, nominato nella persona dell’**Arch. Luigi Moffa**.

In fase di redazione del Piano Strutturale, è stata richiesta l’attivazione della Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell’art 25 della L.R. 65/2014, in merito ad alcune strategie che il PS ha perseguito al di fuori del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell’art. 4 della L.R. 65/2014. La conferenza si è espressa sulle questioni presentate, con verbale del 06.11.2018.

## 2. Gli obiettivi del Piano Strutturale

Per la formazione del Piano Strutturale si deve far riferimento alla L.R. 65/2014 ed in particolare agli artt. 92 e 93.

L'art. 92 della Legge Regionale 65/2014 prevede che il Piano Strutturale sia composto dal Quadro Conoscitivo, dallo Statuto del Territorio e dalla Strategia dello sviluppo sostenibile.

Il Quadro Conoscitivo comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo Statuto del Territorio ed a supportare la Strategia dello sviluppo sostenibile.

La trasparenza delle scelte e la condivisione della comunità è stato il primo obiettivo che l'Amministrazione di Castelfranco Piandiscò si è posta e che ha perseguito nella redazione del nuovo Piano Strutturale (PS). A seguito soprattutto della formazione del nuovo Comune di Castelfranco Piandiscò, si è manifestata l'esigenza e la volontà di uniformare la pianificazione e gestione del territorio, partendo dalla componente strategica identificata dal Piano Strutturale. In questo senso inoltre, la contemporanea occasione offerta dalla fusione dei comuni, dall'entrata in vigore della nuova legge regionale e dall'approvazione del nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana (che riveste anche valenza di piano paesaggistico), fornisce lo spunto per una rilettura complessiva del territorio e delle sue strategie di sviluppo. Il documento citato in premessa denominato "Linee guida per la redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Castelfranco Piandiscò", approvato con Del. G.C. n. 115 del 05.08.2016, redatto dall'Ufficio Tecnico comunale, racchiude a pieno i concetti di cui sopra.

Partendo quindi da questi principi, il nuovo Piano Strutturale si è posto come finalità e obiettivi generali:

- la tutela dell'integrità fisica del territorio e l'equilibrio dei sistemi idrogeomorfologici da perseguire attraverso la prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico, la salvaguardia delle risorse idriche, il contenimento dell'erosione e del consumo di suolo, la protezione degli elementi geomorfologici che connotano il paesaggio;
- la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali da perseguire attraverso il miglioramento della qualità ecosistemica del territorio comunale, la tutela degli ecosistemi naturali, ed in particolare delle aree boscate e degli ambienti fluviali, la qualificazione dei rapporti fra il sistema insediativo ed il paesaggio agrario;
- la valorizzazione della struttura insediativa storica e la riqualificazione degli insediamenti di recente formazione da perseguire con particolare attenzione alla tutela della distinta natura policentrica dei nuclei collinari e dei poli urbani della pianura, al recupero delle aree produttive dismesse, alla rigenerazione delle aree urbane degradate, alla riqualificazione della campagna urbanizzata, al riordino dei margini città-campagna, alla riorganizzazione della rete infrastrutturale;
- la difesa del territorio rurale e delle produzioni agricole con particolare attenzione alla tutela delle tradizionali sistemazioni idraulico agrarie della collina, alla conservazione delle relazioni fra paesaggio agrario e sistema insediativo, alla permanenza delle residue coltivazioni storiche della pianura e collina;
- il rafforzamento dell'identità e della coesione territoriale da perseguire con una duplice azione: la valorizzazione delle specifiche vocazioni ed identità del territorio comunale ancorate alla resistente trama insediativa delle frazioni; il potenziamento delle relazioni territoriali del Comune attraverso la definizione di strategie comuni per la mitigazione del rischio idraulico, per la mobilità, per lo sviluppo economico, per un turismo sostenibile;

- l'innalzamento dell'attrattività e dell'accoglienza del territorio comunale da perseguire mediante: il miglioramento delle dotazioni di attrezzature e servizi per la popolazione insediata, con particolare attenzione all'offerta abitativa, educativa e sociale; la valorizzazione delle risorse turistiche ed ambientali del territorio e la creazione di una adeguata rete di strutture ricettive; l'attivazione di centri e luoghi per la formazione e la ricerca connessi alla qualificazione dell'apparato produttivo;
- la semplificazione e l'innovazione degli strumenti di pianificazione urbanistica da perseguire, nel rispetto della normativa vigente, con una snella struttura dei piani, con apparati normativi chiari ed esaustivi, con selezionate scelte progettuali al fine di consentire una coerente e rapida attuazione delle loro previsioni.

### 3. La struttura del Piano Strutturale di Castelfranco Piandiscò

In ottemperanza alla disciplina regionale in merito della pianificazione territoriale, il P.S. è composto dal Quadro Conoscitivo, dallo Statuto del Territorio e dalla Strategia per lo Sviluppo Sostenibile.

#### Il Quadro Conoscitivo:

Contiene un sistema strutturato di conoscenze capace di favorire la comprensione del territorio comunale. A tale scopo ne descrive le componenti naturali e antropiche, biotiche e abiotiche, nelle loro reciproche relazioni e analizza le dinamiche demografiche e socio-economiche in rapporto al territorio comunale e al suo intorno territoriale, costituendo il riferimento costante dello Statuto del territorio e della Strategia per lo sviluppo sostenibile.

#### Lo Statuto del Territorio:

Definisce la struttura identitaria del territorio comunale, nonché le regole per la sua tutela nell'ottica di una gestione territoriale evolutiva. A tali fini lo Statuto definisce: il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali; i Sistemi e Sottosistemi territoriali; il perimetro del territorio urbanizzato; il perimetro dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza; la ricognizione delle prescrizioni del PIT e del PTC; le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT; i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE.

#### La Strategia per lo Sviluppo Sostenibile:

Definisce, in coerenza con lo Statuto, politiche territoriali integrate e ripartisce il territorio comunale in unità territoriali organiche elementari (UTOE). Per ogni UTOE, intesa come ambito di programmazione locale, vengono definite le trasformazioni ammissibili e auspicabili, con indicazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni nel territorio urbanizzato, delle dimensioni minime delle aree per servizi e dotazioni pubbliche, degli indirizzi e delle prescrizioni da rispettare per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità insediativa, degli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale e di riqualificazione urbana, degli ambiti ove sono previsti interventi di competenza provinciale o regionale.

Al fine di perseguire strategie per lo sviluppo sostenibile del territorio comunale, il P.S. ha individuato i seguenti obiettivi di carattere generali, da perseguire con coerenti azioni nel Piano Operativo:

- la sostenibilità ambientale delle trasformazioni che comporta una sostanziale riduzione delle previsioni insediative dei precedenti PS e la costruzione di un piano misurato ed attuabile, fondato su criteri di sostenibilità che coniugano la verifica degli effetti paesaggistici ed ambientali con la valutazione degli aspetti economici e sociali;

- la tutela del paesaggio da perseguire in coerenza con la disciplina statutaria del P.S. e mediante l'attivazione di specifici progetti di riqualificazione paesaggistica
- la riqualificazione della campagna abitata ed urbanizzata, con la finalità di predisporre degli assetti ordinati agli insediamenti diffusi del territorio aperto ed al loro rapporto con il paesaggio agrario;
- la rifunzionalizzazione del tessuto edilizio con un'azione prioritaria di rigenerazione urbana per dare risposta efficace alla riconversione di un patrimonio prevalentemente produttivo sottoutilizzato con significative situazioni di degrado urbanistico;
- rafforzamento e riordino della città pubblica, tramite tecniche urbanistiche innovative che permettano la rifunzionalizzazione di aree pubbliche con conseguente innovazione della struttura urbana e qualificazione degli spazi pubblici;
- il rinnovo del patrimonio edilizio esistente di recente formazione, finalizzato all'efficientamento energetico ed all'uso di materiali eco-compatibili;
- la domanda di edilizia sociale alla quale rispondere con azioni articolate e coerenti sulla base degli indirizzi contenuti nell'art.63 della LR 65/2014.

Il PS ha posto inoltre particolare attenzione alla verifica sulla coerenza interna ed esterna delle proprie previsioni, alla valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale, alla mappatura dei percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane, alle misure di salvaguardia.

Il **Quadro Progettuale** del PS disciplina, a tempo indeterminato, tutto il territorio comunale e si articola in:

a) **Statuto del Territorio**, comprendente:

- il Patrimonio Territoriale e le Invarianti Strutturali,
- la perimetrazione del Territorio Urbanizzato, degli Insediamenti storici;
- la ricognizione delle disposizioni del PIT/PPR e del PTC;

b) **Strategia dello Sviluppo Sostenibile**, comprendente:

- le Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
- il territorio urbanizzato delle UTOE;
- il territorio rurale delle UTOE;
- la rete infrastrutturale e della mobilità.

### 3.1 Gli elaborati costitutivi del P.S.

Il PS è costituito dagli elaborati del **Quadro conoscitivo (QC)**, del **Quadro progettuale (QP)**, del **Quadro Valutativo (QV)** e delle **Indagini di Pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**.

Il **Quadro Conoscitivo (QC)** del PS comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e supportare la strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:

Elaborati grafici

- Tav.**QC01**- Inquadramento territoriale
- Tav.**QC02**- Elementi di sintesi progettuale dei P.S. comunali previgenti
- Tav.**QC03**- Carta dei vincoli sovraordinati
- Tav.**QC04**- Carta delle aree di rispetto
- Tav.**QC05**- Stratificazione storica degli insediamenti
- Tav.**QC06**- Carta delle trasformazioni territoriali

- Tav.**QC07**- Individuazione dell'attrezzature pubbliche e delle funzioni prevalenti
- Tav.**QC08.1**- Rete della mobilità
- Tav.**QC08.2**- Reti tecnologiche
- Tav.**QC09.1**- Uso del suolo al 1978
- Tav.**QC09.2**- Uso del suolo attuale
- Tav.**QC09.3**-Carta della Copertura Forestale
- Tav.**QC09.4**- Carta della conduzioni agricole e delle attività connesse
- Tav.**QC09.5**- Carta delle aree tartufigene potenziali
- Tav.**QC10.1**- Morfotipi del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici
- Tav.**QC10.2**- Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica
- Tav.**QC10.3**- Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi
- Tav.**QC10.4**- Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali
- Tav.**QC11**- Analisi delle criticità ed individuazione delle emergenze e valori paesaggistici

#### Documenti

- Doc.**QC01**- Relazione del Quadro Conoscitivo e analisi degli strumenti urbanistici comunali
- Doc.**QC02**- Ricognizione dei beni paesaggistici
- Doc.**QC03**- Regesto del Patrimonio Edilizio Esistente
- Doc.**QC04**- Relazione agronomica

Il **Quadro Progettuale (QP)** del PS comprende lo statuto del territorio e la strategia dello sviluppo sostenibile ed è costituito dai seguenti elaborati:

#### Elaborati grafici

- Tav.**QP1**- Statuto del territorio - Patrimonio Territoriale
- Tav.**QP2**- Statuto del territorio – Invarianti Strutturali
- Tav.**QP3**- Statuto del territorio – Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali Locali
- Tav.**QP4**- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari
- Tav.**QP5**- Strategie – La Conferenza di Copianificazione
- Tav.**QP6**- Strategie – Gli indirizzi progettuali

#### Documenti

- doc.**QP1**- Relazione Generale
- doc.**QP2**- Disciplina di Piano
  - doc.**QP2** – Allegato **A** alla Disciplina di Piano-Dimensionamento
  - doc.**QP2** – Allegato **B** alla Disciplina di Piano – Album di analisi del Territorio Urbanizzato
- doc.**QP3**- Verifica di conformità con i Piani Sovraordinati

Il **Quadro Valutativo (QV)** del PS è costituito dalla Valutazione Ambientale Strategica (VAS), comprendente il Rapporto Ambientale (RA) e i relativi allegati tecnici e dalla Valutazione d'Incidenza, costituita dallo Studio di Incidenza, nonché dalla Sintesi non tecnica delle informazioni. Il RA integra il Quadro Conoscitivo e valuta il quadro propositivo in riferimento agli aspetti ambientali e contiene in particolare una prima parte, dove sono riportati i dati di base e il quadro ambientale di riferimento e una seconda parte, contenente le verifiche che evidenziano la coerenza interna ed esterna e la sostenibilità del quadro propositivo e la valutazione degli

effetti attesi dal PS a livello paesaggistico, territoriale ed economico-sociale. In particolare il **QV** è costituito dai seguenti elaborati:

- doc.**QV1**- Rapporto Ambientale
- doc.**QV1a**- Allegato A al Rapporto Ambientale: la qualità insediativa, la contabilità e compatibilità ambientale
- doc.**QV2**- Sintesi non Tecnica
- doc.**QV3**- Studio d'Incidenza

Le **Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**, redatte ai sensi dell'articolo 104 della LR 65/2014 e in applicazione, in via transitoria, delle disposizioni di cui al DPGR 53R/2011, si compongono dei seguenti ulteriori elaborati:

- Rel – Relazione Geologica
- Tav A1 – Carta Geologica - nord
- Tav A2 - Carta Geologica - sud
- Tav A3 - Sezione Geologica (elaborato non modificato PS Pian di Scò)
- Tav B1 – Carta Geomorfologica - nord
- Tav B2 - Carta Geomorfologica - sud
- Tav C1 – Carta dei dati di base - nord
- Tav C2 - Carta dei dati di base - sud
- Tav D1 – Carta delle frequenze fondamentali dei depositi - nord
- Tav D2 - Carta delle frequenze fondamentali dei depositi - sud
- Tav E1 – Carta delle delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - Pian di Scò
- Tav E2 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - Faella
- Tav E3 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - Botriolo
- Tav E4 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - Castelfranco di Sopra
- Tav E5 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - Caspri
- Tav E6 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - Certignano
- Tav E7 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - Vaggio
- Tav E8 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - Matassino, Ontaneto, Montalpero
- Tav E9 - Carta delle microzone omogenee in prospettiva sismica (MOPS) - Pulicciano
- Tav F1 – Carta Idrogeologica - nord
- Tav F2 - Carta Idrogeologica - sud
- Tav G1 – Carta delle pendenze - nord
- Tav G2 - Carta delle pendenze - sud
- Tav H1 – Carta della Pericolosità Geologica - nord
- Tav H2 - Carta della Pericolosità Geologica - sud
- Tav I1 – Carta della Pericolosità Sismica - nord
- Tav I2 - Carta della Pericolosità Sismica - sud
- Allegato 1 - Dati di base del precedente PS di Castelfranco di Sopra
- Allegato 2 - Dati di base del precedente PS di Pian di Scò
- Allegato 3 - Dati di base raccolti nell'ambito del presente studio
- Allegato 4 - Dati del censimento pozzi (elaborato non modificato PS Castelfranco di Sopra e PS Pian di Scò)
- Allegato 5 - Relazione illustrativa della carta MOPS di Castelfranco di Sopra (elaborato non - modificato PS Castelfranco di Sopra)

- Allegato 6 - Relazione illustrativa della carta MOPS di Pian di Scò (elaborato non modificato PS Pian di Scò)
- QC.I 01 – Relazione idrogeologico-idraulica
- QC.I 02N – Aree a pericolosità idraulica
- QC.I 02S – Aree a pericolosità idraulica
- Q.C.I 03 – Aree a pericolosità idraulica – Botriolo
- Q.C.I 04 – Aree a pericolosità idraulica – Faella-Vaggio
- Q.C.I 05 – Magnitudo idraulico – Botriolo
- Q.C.I 06 – Magnitudo idraulico – Faella-Vaggio
- Q.C.I 07 – Aree allagabili
- Q.C.I 08 – Aree presidiate da sistemi arginali
- Q.C.I 09 – Reticolo idrografico e fasce di rispetto

#### 4. Lo Statuto del territorio

Ai sensi della L.R. 65/2014 lo Statuto del Territorio costituisce “... *l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione*”.

Esso comprende:

- il riconoscimento del patrimonio territoriale e delle relative invarianti strutturali;
- il perimetro del territorio urbanizzato;
- il perimetro dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza;
- la ricognizione delle prescrizioni del PTC della Provincia di Arezzo e del PIT;
- le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale conformi alla disciplina paesaggistica del PIT;
- i riferimenti statuari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie;
- le regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.

Con riferimento al PIT con valenza di Piano Paesaggistico, lo Statuto del Territorio persegue gli obiettivi generali della Disciplina di Piano, gli obiettivi della Disciplina dei Beni Paesaggistici, gli obiettivi di qualità della *Scheda d'Ambito 11 “Val d'Arno Superiore”*.

Lo Statuto del Territorio individua inoltre Sistemi e Sottosistemi Territoriali come articolazioni del territorio comunale, coerenti con la struttura del patrimonio territoriale e con i caratteri delle relative invarianti: detti ambiti costituiscono riferimenti per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie ed in particolare per la disciplina del territorio rurale da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

#### 4.1 Il Patrimonio Territoriale di Castelfranco Piandiscò

Ai sensi della LR 65/2014, per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future.

Il patrimonio territoriale, rappresentato nella Tav.QP1- Statuto del territorio – Patrimonio Territoriale, è riferito all'intero territorio comunale ed è composto dalle strutture di lunga durata costituite da elementi persistenti, che rappresentano il fondamento dell'identità territoriale.

L'individuazione di tali strutture, è derivata da una attenta e cospicua analisi fatta in seno della costruzione del Quadro Conoscitivo, che ha portato all'emergere degli elementi statuari del territorio comunale. In special modo sono state riconosciute le seguenti strutture fondanti il territorio:

- **la struttura idrogeomorfologica**, che comprende: i caratteri geologici, geomorfologici, pedologici, idrogeologici, idrologici e idraulici;
- **la struttura ecosistemica** che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
- **la struttura insediativa** che comprende città ed insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali industriali e tecnologici;
- **la struttura agro-forestale** che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

Per ogni struttura, sono stati a sua volta individuati i singoli elementi, o l'unione di più elementi sottoforma di sistema, costituenti la struttura di riferimento nel suo insieme:

per la **struttura idrogeomorfologica** sono stati individuati:

- il sistema idrografico composto dal reticolo principale e dalla sistemazioni idrauliche secondarie
- le fonti e le sorgenti
- aree umide di pertinenza fluviale
- Le Balze

#### **struttura ecosistemica**

- ZPS-ZSC Pascoli montani e cespuglietti del Pratomagno
- ANPIL- Le Balze
- le aree boscate comprendenti i boschi di latifoglie, conifere, e misti
- elementi di connessione urbana

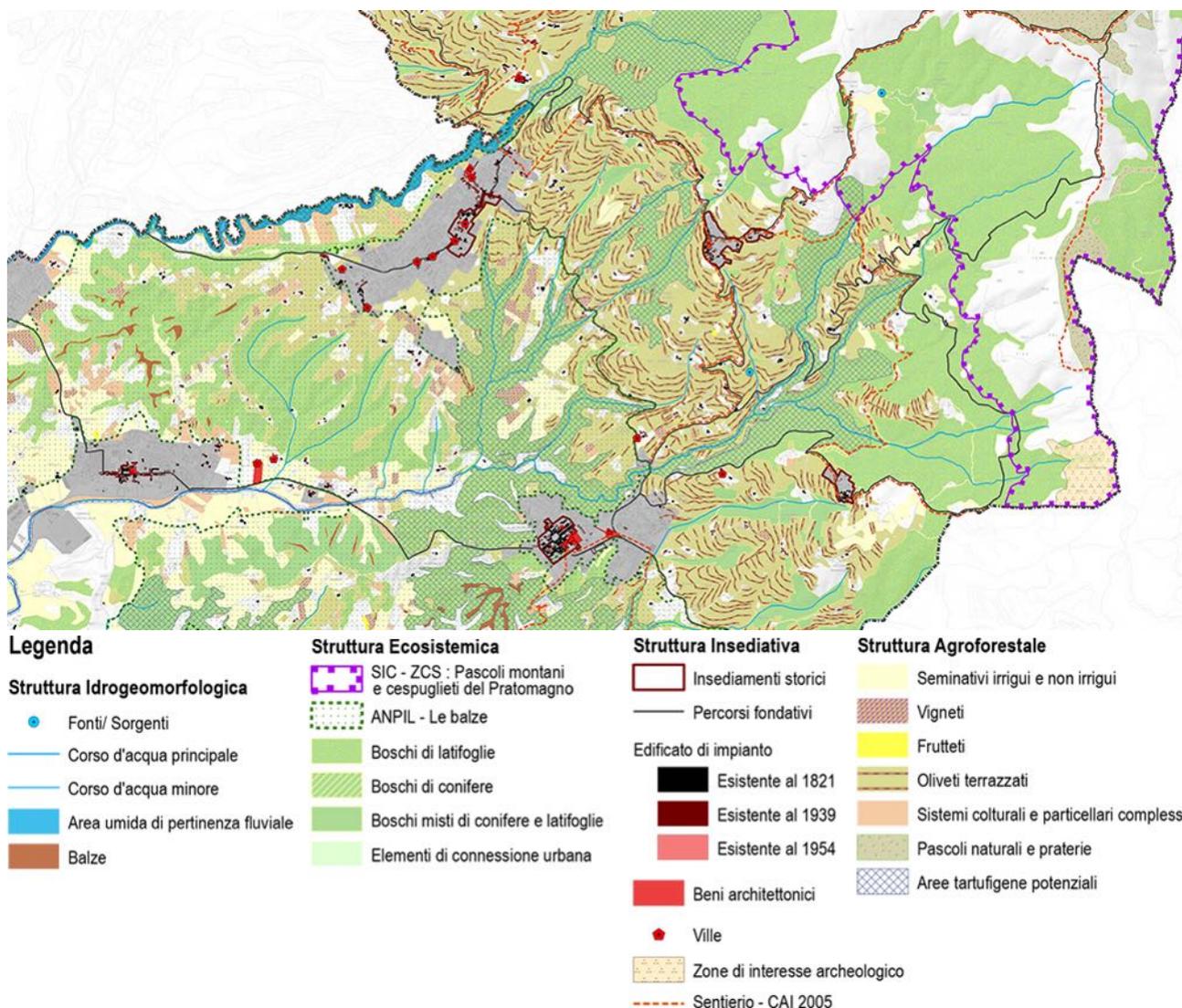
#### **struttura insediativa**

- gli insediamenti storici
- edifici esistenti al 1821
- edifici esistenti al 1939
- edifici esistenti al 1954
- percorsi fondativi
- beni architettonici
- ville
- zone di interesse archeologico
- sentieri – CAI 2005

#### **struttura agro-forestale**

- vigneti
- frutteti
- oliveti terrazzati
- sistemi colturali e particellari complessi
- pascoli naturali e praterie
- aree tartufi gene potenziali

Il patrimonio territoriale comprende, inoltre, il Patrimonio Culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, così come rappresentati dal PIT con valenza di piano paesaggistico, che, esprimendo caratteri di eccellenza, qualificano e rafforzano il profilo identitario del territorio.



Estratto della Tav. QP1- Statuto del territorio – Patrimonio Territoriale

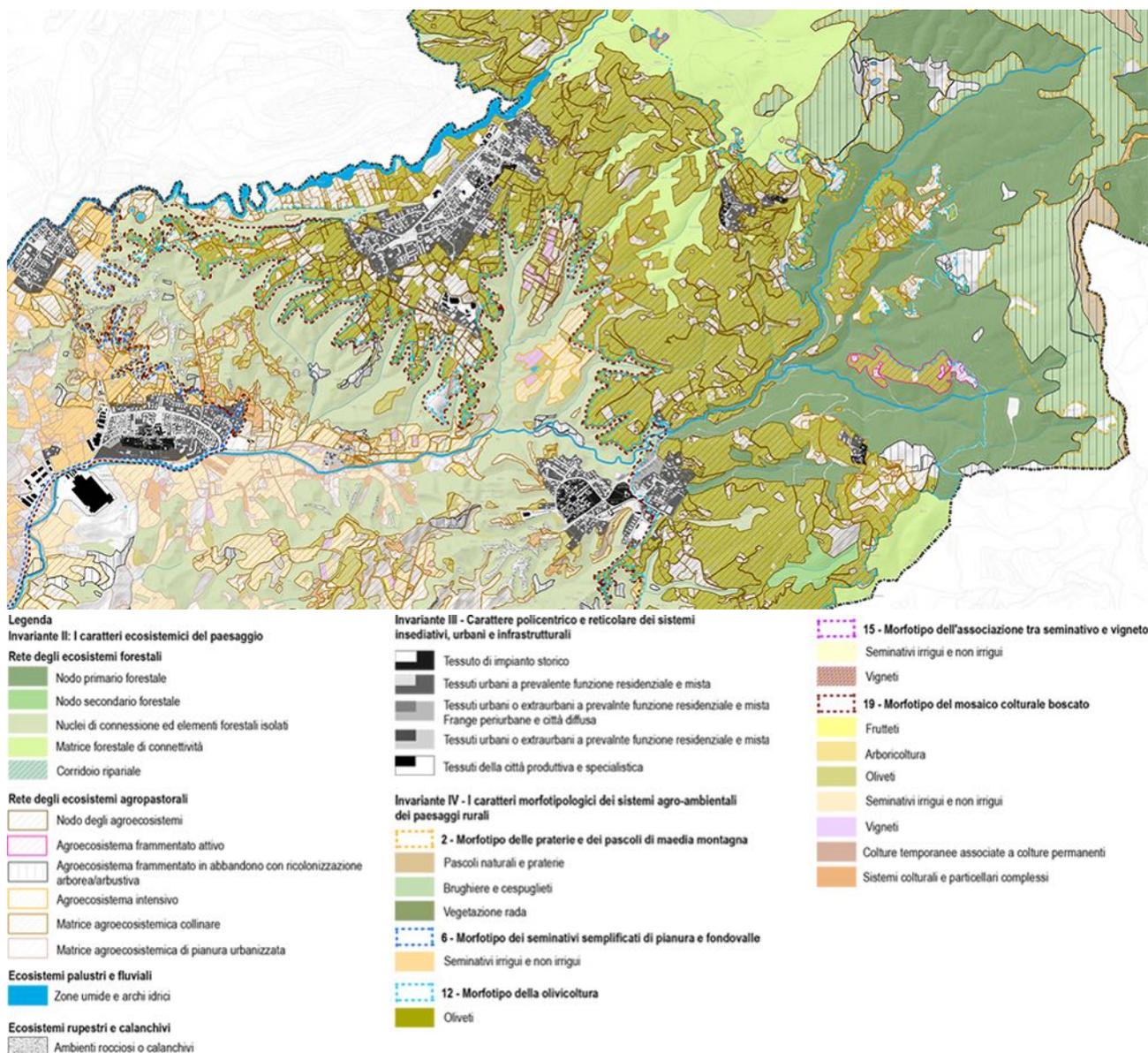
## 4.2 Le Invarianti Strutturali

Le **Invarianti Strutturali** comprendono l'individuazione dei caratteri specifici delle strutture territoriali e delle componenti identitarie ritenute qualificative del Patrimonio Territoriale e la conseguente definizione delle regole e dei principi che ne assicurano la tutela, la riproduzione e la persistenza.

Partendo dalle tematiche ambientali, paesaggistiche e antropiche affrontate dal PIT-PPR, il P.S. ha recepito gli indirizzi del PIT-PPR, analizzandoli e declinandoli in base al territorio comunale, fin dalla costruzione del Quadro Conoscitivo. Sono state perciò redatte quattro tavole di Quadro Conoscitivo che recepiscono e integrano le quattro invarianti disciplinate dal PIT-PPR: le integrazioni sono state elaborate a seguito del passaggio di scala da uno strumento a carattere regionale, che considera il territorio diviso per Ambiti, ad uno strumento a livello comunale, che necessita di un dettaglio maggiore. Le aree e gli elementi individuati dal PIT-

PPR sono stati quindi riprogettati e approfonditi in base allo stato di fatto dei luoghi e agli elementi predominanti del territorio comunale di Castelfranco Piandiscò.

Gli elementi predominanti ed emergenti dalle tavole di Quadro Conoscitivo, sono infine divenuti parte statutaria del P.S., riassunti e individuati come Invarianti Strutturali formanti il territorio comunale. Le Invarianti Strutturali sono state rappresentate nella *Tav. QP2 – Statuto del territorio – Invarianti Strutturali*.



Estratto della *Tav. QP2 – Statuto del territorio – Invarianti Strutturali*.

## 4.3 Il Territorio Urbanizzato, i Nuclei Rurali, i Sistemi e Sottosistemi territoriali

### 4.3.1 L'individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Nuclei Rurali

In accordo con la nuova disciplina regionale, è stato individuato il Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014. In specie l'art.4 comma 3 recita:

*“Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i*

*servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria.”*

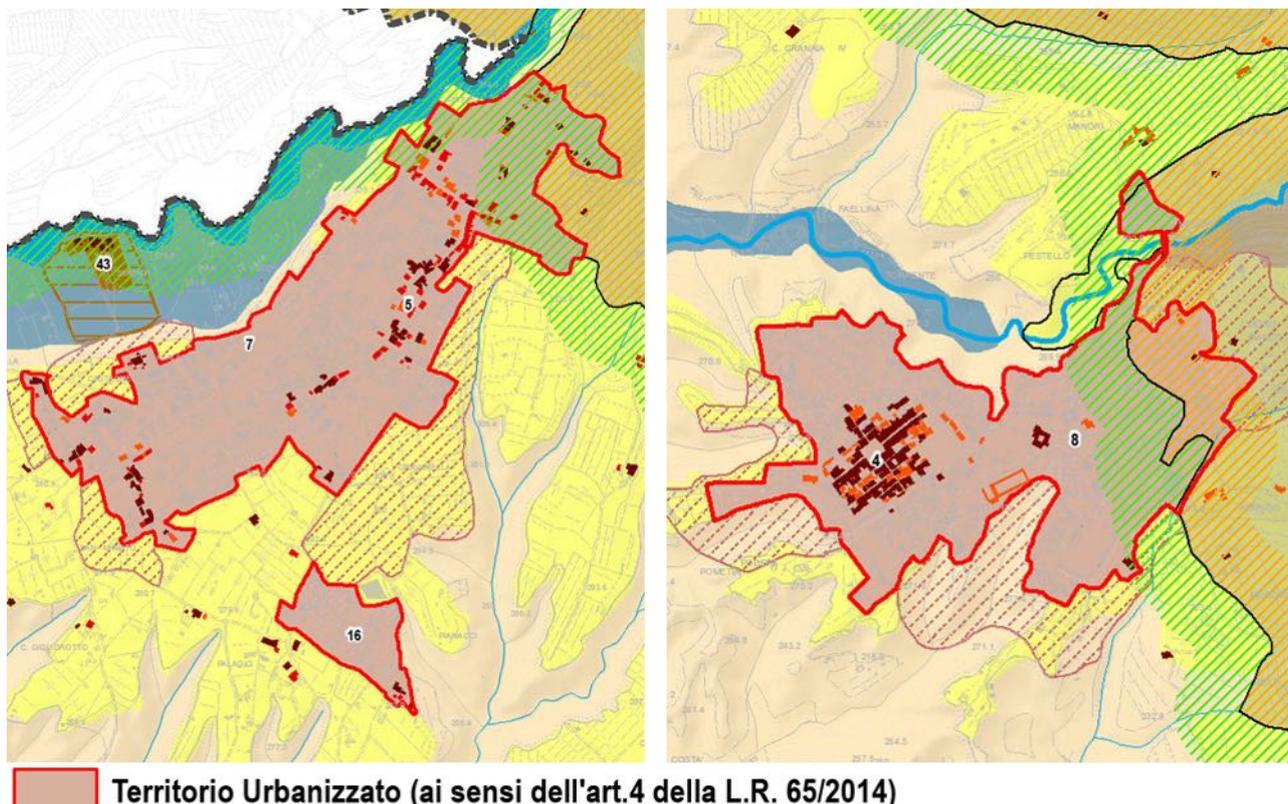
Valutati gli indirizzi normativi della nuova legge regionale, è stata quindi effettuata una perimetrazione delle aree urbanizzate presenti nei territori intercomunali che ha tenuto in considerazione di una serie di elementi tra cui lo stato attuale dei suoli, identificato attraverso Ortofoto e CTR aggiornate, oltre alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti dei due ex comuni.

L'individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, è iniziata dal recepimento delle indicazioni del comma 3 dell'art.4, congiuntamente alla disanima delle invarianti strutturali del PIT, ricadenti sul territorio comunale; in particolare è stata approfondita l'invariante III – Morfotipi insediativi, riferiti al tessuto urbano, e l'invariante IV – Morfotipi rurali, riferita al tessuto agricolo. Tale analisi ha permesso l'individuazione dell'effettivo perimetro dell'ambito urbanizzato del territorio, formatosi nel corso dello sviluppo del tessuto edilizio avvenuto nel tempo. Ad influenzare questa perimetrazione, è stata anche l'analisi del PTC della Provincia di Arezzo, il quale apporta un significativo contributo alla pianificazione del territorio, individuando delle specifiche aree di tutela delle aree urbane e dei centri storici.

In seguito a questa prima perimetrazione, sono state analizzate le aree ai margini del “teorico” Territorio Urbanizzato, le quali, presentando qualità e situazioni di degrado, necessitano di recupero funzionale/paesaggistico/ambientale per una riconversione e miglioramento del margine urbano. Inoltre sono state considerate le aree attualmente soggette a Piano Attuativo convenzionato (quindi di conseguenza in attuazione) e le aree destinate ad interventi per edilizia residenziale pubblica.

Ciò che ne consegue è un perimetro del Territorio Urbanizzato che tiene di conto della reale struttura del tessuto urbano, prevedendo allo stesso tempo piccole aree destinate ad interventi di riqualificazione del margine urbano, al fine di perseguire la qualità dell'“abitare” che include al suo interno la qualità sociale, architettonica e urbanistica.

Il perimetro del Territorio Urbanizzato è rappresentato nella Tav.QP3 – Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali Locali, oltre che nelle altre tavole del quadro strategico.

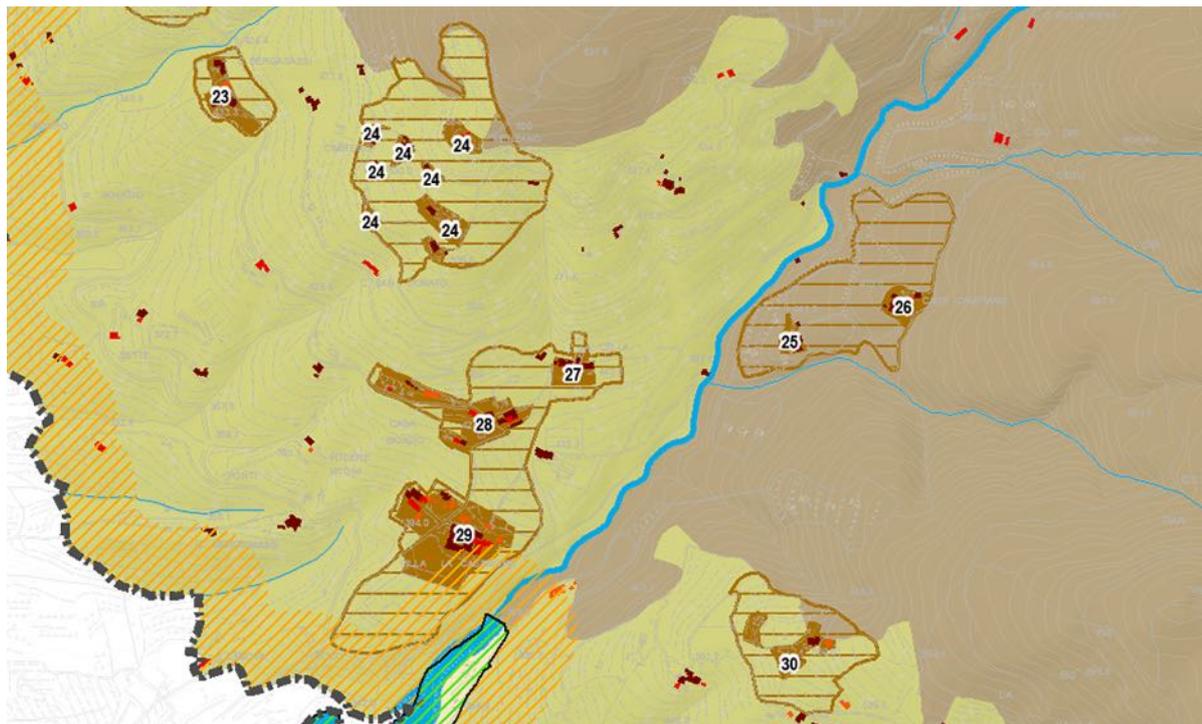


*Estratto della Tav.QP3 – Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali Locali*

All'interno del Territorio Urbanizzato sono compresi i centri e nuclei storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria e tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

All'esterno del Perimetro del territorio urbanizzato è identificato il territorio rurale che, in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 64 della LR 65/2014, è costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei e dagli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Non costituiscono territorio urbanizzato le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale.

Nel Territorio Rurale, sono stati inoltre individuati i Nuclei Rurali ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014 maggiormente distribuiti nell'ambito collinare ai piedi della formazione montana del Pratomagno. Essi corrispondono per lo più a nuclei storici che hanno mantenuto una relazione con il contesto agricolo circostante. La loro perimetrazione, tiene conto di una più attenta analisi del contesto agricolo in cui sono inseriti e del loro ambito di pertinenza, appositamente individuato e disciplinato assieme al nucleo stesso. Nell'individuazione dei Nuclei Rurali sono state inoltre considerate le numerose ville (comprehensive delle loro pertinenze e dei parchi) nonché gli edifici e i borghi testimoniali della struttura agricola persistente nel territorio.



-  **Nuclei Rurali (ai sensi dell'art.65 della L.R. 65/2014)**
-  Ambito di pertinenza dei Nuclei Rurali (ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Estratto della Tav.QP3 – Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali Locali

#### 4.3.2 Gli Ambiti locali di Paesaggio

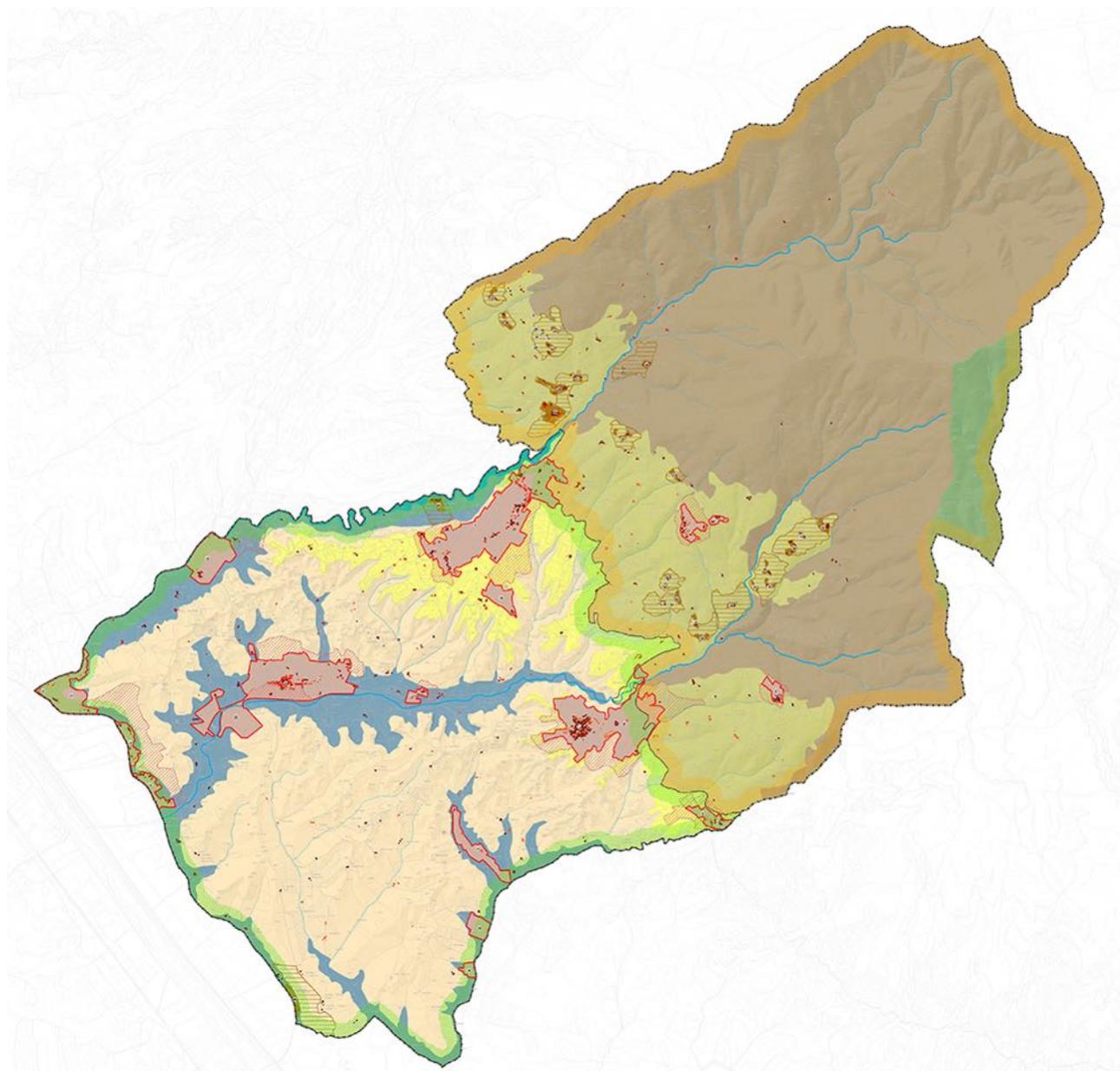
Il P.S. si è posto l'obiettivo di recepire quegli elementi statutari del PTC che allo stesso tempo non fossero in contrasto con la disciplina di PIT-PPR.

In particolare è stato assunto come riferimento per l'elaborazione del PS, la suddivisione del territorio in Sistemi territoriali, in seguito declinati in ulteriori Sottosistemi che articolano il territorio rurale, in riferimento all'art. 64 comma 4 della L.R. 65/2014. In particolare il PS ha assunto come Statuto del Territorio la suddivisione in Sistemi e Sottosistemi territoriali, individuati dalla Tav.QP3- Statuto del territorio – Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali Locali.

Il territorio comunale è stato pertanto suddiviso nei seguenti Sistemi e Sottosistemi territoriali:

- *Sistema territoriale dell'Appennino del Pratomagno*
  - Sottosistema della Montagna
  - Sottosistema del Bacino montano del Ciuffenna
  - Sottosistema dell'Alta collina terrazzata
- *Sistema Territoriale del Valdarno superiore*
  - Sottosistema dell'Altopiano
  - Sottosistema della Bassa collina a Balze
  - Sottosistema di Fondovalle

Per ogni Sottosistema territoriale, il P.S. ha individuato specifici Indirizzi, in conformità agli obiettivi del PTC, che il P.O. dovrà perseguire nella disciplina delle trasformazioni ammissibili nel territorio rurale.



### Sistemi territoriali

	<b>Appennino Protomagno</b>		<b>Valdarno superiore</b>
	Montagna		Altopiano
	Bacino montano del Ciuffenna		Bassa collina a Balze
	Alta collina terrazzata		Fondovalle

*Estratto della Tav. QP3 – Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali Locali*

## 5. Le Strategie dello Sviluppo Sostenibile

La Strategia dello Sviluppo Sostenibile, in coerenza con la strategia di livello regionale di cui all'articolo 24 del PIT/PPR e nel rispetto dei principi generali di cui al Titolo I Capo I della L.R. 65/2014, persegue un assetto del territorio comunale fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio - economiche oggetto di valutazione nell'ambito del procedimento di VAS .

La disciplina della Strategia dello Sviluppo Sostenibile è riferita all'intero territorio comunale, è graficamente rappresentato dai seguenti elaborati di quadro progettuale denominati:

- Tav.QP4- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari
- Tav.QP5- Strategie – La Conferenza di Copianificazione
- Tav.QP6- Strategie – Gli indirizzi progettuali

Essa comprende:

- a) il **sistema insediativo comunale**
- b) le **Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)**
- c) le **Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato** oggetto di Copianificazione,
- d) i **Criteri per il dimensionamento delle UTOE,**
- e) la **Qualità degli insediamenti,**

La Strategia dello Sviluppo Sostenibile costituisce l'insieme delle disposizioni di orientamento generale e specifico per la definizione, la traduzione e declinazione delle strategie e degli obiettivi generali (di governo del territorio) espressi dal PS che dovranno essere percepiti e sviluppati in previsioni e interventi di trasformazione nell'ambito dei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, compatibilmente con il prioritario perseguimento degli Obiettivi di qualità e l'attuazione e applicazione delle corrispondenti Direttive correlate espressi dal PIT/PPR per l'Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 11 "Val d'Arno Superiore"*.

### 5.1 Il Sistema Insediativo e le Unità Territoriali Organiche Elementari

#### 5.1.1 Il Sistema Insediativo

Il sistema degli insediamenti formante il territorio comunale di Castelfranco Piandiscò è costituito è costituito da una rete di centri e nuclei collinari e di fondovalle, che sono articolati in complesse relazioni territoriali basate sui rapporti tra la collina e montagna del Pratomagno, il fondovalle e la viabilità di collegamento collinare, di viabilità di fondovalle, aventi ciascuna una peculiare qualità ambientale e storico-paesaggistica.

Il sistema insediativo comunale è suddivisibile nelle seguenti tipologie, secondo la loro origine funzionale rispetto alla struttura territoriale:

1) Insediamenti collinari distinti in:

- i centri storici di Castelfranco di Sopra e Piandiscò che con il loro insediamento aggregato costituiscono i capoluoghi e Certignano con il proprio insediamento aggregato;
- il nuclei storici di Pulicciano e Caspri;
- l'insediamento produttivo di Palagio
- i nuclei rurali di Casamanno, Via di Bologna, San Donato a Menzano, Campiano di Sotto, Campiano si sopra, La Cella, Casa Biondo, Fattoria di Casamora, Monti, Il Fratino, Galligiano, La Lama, Casatrebbio, Casella, Borgo Mocale, Casa Lama, Giuncheto, San Gaudenzio, La Fonte, San Michele, Quercioli.

2) Insediamenti di fondovalle distinti in:

- il centro storico di Faella con il proprio insediamento aggregato;
- gli insediamenti di Vaggio, Pino, Matassino, Montalpero e Ontaneto
- gli insediamenti produttivi di Faella, Botriolo, Chiusoli e Campo Cellani
- i nuclei rurali di Simonti e Renacci.

### 5.1.2 Le Unità Territoriali Organiche Elementari

In coerenza con i riferimenti statuari e ai sensi dell'art. 92 co. 4 della L.R. 65/2014, il PS suddivide il territorio comunale in tre unità territoriali organiche elementari (UTOE).

Le UTOE sono intese quali ambiti di programmazione per il perseguimento della strategia integrata dello sviluppo sostenibile, per la determinazione delle dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni, per la distribuzione dei servizi e delle dotazioni estese al territorio comunale (e sovracomunale).

Il P.S. ha individuato le seguenti UTOE per il territorio comunale di Castelfranco Piandiscò:

#### - UTOE 1 – La montagna del Pratomagno

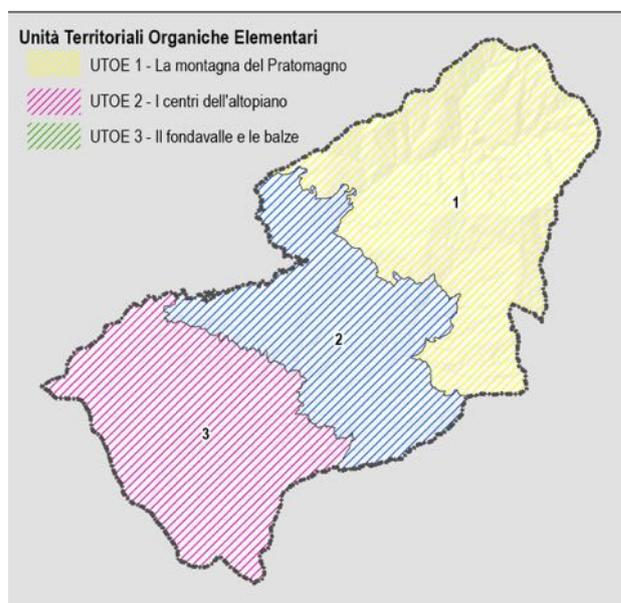
Essa comprende le aree montane dell'alto bacino idrografico del Torrente Resco Simontano, dell'alta valle del Torrente Faella e da una piccola e marginale zona montana dell'alta valle del Torrente Ciuffenna;

#### - UTOE 2 – I centri dell'altopiano

All'interno dell'UTOE è ricompreso il territorio più antropizzato del Comune, attraversato trasversalmente dalla strada provinciale Setteponti, la quale collega i due centri abitati di Castelfranco di Sopra e Piandiscò. Alla vasta area a sud della strada provinciale Setteponti, che comprende i due capoluoghi e Certignano è collegata funzionalmente l'area posta a nord della suddetta viabilità e rappresentata dall'alta collina terrazzata con presenza massima di coltivazione ad olivi.

#### - UTOE 3 – Il Fondovalle e le Balze

Comprende i centri abitati di Faella, Vaggio, Montalpero e Ontaneto ed i sistemi produttivi di Botriolo, Chiusoli e Campo Cellani, oltre che al sistema delle Balze che caratterizzano il paesaggio collinare.



### 5.1.3 Il Dimensionamento del Piano Strutturale

In conformità alle disposizioni di cui all'articolo 92 comma 4 lettera c) della LR 65/2014, il dimensionamento complessivo dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni previste all'interno del Perimetro del territorio urbanizzato, oltre alle previsioni esterne al Perimetro del territorio urbanizzato concernenti la localizzazione di nuovi impegni di suolo oggetto di Conferenza di copianificazione, indicate dal PS, che sarà attuato presumibilmente in ambito temporale ventennale con diversi PO è verificato nell'ambito del procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) in riferimento al grado di vulnerabilità e riproducibilità delle risorse, delle strutture e delle componenti costitutive del Patrimonio territoriale.

Il criterio con cui è stato elaborato il dimensionamento, espresso in metri quadrati di Superficie Edificabile (SE), è da riferirsi all'art.5 comma 5 del DPGR 5 luglio 2017 n. 32/R ed in attuazione della DGR n.682 del 26.06.2017 e le categorie funzionali assunte ai sensi dell'art.6 sono le seguenti:

- a) residenziale;
- b) industriale e artigianale;
- c) commerciale al dettaglio;
- d) turistico-ricettiva;
- e) direzionale e di servizio;
- f) commerciale all'ingrosso e depositi

Le seguenti tabelle indicano, per ogni UTOE, il dimensionamento massimo ammissibile degli interventi, il dimensionamento degli abitanti insediabili e il dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche ai sensi del D.M. 1444/68. Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale **40 mq di SE ad abitante insediabile**. Inoltre fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a **24 mq/abitante**.

Per il dimensionamento dei Posti Letto del turistico ricettivo, il Piano Strutturale, ha individuato il valore di **50 mq di SE per posto letto** in struttura turistico ricettiva.

Il nuovo PS ha fondamentale ridotto il vecchio dimensionamento previsto per il ventennio precedente dai Piani Strutturali vigenti dei due ex comuni, oggi fusi nel Comune di Castelfranco Piandiscò. Per giungere a questa conclusione, il PS ha considerato quanto previsto dagli Strumenti Urbanistici comunali vigenti, e quanto di queste previsioni sia ancora da attuare.

Di seguito si riportano le tabelle del dimensionamento del PS, inserite nell'apposito Doc.QP2 – Allegato A alla Disciplina di Piano – Dimensionamento.

U.T.O.E. 1. La Montagna del Pratomagno	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2018*)
	23,2 kmq	35

\* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Castelfranco Piandiscò

### Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 1 – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq. di SE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	0	0	0		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	0	0	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

U.T.O.E. 1. La montagna del Pratomagno	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
	35	0
<b>Totale</b>	<b>35</b>	

\*\* Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

### Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche – D.M. 1444/68\*\*\*

U.T.O.E. 1. La montagna del Pratomagno	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	0	0	0	0

U.T.O.E. 1. La montagna del Pratomagno	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio pubblico (3,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (5,00 mq/ab.)	Attrezzature collettive (4,00 mq/ab.)
Ab. attuali	35	105	420	175
Ab. progetto	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>35</b>	<b>105</b>	<b>420</b>	<b>175</b>

\*\*\* Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante

**N.B.** Visto il carattere prevalentemente ambientale dell'UTOE1, il fabbisogno di Standard pubblici relativi all'UTOE1 è da ricavarsi all'interno delle altre UTOE costituenti il territorio comunale.

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2018*)
<b>2. I centri dell'altopiano</b>	15,6 kmq	<b>5.802</b>

\* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Castelfranco Piandiscò

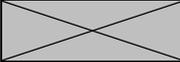
### Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 2 – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq. di SE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	13.000	11.000	24.000		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	3.000	0	3.000	1.600	0	1.600	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.600	3.000	5.600	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	600	600	2.550	3.000	5.550	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	1.200	600	1.800	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	2.000	0	2.000	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>20.600</b>	<b>14.600</b>	<b>35.200</b>	<b>5.350</b>	<b>3.600</b>	<b>8.950</b>	<b>0</b>

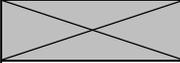
### Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Castelfranco di sopra

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE + R)
a) RESIDENZIALE	4.000	3.500	7.500		0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.000	1.500	2.500	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	400	400	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	1.000	0	1.000	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>6.000</b>	<b>5.400</b>	<b>11.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Pian di Scò

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE + R)
a) RESIDENZIALE	6.000	4.500	10.500		0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	3.000	0	3.000	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.000	1.500	2.500	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	200	200	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	1.000	0	1.000	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>11.000</b>	<b>6.200</b>	<b>17.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Certignano

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE + R)
a) RESIDENZIALE	2.000	3.000	5.000		0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	200	0	200	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>2.200</b>	<b>3.000</b>	<b>5.200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Caspri

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE + R)
a) RESIDENZIALE	500	0	500		0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0

c) COMMERCIALE al dettaglio	200	0	200	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>700</b>	<b>0</b>	<b>700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Pulicciano**

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE + R)
a) RESIDENZIALE	500	0	500	X	0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	200	0	200	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>700</b>	<b>0</b>	<b>700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE**

U.T.O.E. 2. I centri dell'altopiano	Abitanti del P.S.**		Totale
	Esistenti	Progetto	
Castelfranco di sopra	1.958	188	2.146
Pian di Scò	2.627	263	2.890
Certignano	124	125	249
Caspri	48	12	60
Pulicciano	49	12	61
Territorio aperto	996	0	996
<b>Totale</b>	<b>5.802</b>	<b>600</b>	<b>6.402</b>

\*\* Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

**Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche – D.M. 1444/68\*\*\***

U.T.O.E. 2. I centri dell'altopiano	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	27.895	92.265	22.684	68.896

U.T.O.E. 2. I centri	Standard fabbisogno (mq)			
	Parcheggio	Verde pubblico e	Attrezzature	Attrezzature

dell'altopiano		pubblico (3,00 mq/ab.)	impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	scolastiche (5,00 mq/ab.)	collettive (4,00 mq/ab.)
Ab. attuali	5.802	17.406	69.624	29.010	23.308
Ab. progetto	600	1.800	7.200	3.000	2.400
<b>Totale</b>	<b>6.402</b>	<b>19.206</b>	<b>76.824</b>	<b>32.010</b>	<b>25.608</b>

\*\*\* Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante

U.T.O.E.	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2018*)
<b>3. Il fondovalle e le Balze</b>	17,6 kmq	<b>3.993</b>

\* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Castelfranco Piandiscò

### Previsioni contenute nel Piano Strutturale per l'UTOE 3 – LR 65/2014

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3) mq. di SE			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	5.500	3.500	9.000		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	5.000	1.500	6.500	12.000	0	12.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	2.500	0	2.500	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.000	0	1.000	600	0	600	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>14.000</b>	<b>5.000</b>	<b>19.000</b>	<b>12.600</b>	<b>0</b>	<b>12.600</b>	<b>0</b>

### Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Faella e Il Pino

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE + R)
a) RESIDENZIALE	3.000	1.000	4.000		0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	1.000	0	1.000	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	1.000	0	1.000	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0

e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	500	0	500	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>5.500</b>	<b>1.000</b>	<b>6.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Vaggio

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE + R)
a) RESIDENZIALE	1.500	2.500	4.000		0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>2.000</b>	<b>2.500</b>	<b>4.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Matassino, Ontaneto e Montalpero

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE + R)
a) RESIDENZIALE	1.000	0	1.000		0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	1.500	0	1.500	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>3.000</b>	<b>0</b>	<b>3.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Previsioni contenute nel Piano Strutturale per Sistema Insediativo: Botriolo

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU		
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2) mq. di SE			mq. di SE		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE + R)

a) RESIDENZIALE	0	0	0		0	0
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	2.500	1.500	4.000	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	500	0	500	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	0	0	0	0	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	500	0	500	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>3.500</b>	<b>1.500</b>	<b>5.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale per UTOE

U.T.O.E.	Abitanti del P.S.**		Totale
	Esistenti	Progetto	
3. Il fondovalle e le Balze			
Faella e Il Pino	2.182	100	2.282
Vaggio	681	100	781
Matassino, Ontaneto e Montalpero	528	25	553
Botriolo	52	0	52
Territorio aperto	550	0	550
<b>Totale</b>	<b>3.993</b>	<b>225</b>	<b>4.218</b>

\*\* Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

## Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche – D.M. 1444/68\*\*\*

U.T.O.E.	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
3. Il fondovalle e le Balze	18.825	53.831	7.326	14.716

U.T.O.E.		Standard fabbisogno (mq)			
		Parcheggio pubblico (3,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (5,0 mq/ab.)	Attrezzature collettive (4,0 mq/ab.)
Ab. attuali	3.993	11.979	47.916	19.965	15.972
Ab. progetto	225	675	2.700	1.125	900
<b>Totale</b>	<b>4.218</b>	<b>12.654</b>	<b>50.616</b>	<b>21.090</b>	<b>16.872</b>

\*\*\* Il Piano Strutturale fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante

Complessivo Territorio comunale	Superficie Territoriale	Abitanti (al 31.10.2018*)
		56,04 kmq

\* Dati: Ufficio Anagrafe del Comune di Castelfranco Piandiscò

## Previsioni contenute nel Piano Strutturale – Comune di Castelfranco Piandiscò

Categorie funzionali	Previsioni interne al perimetro del	Previsioni esterne al perimetro del TU
----------------------	-------------------------------------	--

di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	TU			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
	Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			mq. di SE			mq. di SE
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	18.500	14.500	33.000		0	0	
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	8.000	1.500	9.500	13.600	0	13.600	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	5.100	3.000	8.100	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	0	600	600	2.550	3.000	5.550	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	1.000	0	1.000	1.800	600	2.400	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	2.000	0	2.000	0	0	0	0
<b>TOTALI</b>	<b>34.600</b>	<b>19.600</b>	<b>54.200</b>	<b>17.950</b>	<b>3.600</b>	<b>21.550</b>	<b>0</b>

## Dimensionamento degli abitanti nel Piano Strutturale – Territorio comunale

Comune di Castelfranco Piandiscò	Abitanti del P.S.**	
	Esistenti	Progetto
	9.831	825
<b>Totale</b>	<b>10.656</b>	

\*\* Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale 40 mq di SE ad abitante insediabile

## Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche – D.M. 1444/68\*\*\*

Territorio comunale	Standard esistenti (mq)			
	Parcheggio pubblico	Verde pubblico e impianti sportivi	Attrezzature scolastiche	Attrezzature collettive
	46.720	146.096	30.010	83.612

Territorio comunale	Standard fabbisogno (mq)				
	Parcheggio pubblico (3,00 mq/ab.)	Verde pubblico e impianti sportivi (12,00 mq/ab.)	Attrezzature scolastiche (5,00 mq/ab.)	Attrezzature collettive (4,00 mq/ab.)	
	Ab. attuali	9.831	29.493	117.972	49.155
Ab. progetto	825	2.475	9.900	4.125	3.300
<b>Totale</b>	<b>10.656</b>	<b>31.968</b>	<b>127.872</b>	<b>53.280</b>	<b>42.624</b>

\*\*\* Il Piano Strutturale, fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante

Il P.S. ammette il trasferimento del dimensionamento relativo al campo **R-Riuso** tra UTOE, mentre per quanto concerne il campo **NE – Nuova edificazione**, ne ammette il trasferimento solamente tra i sistemi insediativi appartenenti alla stesa UTOE.

I trasferimenti di cui sopra non sono comunque ammessi per le Previsioni esterne al TU, soggette a Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, per le quali non è ammesso alcun tipo di modifica se non a seguito di verbale di Conferenza di Copianificazione.

## **5.2 La localizzazione di trasformazioni all'esterno del T.U. e la Conferenza di Copianificazione**

In fase di redazione del Piano Strutturale, è stata richiesta l'attivazione della Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art 25 della L.R. 65/2014, in merito ad alcune strategie che il PS ha perseguito al di fuori del Territorio Urbanizzato individuato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014. La conferenza si è espressa sulle questioni presentate, con verbale del 06.11.2018.

Il PS ha quindi individuato le seguenti localizzazioni di previsioni di trasformazioni non residenziali comportanti impegno di suolo non edificato poste all'esterno del territorio urbanizzato che la Conferenza di Copianificazione nella seduta del 06.11.2018 ha ritenuto conformi a quanto previsto dall'art.25 della L.R. 65/2014:

- a) le nuove previsioni del PS esterne al territorio urbanizzato;
- b) le previsioni di nuova viabilità esterne al territorio urbanizzato;

Di seguito riportiamo l'elenco delle previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione, le quali sono state rappresentate nella Tav.QP5 - Strategie – La Conferenza di Copianificazione.

### **a) le nuove previsioni del PS esterne al territorio urbanizzato**

a)1 – Nuova area per servizi sportivi e scolastici, in località Pian di Scò

-Superficie Edificabile (SE) massima: 2.500 mq.

-Destinazione d'uso: servizi scolastici-sportivi-ludico ricreativi

a)2 – Completamento dell'area produttiva di Pian di Scò

-Superficie Edificabile (SE) massima: 1.600 mq.

-Destinazione d'uso: attività produttivo-artigianale

a)3 – Incremento dell'attività produttiva, in località Faella

-Superficie Edificabile (SE) massima: 4.500 mq.

-Destinazione d'uso: attività produttivo-artigianale

a)4 – Verde pubblico di connessione tra i servizi e l'ambito urbano in località Faella

- Superficie dell'Area a standard pubblici: 3.850 mq.

-Destinazione d'uso: verde pubblico

a)5 – Nuova previsione turistico-ricettiva in località Castelfranco di Sopra

-Superficie Edificabile (SE) massima in ampliamento di quella esistente: 500 mq.

-Destinazione d'uso: turistico-ricettiva

a)6 – Nuova stazione di distribuzione carburanti località Botriolo

-Superficie Edificabile (SE) massima: 450 mq.

-Destinazione d'uso: stazione di servizio e servizi connessi

a)7 – Nuova previsione turistico-ricettiva in località Faellina

-Superficie Edificabile (SE) massima in ampliamento di quella esistente: 550 mq.

-Destinazione d'uso: turistico-ricettiva

a)8 – Previsione di area produttiva, in località Chiusoli

-Superficie Edificabile (SE) massima: 6.600 mq.

-Destinazione d'uso: attività produttivo-artigianale

a)9 – Nuova previsione per servizi socio sanitari (RSA), in località Castelfranco di Sopra

-Superficie Edificabile (SE) massima comprensiva della (SE) esistente: 1.800 mq.

-Destinazione d'uso: socio-sanitaria

a)10– Nuova previsione turistico-ricettiva all'interno dell'UOTE n.2 a valle della Setteponti

-Superficie Edificabile (SE) massima in ampliamento di quella esistente: 1.500 mq.

-Destinazione d'uso: turistico-ricettiva

a)11 – Area per servizi ed attrezzature di servizio alla rete sentieristica delle Balze, in loc. Botriolo

- Superficie territoriale: 5.550 mq.

-Destinazione d'uso: servizi al turismo

-Superficie Edificabile (SE) massima per i servizi connessi: 150 mq

**b) le previsioni di nuova viabilità esterne al territorio urbanizzato**

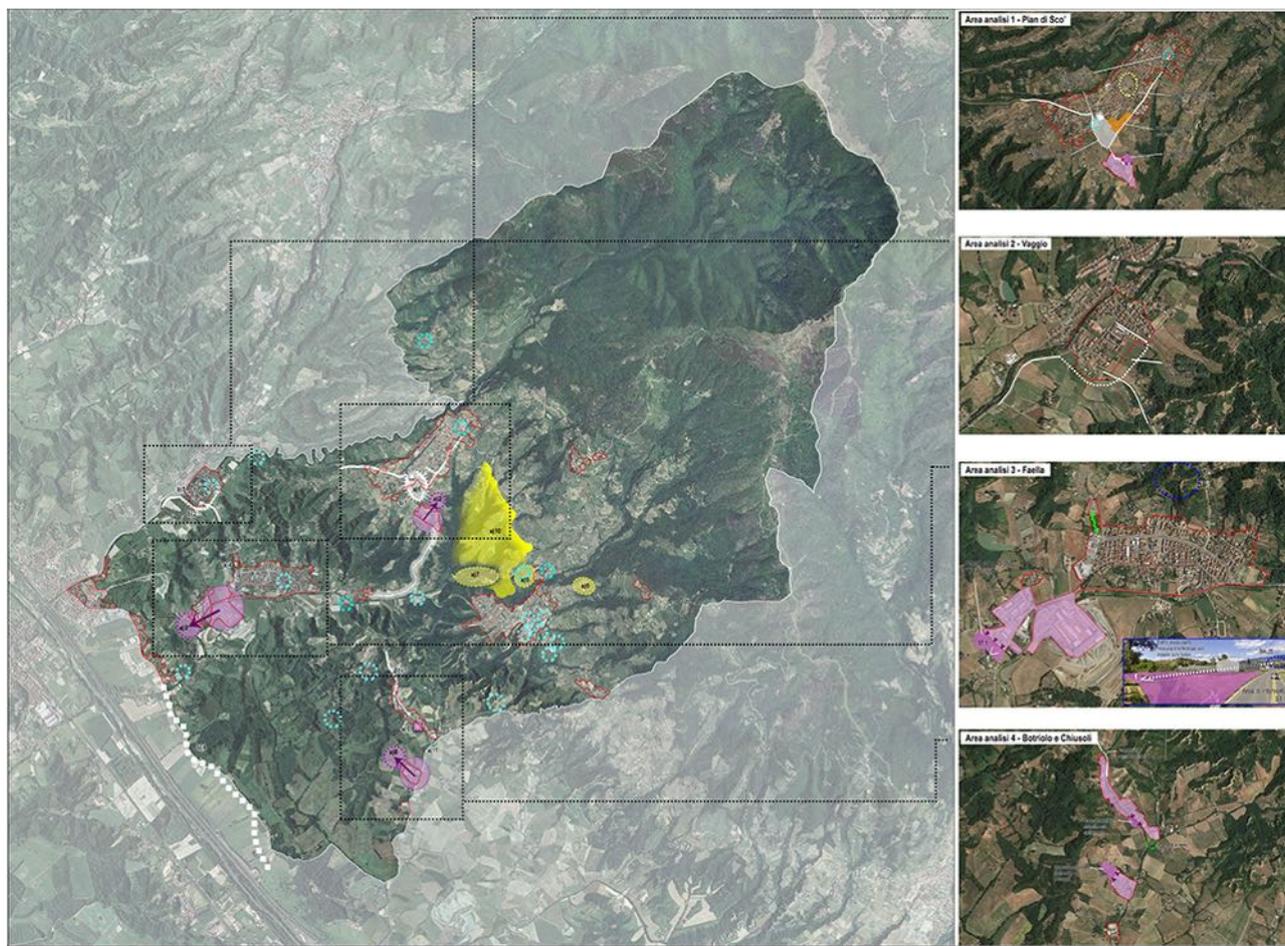
b)1 – Potenziamento, ampliamento e nuova previsione di tracciato viario, in località Pian di Scò

b)2 – Previsione di nuovo tracciato viario in località Vaggio

b)3 – Nuovo raccordo viario in località Botriolo

b)4 – Nuovo tracciato della SR 69

b)5 – Nuovo tracciato di collegamento tra Piandiscò e Faella



Estratto della Tav. **QP5**- Strategie – La Conferenza di Copianificazione

Si specifica infine che la Conferenza di Copianificazione, nella seduta del 06.11.2018, si è espressa in merito al recepimento delle stesse previsioni all'interno del **Piano Operativo**, confermando le seguenti previsioni:

1. Area per incremento servizi scolastici e sportivi, in località Pian di Scò **[a]1**;
2. Il completamento dell'area produttiva di Pian di Scò **[a]2**;
3. Incremento dell'attività produttiva, in località Faella **[a]3**;
4. Verde pubblico di connessione tra i servizi e l'ambito urbano, in località Faella **[a]4**;
5. Nuova previsione turistico-ricettiva, in località Castelfranco di Sopra **[a]5**;
6. Nuova stazione di distribuzione carburante, loc. Botriolo. **[a]6**;
7. Conferma della previsione turistico ricettiva da potenziare, loc. Faellina **[a]7**;
8. Previsione di RU per nuova area produttiva, loc. Chiusoli **[a]8**;
9. Nuova previsione per servizi socio-sanitari (RSA) **[a]9**;
10. Area per servizi ed attrezzature di servizio alla rete sentieristica delle Balze, in Loc. Botriolo. **[a]11**

### 5.3 Le politiche e strategie fondanti del Piano Strutturale

L'unione dei comuni di Castelfranco di Sopra e Pian di Scò nel nuovo Comune di Castelfranco Piandiscò ha dato origine ad una nuova realtà territoriale, unificando un territorio che già precedentemente presentava caratteristiche e unicità simili. L'obiettivo del nuovo Piano Strutturale è stato quindi quello di armonizzare l'assetto urbanistico del territorio dei due estinti Comuni, valorizzandone le emergenze, esponendone le

criticità, e dettando le strategie volte a consentire lo sviluppo di sinergie inedite e a favorire la nascita di una nuova identità territoriale.

La visione strategica a livello comunale, rappresenta l'elemento fondante del nuovo Piano Strutturale ed è la diretta conseguenza delle analisi e approfondimenti elaborati sia con la parte di Quadro Conoscitivo, che con la parte Statutaria. Per questo motivo le scelte e le previsioni per lo sviluppo del territorio hanno necessitato di una specifica disciplina, riassunta e schematizzata nella Tav. QP6 – Strategie – Gli indirizzi progettuali.

Il PS ha pertanto individuato le seguenti strategie comunali:

- **la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità**
- **la riqualificazione e la razionalizzazione del sistema produttivo artigianale**
- **la riqualificazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana**
- **la valorizzazione del sistema turistico**
- **la valorizzazione del territorio rurale**

Per ogni strategia, sono stati individuati indirizzi generali da perseguire con specifiche azioni in seno dei Piani Operativi futuri.

### **La razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità**

Per il sistema infrastrutturale della mobilità, il PS ha perseguito una politica di area vasta capace di razionalizzare gli attraversamenti del territorio comunale e di interconnettere in modo organico i centri abitati, le aree produttive e il sistema nel suo complesso, differenziando la viabilità di supporto al sistema produttivo da quello residenziale e dei servizi, grazie anche nuove previsioni di tracciati locali, assoggettati a Conferenza di Copianificazione.

Per la *nuova viabilità di interesse locale*, sono state individuate le seguenti previsioni:

- recepimento dell'accordo di programma tra il comune di Reggello e quello Castelfranco Piandiscò del 19.07.2018, relativo alla realizzazione della nuova viabilità in località Vaggio, con conseguente previsione di un nuovo tracciato by-pass dell'abitato di Vaggio;
- razionalizzazione della viabilità di circonvallazione a Piandiscò, tramite potenziamento ed allargamento della via G.Rossa, potenziamento del tratto a sud di via del Palagio, nuovo collegamento tra via del Palagio e via U.Cuccoli con nuovo collegamento con la viabilità provinciale Setteponti;
- nuovo collegamento viario tra il sistema produttivo del Palagio e la viabilità provinciale n.9 Fiorentina presso la località Il Pino;
- nuovo collegamento tra la viabilità provinciale n.8 di Botriolo in località Botriolo e la nuova strada comunale dei Poggi.

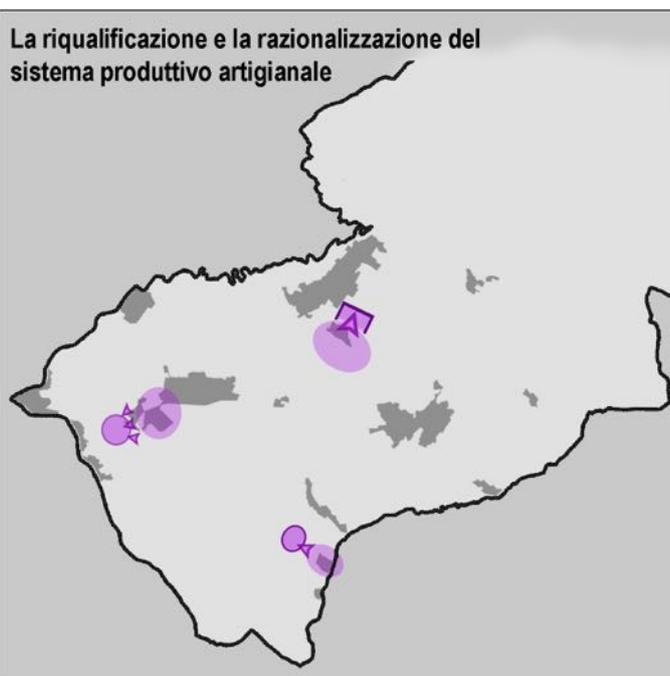


Per la nuova viabilità di interesse sovracomunale invece, è stato recepito il progetto di potenziamento della viabilità definita "Variante alla SR 69" che dal Comune di Terranova Bracciolini conduce al casello autostradale di Incisa-Reggello, nell'ottica del miglioramento dei collegamenti di fondovalle.

### **La riqualificazione e razionalizzazione del sistema produttivo artigianale**

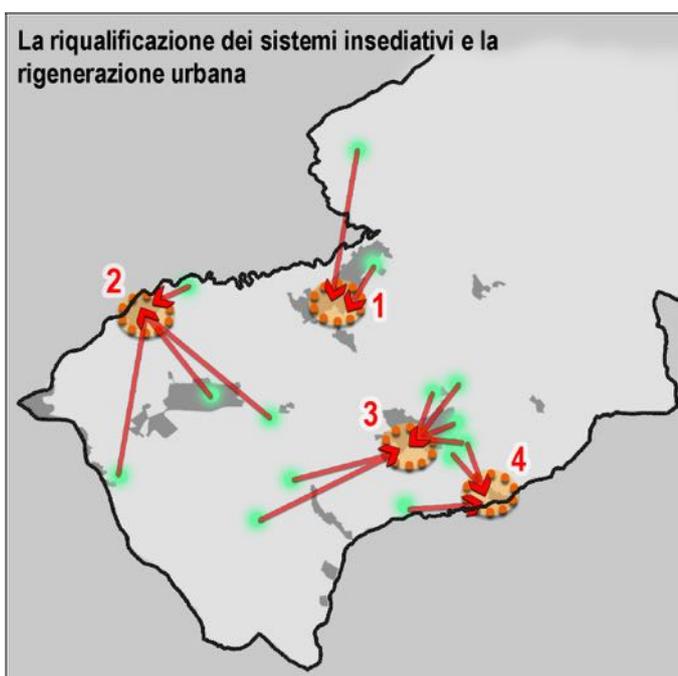
In merito al sistema produttivo artigianale il PS ha sostanzialmente confermato il sistema produttivo esistente prevedendone il rafforzamento, la razionalizzazione ed il completamento tramite previsioni puntuali esterne al territorio urbanizzato, assoggettate a Conferenza di Copianificazione. Nello specifico le previsioni riguardano:

- il completamento dell'area produttiva di Palagio;
- il rafforzamento dell'area produttiva di Faella;
- l'ampliamento dell'area produttiva del Botriolo-Chiusoli.



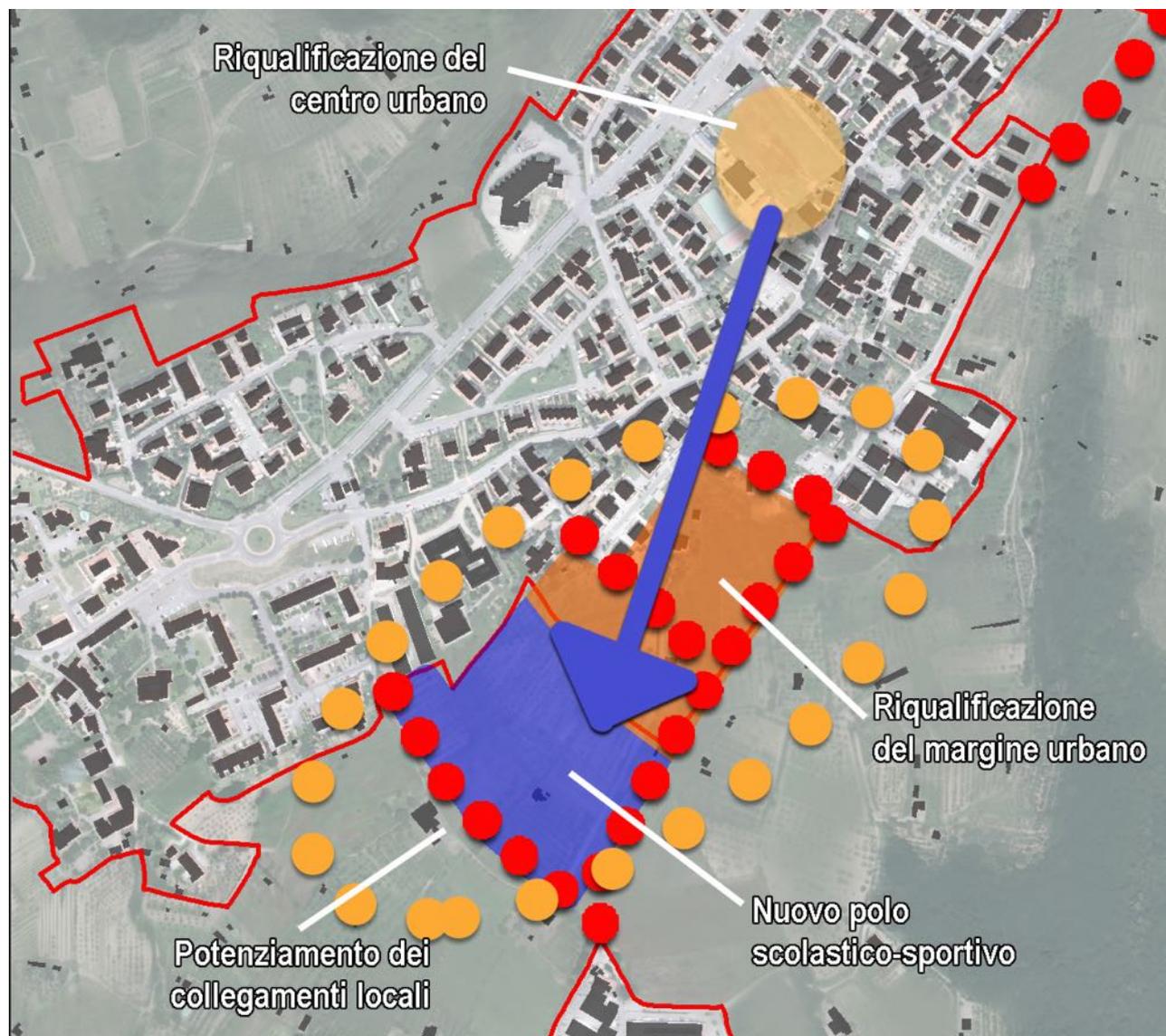
### **La riqualificazione del sistema insediativo locale**

Volendo porre particolare attenzione alla valorizzazione del patrimonio storico e dei notevoli centri storici dei centri abitati del territorio comunale, il P.S. ha perseguito politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana, tramite anche meccanismi perequativi di trasferimenti volumetrici in modo da qualificare e migliorare il tessuto insediativo. Pertanto alla *Tav.QP6 – Strategie – Gli indirizzi progettuali* sono state individuate in modo strategico, le aree degradate ove poter far confluire le volumetrie dei fabbricati o complessi edilizi incongrui in riferimento al contesto urbano o al contesto agricolo in cui sono collocate. Il PS



demanda inoltre al PO l'effettiva individuazione di tali aree in linea con gli indirizzi dettati dal PS. Oltre alle quattro aree per le quali il PO potrà prevedere politiche e discipline perequative, una in località Castelfranco di Sopra, una in località Pian di Scò, una in località Certignano e infine una in località Vaggio, il PS ha previsto inoltre una specifica previsione di riqualificazione del centro abitato di Pian di Scò, assoggettata anche a Conferenza di Copianificazione (vedi Paragrafo 5.2, intervento di cui alla lettera **a)1** della presente Relazione). In particolare l'intervento prevede la trasformazione dell'attuale centro sportivo comunale posto all'interno del

tessuto urbano di Pian di Scò, finalizzata alla realizzazione di una nuova centralità, capace di contenere nuove funzioni e nuovi principi volti a riordinare la maglia del sistema insediativo. Il centro sportivo verrà di conseguenza trasferito nell'area in contiguità con il polo scolastico Don Milani, prevedendo un nuovo polo di attrezzature sportive e ludico-ricreative pubbliche, nonché l'ampliamento dello stesso polo scolastico.



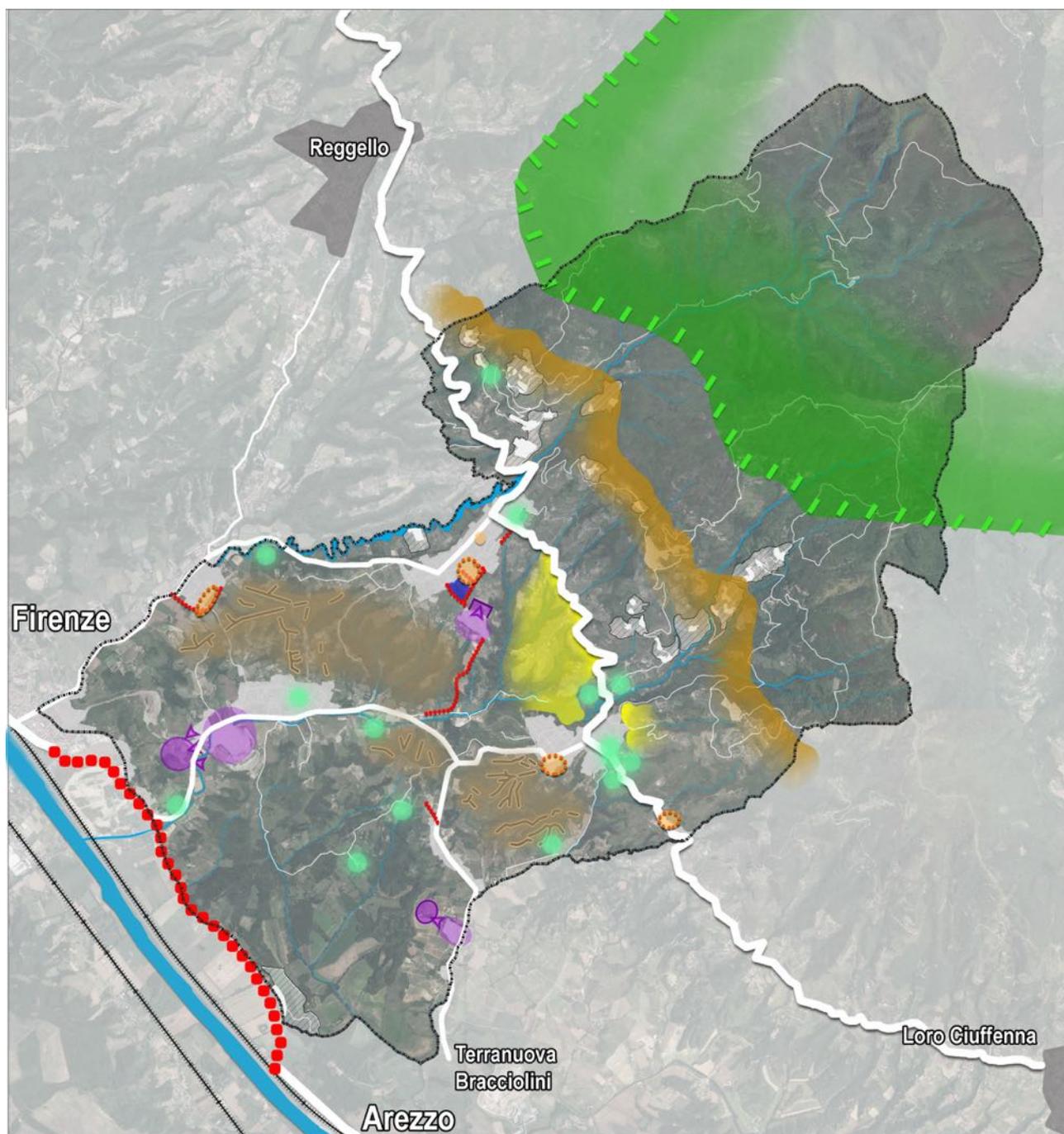
### **La valorizzazione del territorio rurale**

La strategia definita dal PS per il territorio rurale su scala comunale è volta a promuovere una moderna ruralità polifunzionale incentrata sulle attività agricole e forestali e sulle relative attività connesse, riconosciute come strategiche per garantire il presidio del territorio, la fornitura di prodotti di qualità e l'evoluzione qualitativa del paesaggio. Pertanto il PS intende favorire il radicamento territoriale degli operatori agricoli, lo sviluppo di attività economiche di nicchia, l'integrazione dell'agricoltura con le altre attività economiche locali, con la finalità di rafforzare l'unificazione del territorio rurale ereditato dai due estinti Comuni di Castelfranco di Sopra e Pian di Scò.

**La valorizzazione del sistema turistico**

Il PS, in coerenza con le indicazioni del PTC, individua nel turismo e nell'insieme delle risorse e dei servizi che lo alimentano e lo sostengono, un sistema complessivo che interagisce con i sistemi territoriali del Comune favorendo le relazioni fra di loro e con i territori dei limitrofi comuni del Valdarno Superiore. Pertanto il PS ha individuato obiettivi e strategie di indirizzo da concretizzarsi con un'apposita disciplina di dettaglio in seno al Piano Operativo, volta a valorizzare e potenziare l'attività turistica comunale e le risorse territoriali annesse.





Estratto della Tav. QP6 – Strategie – Gli indirizzi progettuali.

Il Progettista Arch. Giovanni Parlanti