

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

**Arch. Giovanni Parlanti**  
*Progettista*

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

**Pian. 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**  
**Dottore Agronomo Guido Franchi**  
**Dottore Agronomo Federico Martinelli**  
*Studi agronomici e forestali e VINCA*  
**Dott.ssa Agronomo Irene Giannelli**  
*Collaborazione studi agronomici e forestali e VINCA*

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

**Dott. Enzo Cacioli**  
*Sindaco*

**Caterina Galli**  
*Assessore all'urbanistica*

**Arch. Luigi Moffa**  
*Responsabile dell'Ufficio  
pianificazione urbanistica, edilizia e ambiente*

**Geom. Rogai Luigi**  
*Garante dell'informazione e  
della partecipazione*

Doc. **QP02**

**Disciplina di Piano**

*Adottato con Del. C.C. n. del*



**Giugno 2023**

## Indice

<b>TITOLO I: DISPOSIZIONI E NORME GENERALI.....</b>	<b>3</b>
Art.1. Finalità, ambito di applicazione ed efficacia del PS.....	3
Art.2. Contenuti.....	4
Art.3. Elaborati costitutivi del PS.....	5
Art.4. Articolazione del quadro progettuale del PS.....	7
Art.5. Efficacia e validità.....	8
Art.6. Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali.....	9
Art.7. Obiettivi di qualità e Direttive correlate del PIT-PPR.....	9
Art.8. Valutazione e monitoraggio.....	12
<b>TITOLO II – STATUTO DEL TERRITORIO.....</b>	<b>13</b>
<b>CAPO 1 – STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE.....</b>	<b>13</b>
Art.9. Lo Statuto del Territorio.....	13
Art.10. Patrimonio Territoriale del Comune di Castelfranco Piandiscò.....	13
<b>CAPO 2 – INVARIANTI STRUTTURALI.....</b>	<b>16</b>
Art.11. Le invarianti strutturali.....	16
Art.12. Invariante I – Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici.....	16
Art.13. Invariante II – Caratteri ecosistemici del paesaggio.....	18
Art.14. Invariante III – Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali.....	24
Art.15. Invariante IV – I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali .....	30
<b>CAPO 3 – TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI.....</b>	<b>36</b>
Art.16. Perimetrazione del Territorio Urbanizzato.....	36
Art.17. Perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza.....	36
Art.18. Perimetrazione degli ambiti periurbani.....	37
<b>CAPO 4 – RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE .....</b>	<b>39</b>
Art.19. Ricognizione delle prescrizioni del PIT.....	39
Art.20. Ricognizione delle prescrizioni del PTC.....	39
Art.21. Sistemi Territoriali.....	40
Art.22. Riferimenti statutari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie.....	43
<b>CAPO 5 – PREVENZIONE DAL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO E IDRAULICO.....</b>	<b>44</b>

Art.23. Normative di riferimento degli studi geologici di supporto alla pianificazione urbanistica .....	44
Art.24. Gli elaborati geologici del Piano Strutturale.....	44
Art.25. Le pericolosità per fattori geologici e sismici.....	44
Art.26. Le pericolosità per fattori idraulici.....	46
Art.27. Fattibilità degli interventi e disposizioni da piani di settore.....	48
Art.28. Disposizioni di prevenzione del rischio idraulico e tutela del reticolo idrografico minore .....	51
Art.29. Tutela dal rischio di inquinamento del suolo e delle acque.....	51
<b>TITOLO III – STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....</b>	<b>52</b>
Art.30. Strategia dello sviluppo sostenibile – contenuti ed obiettivi.....	52
<b>CAPO 1 – IL SISTEMA INSEDIATIVO.....</b>	<b>54</b>
Art.31. Il Sistema insediativo comunale-composizione.....	54
Art.32. Il Sistema insediativo comunale-obiettivi.....	54
<b>CAPO 2 – UNITA’ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI, INDIVIDUAZIONE, STRATEGIE E DIMENSIONAMENTO.....</b>	<b>57</b>
Art.33. UTOE- Individuazione e articolazione.....	57
Art.34. UTOE- Strategie e disciplina.....	57
<i>Art.34.1 - Unità Territoriale Organica Elementare 1 - La montagna del Pratomagno.....</i>	<i>57</i>
<i>Art.34.2 - Unità Territoriale Organica Elementare 2 - I centri dell’altopiano.....</i>	<i>59</i>
<i>Art.34.3 - Unità Territoriale Organica Elementare 3 – Il Fondovalle e le Balze.....</i>	<i>62</i>
Art.35. Strategie fondanti del Piano Strutturale.....	66
<i>Art.35.1 - Razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità.....</i>	<i>66</i>
<i>Art.35.2 - Riqualficazione e razionalizzazione del sistema produttivo artigianale.....</i>	<i>68</i>
<i>Art.35.3 - Riqualficazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana.....</i>	<i>69</i>
<i>Art.35.4 - Valorizzazione del sistema turistico.....</i>	<i>70</i>
<i>Art.35.5 - Valorizzazione del territorio rurale.....</i>	<i>71</i>
Art.36. Localizzazioni di trasformazioni all’esterno del territorio urbanizzato.....	72
Art.37. Criteri per il dimensionamento delle UTOE.....	74
<i>Art.37.1 - Dimensionamento e localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche .....</i>	<i>74</i>
<i>Art.37.2 - Dimensionamento e qualità dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni.....</i>	<i>75</i>
Art.38. Qualità degli insediamenti.....	76
<b>TITOLO IV – SALVAGUARDIE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....</b>	<b>79</b>
Art.39. Salvaguardie.....	79
Art.40. Varianti anticipatrici del PO.....	79

## TITOLO I: DISPOSIZIONI E NORME GENERALI

### Art.1. Finalità, ambito di applicazione ed efficacia del PS

1. Il Piano Strutturale (PS) costituisce atto di governo del territorio e strumento della pianificazione territoriale comunale, ai sensi dell'articolo 10 della L.R. 65/2014, ed è formato ai sensi degli artt. 92 e 93 della stessa L.R., con il quale il Comune di Castelfranco Piandiscò intende promuovere lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte ai sensi dell'articolo 1 della stessa LR 65/2014.

2. Il Piano Strutturale si applica al territorio del Comune di Castelfranco Piandiscò e contiene:

- il quadro conoscitivo del territorio costituito dalle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio ed a supportare le strategie dello sviluppo sostenibile;
- lo statuto del territorio che individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione del patrimonio territoriale;
- le strategie dello sviluppo sostenibile articolate per Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE);
- le analisi, valutazioni, elaborazioni e le misure di salvaguardia indicate all'art.92 comma 5 della LR 65/2014.

3. Le finalità e obiettivi generali del P.S. sono:

- 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 urbana 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.

4. Il Piano Strutturale è stato redatto in conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico (PIT) approvato con D.C.R. n. 37 del 27.03.2015, al Piano territoriale di coordinamento della Provincia di Arezzo (PTC) approvato con D.G.P. n. 72 del 26.05.2000 ed a sua Variante Generale approvata con D.C.P. n.37 del 08.07.2022, per le parti coerenti con i contenuti del PIT sopracitato, ed al Piano Regionale Cave (PRC) approvato con Del. C.R. n. 47 del 21.07.2020.

## **Art.2. Contenuti**

1. Il PS è composto dal Quadro Conoscitivo, dallo Statuto del Territorio e dalla Strategia per lo Sviluppo Sostenibile.
2. 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 all'area riferimento, costituendo il riferimento costante dello Statuto del territorio e della Strategia per lo sviluppo sostenibile.
3. 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; gli ambiti locali di paesaggio; 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.
4. 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.

5. Il PS contiene, altresì, verifiche sulla coerenza interna ed esterna delle proprie previsioni, la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale, la mappatura dei percorsi accessibili per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane, le misure di salvaguardia.

### **Art.3. Elaborati costitutivi del PS**

1. 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)**.

2. 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.**QC02.1** – Elementi di sintesi progettuale dei P.S. comunali previgenti
- Tav.**QC02.2** – Strumenti sovraordinati
- Tav.**QC03** – Carta dei vincoli sovraordinati
- Tav.**QC04.1** – Reti tecnologiche e aree di rispetto: Rete elettrica, metanodotto e rete fognaria
- Tav.**QC04.2** – Reti tecnologiche e aree di rispetto: Rete di approvvigionamento idrico
- Tav.**QC04.3** – Reti tecnologiche e aree di rispetto: Sistema della viabilità e rispetto cimiteriale
- Tav.**QC05** – Stratificazione storica degli insediamenti
- Tav.**QC06.1** – Carta delle trasformazioni territoriali
- Tav.**QC06.2** – Carta delle evoluzioni territoriali
- Tav.**QC07** – Individuazione delle attrezzature pubbliche e delle funzioni prevalenti
- Tav.**QC08** – Rete della mobilità
- 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 delle conduzioni agricole e delle attività connesse
- Tav.**QC09.5** – Carta delle aree tartufigene potenziali
- Tav.**QC10** – Analisi delle criticità ed individuazione delle emergenze e valori paesaggistici
- Tav.**QC11** – Censimento del Patrimonio Edilizio Esistente rurale

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
- Doc.QC05 – Schemi integrativi del Quadro Conoscitivo

3. 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.QP01 – Statuto del territorio - Patrimonio Territoriale
- Tav.QP02.1 – Statuto del territorio – Morfotipi del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici
- Tav.QP02.2 – Statuto del territorio – Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica
- Tav.QP02.3 – Statuto del territorio – Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi
- Tav.QP02.4 – Statuto del territorio – Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali
- Tav.QP03 – Statuto del territorio – Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali
- Tav.QP04 – Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari
- Tav.QP05 – Strategie – La Conferenza di Copianificazione
- Tav.QP06 – Strategie – Gli indirizzi progettuali

Documenti

- doc.QP01 - Relazione Generale
- doc.QP02 - Disciplina di Piano
  - doc.QP02 – Allegato **A** alla Disciplina di Piano – Dimensionamento
  - doc.QP02 – Allegato **B** alla Disciplina di Piano – Album di analisi del Territorio Urbanizzato
  - doc.QP02 – Allegato **C** alla Disciplina di Piano – Schemi integrativi delle strategie di Piano
- doc.QP03 – Relazione di coerenza con il PIT-PPR

4. 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

5. Le **Indagini di pericolosità idrogeologica e sismica (QG)**, redatte ai sensi dell'articolo 104 della LR 65/2014 e in applicazione delle disposizioni di cui al DPGR 5/R/2020, si compongono dei seguenti ulteriori elaborati:

- Relazione geologica PS
- Tavv.**QGA1-QGA2** – Carta geologica
- Tavv. **QGB1-QGB2** – Carta geomorfologica
- Tav. **QGB3** – Carta dei disseti e delle aree di evoluzione per il Territorio Urbanizzato
- Tavv.**QGC1-QGC2** – Carta Idrogeologica
- Tavv.**QGD1-QGD2** – Carta delle indagini
- Tavv.**QGE1-QGE2** – Carta geologico tecnica
- Tav.**QGF** – sezioni geologico tecniche
- Tavv.**QGG1-QGG2** – Carta delle pendenze
- Tavv.**QGH1-QGH2** – Carta della pericolosità geologica
- Tavv.**QGI1-QGI2** – Carta delle frequenze fondamentali
- Tavv.**QGL1-QGL2** – Carta delle Microzone omogenee in prospettiva sismica
- Tav.**QGM** – Colonne stratigrafiche delle MOPS
- Tavv.**QGN1-QGN2** – Carta di microzonazione sismica FA 01-05
- Tavv.**QGO1-QGO2** – Carta di microzonazione sismica FA 04-08
- Tavv.**QGP1-QGP2** – Carta di microzonazione sismica FA 07-11
- Tavv.**QGQ1-QGQ2** – Carta della pericolosità sismica locale
- **Allegato 1**- Dati di base del precedente PS di Castelfranco
- **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**- Censimento dei pozzi dei precedenti PS
- **Allegato 5**- Indagine sismica eseguita a supporto del PS
- **QC.I 01** – Relazione idrogeologico-idraulica
- **QC.I 02N** – Carta della pericolosità da alluvioni - nord
- **QC.I 02S** – Carta della pericolosità da alluvioni - sud
- **Q.C.I 03N** – Carta della magnitudo idraulica - nord
- **Q.C.I 03S** – Carta della magnitudo idraulica - sud
- **Q.C.I 04** – Carta dei battenti
- **Q.C.I 05** – Carta della velocità della corrente
- **Q.C.I 06** – Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale

#### **Art.4. Articolazione del quadro progettuale del PS**

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

a) **Statuto del Territorio** (di cui al successivo Titolo II), 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** (di cui al successivo Titolo III), comprendente:

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

2. La disciplina dello Statuto del territorio è integrata dalle regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico, in osservanza all'articolo 16 del PIT/PPR e all'articolo 104 della LR 65/2014.

3. La disciplina della Strategia dello sviluppo sostenibile è integrata dalle disposizioni concernenti le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni (di cui al successivo articolo 37.1), di quelle concernenti i servizi e le dotazioni territoriali (di cui al successivo articolo 37.2), nonché gli strumenti valutativi e di monitoraggio (di cui al successivo art.8).

4. La disciplina di PS trova attuazione nel Piano Operativo (PO) comunale e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica e in questo quadro:

- **lo Statuto del Territorio** costituisce l'insieme delle disposizioni prescrittive (quadro di riferimento prescrittivo) per le previsioni di trasformazione (degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio) contenute nei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica e per la conseguente verifica di coerenza e conformità al PS, con specifico riferimento agli aspetti paesaggistici, territoriali, economici e sociali, comprensive del recepimento delle disposizioni concernenti la disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR;
- **la Strategia dello Sviluppo Sostenibile** costituisce l'insieme delle disposizioni di orientamento generale e specifico per la definizione, nei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica, delle previsioni e disposizioni concernenti la "disciplina per la gestione degli insediamenti esistenti" e di quelle concernenti la "disciplina delle trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio".

## Art.5. Efficacia e validità

1. Le disposizioni del Piano Strutturale hanno valore prescrittivo o di indirizzo per gli strumenti di pianificazione urbanistica comunali quali: il Piano Operativo comunale (PO), i piani attuativi, nonché per i piani ed i programmi di settore, per gli accordi di programma o altri atti della programmazione negoziata comunque denominati, destinati ad avere effetti sulle trasformazioni e sugli assetti del territorio.

2. Il Piano Strutturale non ha valenza conformativa della disciplina dell'uso del suolo ad eccezione dei seguenti casi:

- l'individuazione degli ambiti territoriali per la localizzazione di interventi sul territorio di competenza regionale e provinciale e relative prescrizioni ai sensi dell'art. 88, co. 7, lett. c) e dell'art. 90, co. 7, lett. b) della LR 65/2014;

- le misure di salvaguardia, che hanno natura transitoria e mantengono efficacia dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del PS fino al momento della pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Operativo e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PS.

3. Il Piano Strutturale ha validità temporale indeterminata, mentre le dimensioni massime ammissibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni e le dimensioni dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche da rispettare per ciascuna UTOE fanno riferimento ad un arco temporale di venti anni, durante i quali il piano sarà sottoposto ad attività di monitoraggio.

#### **Art.6. Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali**

1. Il Piano Strutturale può essere variato, in tutto o in parte, nel rispetto delle procedure previste dalle leggi vigenti in materia, per effetto della modifica di parti sostanziali del quadro conoscitivo o dei contenuti dello statuto del territorio e per l'adeguamento e l'implementazione degli obiettivi strategici.

2. Non danno luogo a varianti al Piano Strutturale, ma devono comunque essere approvati dal Consiglio Comunale:

- gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento o verifica ad una scala di maggior dettaglio;
- le correzioni di errori materiali.

3. La deliberazione di aggiornamento è trasmessa alla Regione ed alla Provincia ed il relativo avviso è pubblicato sul BURT.

4. Il Quadro Conoscitivo del PS deve essere costantemente aggiornato dai competenti uffici comunali, in particolare attraverso:

- l'analisi e l'interpretazione degli atti di pianificazione e di programmazione regionale e provinciale che contengono elementi di rilievo per il territorio comunale,
- l'aggiornamento delle cartografie del quadro conoscitivo per importanti variazioni intercorse rispetto allo stato del territorio e delle sue risorse,
- la verifica dello stato di attuazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo.

#### **Art.7. Obiettivi di qualità e Direttive correlate del PIT-PPR**

1. Il PS declina gli "Indirizzi per le politiche" contenuti nella " Scheda d'Ambito 11 - Val d'Arno Superiore" del PIT-PPR , come descritto nel doc.**QP03** – Relazione di coerenza con il PIT-PPR.

2. Il PS prende atto dell'efficacia del PIT-PPR e ne persegue gli "Obiettivi di qualità" e applica le corrispondenti "Direttive correlate" contenute nella disciplina della "Scheda d'Ambito 11 - Val d'Arno Superiore" del PIT-PPR. Gli **Obiettivi di qualità** del PIT-PPR riferiti al territorio comunale di Castelfranco Piandiscò, cui corrispondono **Direttive correlate** da perseguire e applicare nel PO e negli altri strumenti di pianificazione urbanistica, sono i seguenti:

**1) Obiettivo 1 del PIT-PPR.** *Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale.*

**Direttive correlate:**

1.1 - *mantenere i varchi inedificati e le direttrici di connettività ecologica trasversali tra Matassino, Pian di Scò e Castelfranco di Sopra, [...];*

1.2 - *contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;*

1.3 - *evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione;*

1.4 - *assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;*

1.5 - *riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone qualità architettonica e paesaggistica;*

1.6 - *tutelare le visuali percepite dalla viabilità panoramica, in particolare dalla Strada Provinciale dei Sette Ponti e alcuni tratti di viabilità comunale che da questa si diramano, [...] anche attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici.*

**2) Obiettivo 2 del PIT-PPR.** *Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio-lacustri del bacino dell'Arno*

**Direttive correlate:**

2.1 - *mantenere le aree agricole nella pianura alluvionale riducendo i processi di dispersione insediativa nei territori rurali, ed evitando i processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume.*

**Orientamenti:**

- *mantenere gli spazi agricoli residui come varchi inedificati, salvaguardando le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari.*

2.2 - *razionalizzare e migliorare i livelli di sostenibilità e di coerenza delle attività estrattive rispetto alla emergenze naturalistiche contenendo l'apertura di nuovi siti, [...];*

[...]

2.4 - *riqualificare e recuperare la fruibilità [...] dei paesaggi fluviali correlati*

**Orientamenti:**

[...]

- *migliorare la qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali e il loro grado di continuità ecologica trasversale e longitudinale, riducendo i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, [...].*

2.5 - *assicurare una gestione forestale sostenibile dei boschi e nuclei planiziali e ripariali.*

**3) Obiettivo 3 del PIT-PPR.** *Tutelare e valorizzare l'orditura agricola tradizionale, il bosco, i pascoli nei territori montani e collinari, rivitalizzare le attività collegate e assicurare la funzione idrogeologica delle aree di transizione tra collina e fondovalle.*

**Direttive correlate:**

3.1 - *prevenire e ridurre il deflusso superficiale e l'erosione del suolo nei sistemi agricoli collinari, garantendo la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti;*

3.2 - *contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali montani favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio e preservando, ove possibile, le colture tradizionali e gli oliveti terrazzati*

**Orientamenti:**

- *favorire il mantenimento delle attività agricole e pascolive;*
- *favorire il recupero della coltura tradizionale del castagneto da frutto nei medi versanti del Pratomagno, compresa la viabilità di servizio e i manufatti legati alla "civiltà della castagna" (mulini e seccatoi);*
- *favorire il riuso del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari, il miglioramento della viabilità esistente e dei servizi di trasporto, l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole.*

3.3 - *tutelare l'integrità visiva dello scenario paesaggistico costituito dalle balze e i calanchi del Valdarno*

**Orientamenti:**

- *escludere interventi antropici suscettibili di alterarne le caratteristiche geomorfologiche;*
- *promuovere pratiche agricole conservative dei caratteri dei suoli anche attraverso l'individuazione di opportune fasce di rispetto e di forme di delocalizzazione di attività e manufatti non compatibili con la loro conservazione.*

3.4 - *tutelare i valori storico-architettonici e identitari del sistema dei complessi religiosi [...], dei centri minori e piccoli borghi, con particolare riferimento [...] ai borghi compatti delle vallecole nascoste del Pratomagno, delle fortificazioni, del sistema delle ville-fattorie, mantenendo la loro integrità morfologica e la persistenza delle relazioni con le loro pertinenze, salvaguardando le visuali da e verso tali valori;*

3.5 - *tutelare e valorizzare la rete della viabilità storica di valore panoramico, con particolare riferimento alla Via dei Sette Ponti [...].*

**4) Obiettivo 4 del PIT-PPR.** *Tutelare l'integrità percettiva del crinale del Pratomagno.*

**Direttive correlate:**

4.1 - *evitare ulteriori processi di artificializzazione nel crinale del Pratomagno, attuando interventi di recupero degli ambienti prativi, di riduzione e riqualificazione delle infrastrutture incoerenti con le caratteristiche paesaggistiche e naturalistiche dell'area;*

*4.2 - regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, anche al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso le valli sottostanti.*

#### **Art.8. Valutazione e monitoraggio**

1. Il PS è assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica (VAS), predisposta ai sensi della L.R. 10/2010 e finalizzata a valutarne preventivamente gli effetti sull'ambiente, sul patrimonio culturale e paesaggistico e sulla salute, e a promuovere uno sviluppo locale sostenibile. Al Rapporto ambientale è associato lo Studio di Incidenza.
2. Il Rapporto Ambientale contiene i criteri di compatibilità ambientale, le misure previste per impedire, ridurre e compensare gli eventuali impatti negativi sull'ambiente, le eventuali alternative, gli indicatori ambientali di riferimento e le modalità per il monitoraggio. Il Rapporto ambientale e lo Studio di incidenza costituiscono elemento condizionante e di riferimento per i contenuti del PS, del PO e degli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, da declinare anche attraverso i successivi processi di VAS e di VINCA dei futuri singoli strumenti urbanistici.
3. Il PS è sottoposto ad attività di monitoraggio che confluiscono nel "Rapporto di monitoraggio del Piano Strutturale", predisposto dall'Amministrazione Comunale alla scadenza di ogni quinquennio di validità programmatica del PO.
4. Il Rapporto di monitoraggio del PS è sottoposto all'esame del Consiglio Comunale, che, se del caso, valuta l'opportunità di procedere all'adeguamento del PS.

## TITOLO II – STATUTO DEL TERRITORIO

### CAPO 1 – STATUTO DEL TERRITORIO E PATRIMONIO TERRITORIALE

#### Art.9. Lo Statuto del Territorio

1. 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*”.

2. 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 statutari per l’individuazione delle UTOE e per le relative strategie;
- le regole per la prevenzione dai rischi geologico, idraulico e sismico.

3. 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”*.

4. Lo Statuto del Territorio individua inoltre Sistemi Territoriali e Sottosistemi Territoriali Locali 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.

#### Art.10. Patrimonio Territoriale del Comune di Castelfranco Piandiscò

1. 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.

2. 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 di seguito elencate (alla formazione delle suddette strutture concorrono elementi costitutivi persistenti, che rappresentano il fondamento dell’identità territoriale):

- **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.

3. La tavola individua il Patrimonio Territoriale che è costituito dai seguenti componenti:

**struttura idrogeomorfologica:**

- 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

4. Il patrimonio territoriale comprende, altresì, 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.

5. La disciplina delle invarianti strutturali di cui al successivo articolo 11 intende tutelare e valorizzare le componenti identitarie del patrimonio territoriale.

6. Il PO disciplina il patrimonio territoriale in relazione a quanto indicato dal PS, dettagliando le modalità di intervento e di utilizzo in relazione ai caratteri delle rispettive componenti e dei relativi elementi costitutivi, senza tuttavia ridurre il patrimonio territoriale in modo irreversibile.
7. Le azioni di trasformazione del territorio previste dal PO, dovranno essere valutate analizzando tutte le componenti territoriali nel loro complesso e definendole secondo criteri di coerenza evolutiva, evitando la perdita dei valori identitari riconosciuti.
8. La rappresentazione del Patrimonio Territoriale definita dal PS, ha valore ricognitivo e interpretativo delle strutture territoriali e delle componenti identitarie costitutive e caratterizzanti il territorio comunale di Castelfranco Piandiscò. Il PO potrà integrare gli elementi costitutivi del Patrimonio Territoriale, sulla base del maggior dettaglio di scala, riconoscendo sulla base dello statuto dei luoghi e dei segni riconoscibili sul territorio, gli elementi costitutivi dello stesso.

**CAPO 2 – INVARIANTI STRUTTURALI****Art.11. Le invarianti strutturali**

1. 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.

2. Le **Invarianti Strutturali** sono definite e trovano rappresentazione nelle seguenti tavole:

- Tav.**QP02.1** - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici
- Tav.**QP02.2** - Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica
- Tav.**QP02.3** - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I tessuti insediativi
- Tav.**QP02.4** - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I morfotipi rurali

3. Il Piano Strutturale, in conformità al PIT e ai relativi Abachi delle invarianti, individua le seguenti invarianti strutturali, le quali sono da intendersi operanti per l'intero territorio comunale:

- **Invariante I**: Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici;
- **Invariante II**: Caratteri ecosistemici del paesaggio;
- **Invariante III**: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali;
- **Invariante IV**: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali.

4. Le quattro Invarianti Strutturali, le quali così come individuate e disciplinate, non costituiscono un vincolo di non modificabilità del bene ma un quadro di riferimento per definire le condizioni di trasformabilità, tengono conto di quanto indicato nella *Scheda d'Ambito 11 "Val d'Arno Superiore"* del PIT-PPR e sono declinate e dettagliate a scala locale.

5. Il PS persegue gli obiettivi generali indicati per ciascuna invariante negli artt. 7, 8, 9 ed 11 della Disciplina del Piano del PIT e, nei successivi articoli del presente Capo, indica **obiettivi** specifici ed **azioni**, in conformità alla disciplina statutaria del PIT, da declinare nei successivi atti di governo del territorio.

**Art.12. Invariante I – Caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici**

1. I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari che stanno alla base dell'evoluzione territoriale e storica del paesaggio. I principali elementi che caratterizzano l'invariante sono la struttura geologica, geomorfologica e idrogeologica, oltre a quella pedologica, nonché la loro evoluzione nel tempo.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato anche dal PIT, è la tutela del sistema idrogeomorfologico che si esplica attraverso la tutela del "patrimonio" geologico, geomorfologico e idrogeologico.

3. Nel territorio comunale di Castelfranco Piandiscò il PS individua i seguenti sistemi morfogenetici, rappresentati nella tavola Tav. **QP02.1 - Invarianti strutturali del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici**, in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante I del PIT:

- Pianura e fondovalle: Fondovalle (FON);
- Margine: Margine (MARI);
- Collina dei Bacini Neo-Quaternari: Collina dei Bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAt)
- Collina: Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr), Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd);
- Montagna: Montagna silicoclastica (MOS);
- Dorsale: Dorsale silicoclastica (DOS)

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici nell'Abaco dell'invariante I e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 11 "Val d'Arno Superiore"* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, distinte per ciascun sistema morfogenetico, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

a) *Fondovalle (FON)*:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico delle persone e delle attività umane;
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.

d) *Margine (MARI)*:

- limitare i rischi di erosione sulle superfici in pendenza;
- limitare i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici.

c) *Collina dei Bacini neo-quaternari, litologie alternate (CBAt)*

- evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio su suoli argillosi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti;
- favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso;
- evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.

d) *Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti (CBLr)*

- mantenere la struttura degli insediamenti congrua alla struttura geomorfologica, in particolare privilegiando l'insediamento sommitale e il mantenimento dei rapporti strutturali tra insediamento sommitale e campagna sui versanti;
- coniugare l'attitudine alle colture di pregio con la protezione del suolo e delle falde acquifere;

- favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali.

e) *Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane (CTVd)*

- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
- evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti

f) *Montagna silicoclastica (MOS)*

- evitare gli interventi di trasformazione che comportino aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
- evitare che interventi relativi alla viabilità minore destabilizzino i versanti.

g) *Dorsale silicoclastica (DOS)*

- al fine della prevenzione del rischio geomorfologico, evitare interventi di trasformazione che comportino aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti;
- tutelare le coperture forestali con un'utilizzazione sostenibile per prevenire la perdita di stabilità dei versanti ripidi e per incrementare la protezione del suolo e il valore ecologico.

5. Ulteriori azioni finalizzate alla tutela dell'integrità fisica del territorio sono definite nel Capo 5 del presente Titolo, in relazione alla prevenzione dei rischi geologico, idraulico e sismico.

### **Art.13. Invariante II – Caratteri ecosistemici del paesaggio**

1. I caratteri ecosistemici rappresentano la struttura biotica del paesaggio comunale e definiscono un ricco ecomosaico con prevalenti matrici agricole e forestali, con buoni livelli di biodiversità e localizzati, rilevanti, valori naturalistici.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato dalla disciplina del PIT, è elevare la qualità ecosistemica del territorio attraverso l'efficienza della rete ecologica, l'alta permeabilità ecologica, l'equilibrio delle relazioni tra le componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

3. Nel territorio comunale di Castelfranco Piandiscò, il PS individua i seguenti morfotipi ecosistemici ed i connessi elementi funzionali e strutturali della rete ecologica e rappresentati nella tavola Tav.QP02.2 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: La rete ecologica* in conformità alle classificazioni ed indicazioni dell'Abaco dell'invariante II del PIT:

- 1. **Ecosistemi forestali** : a) Nodo primario forestale costituito dalle aree boscate del Pratomagno;b) Nodo secondario forestale costituito da piccole aree dei crinali minori; c) Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati costituiti dalle isole boscate della fascia collinare e pedecollinare; d) Matrice forestale di connettività costituita da aree forestali contigue alle aeree terrazzate; e) Corridoio ripariale di modeste dimensioni costituiti dal tratto del torrente Resco;
- 2. **Ecosistemi agropastorali** : a) Nodo degli agroecosistemi costituito dalle aree collinari a prevalenza di oliveto; b) Agroecosistema frammentato attivo costituito da piccole radure

della matrice forestale; c) Agroecosistema frammentato in abbandono o con ricolonizzazione arborea/arbustiva costituite da aree collinari e montane; d) Agroecosistema intensivo costituito prevalentemente da coltivazioni arboree; e) Matrice agroecosistemica collinare costituita da aree pedecollinari a prevalenza di seminativi; f) Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata collocata nelle aree di fondovalle;

- 3. **Ecosistemi palustri e fluviali** : a) Zone umide a archi idrici costituite dal reticolo idrografico;

- 4. **Ecosistemi rocciosi e calanchivi**: a) Ambienti rocciosi e calanchivi costituiti prevalentemente dalle Balze;

- 5. **Elementi funzionali della rete ecologica** : a) Area critica per processi di abbandono, costituita dalla grande area montana del Pratomagno; b) Area critica per processi di artificializzazione costituite da tutta l'area di fondovalle attraversata dalle viabilità di grande comunicazione; c) Direttrice di connettività da riqualificare costituita dalle aree dell'altopiano e della collina terrazzata.

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati nell'Abaco dell'invariante II e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 11 "Val d'Arno Superiore"* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, distinte per ciascun elemento, da declinare nei successivi atti di governo del territorio

#### 1a. Nodo primario forestale:

- Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati (castagneti cedui con intensi prelievi, pinete soggette a incendi, ecc.) e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica.
- Recupero dei castagneti da frutto.
- Riduzione del carico di ungulati.
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi.
- Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari).
- Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti ed alle cerrete
- Mantenimento e/o miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ecosistemi arborei ripariali, dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.
- Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.

#### 1b. Nodo secondario forestale

- Mantenimento e miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale, la riqualificazione dei boschi parzialmente degradati e valorizzando le tecniche di selvicoltura naturalistica;
- Recupero dei castagneti da frutto;

- Riduzione del carico di ungulati;
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e degli incendi;
- Riduzione e mitigazione degli impatti/disturbi sui margini dei nodi e mantenimento e/o miglioramento del grado di connessione con gli altri nodi (primari e secondari);
- Miglioramento della gestione selvicolturale dei boschi suscettibili alla invasione di specie aliene (robinia), con particolare riferimento ai castagneti ed alle cerrete;
- Valorizzazione delle funzioni del patrimonio agricolo forestale, ciò al fine di migliorare i livelli di qualità delle aree forestali e per un loro ampliamento e trasformazione in nodi primari.

#### 1c. Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati

- Miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali isolati e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;
- Estensione e miglioramento della connessione ecologica dei nuclei forestali isolati (anche intervenendo sui livelli di permeabilità ecologica della matrice agricola circostante), con particolare riferimento alle aree interessate da Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire;
- Riduzione del carico di ungulati;
- Riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e agli incendi.

#### 1d. Matrice forestale di connettività

- miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale;
- valorizzazione del patrimonio agricolo forestale e applicazione di tecniche selvicolturali secondo i principi della gestione forestale sostenibile;
- miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale, recupero della gestione attiva delle formazioni forestali la cui perpetuazione è strettamente legata all'utilizzo antropico;
- riduzione del carico di ungulati;
- riduzione e mitigazione degli impatti legati alla diffusione di fitopatologie e incendi;
- tutela dei nuclei forestali a maggiore maturità e delle stazioni forestali "eterotopiche";
- controllo/limitazione della diffusione di specie aliene o di specie invasive nelle comunità vegetali forestali (in particolare dei robinieti).

#### 1e. Corridoio ripariale

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua.
- Riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale.
- Miglioramento della compatibilità ambientale della gestione idraulica, delle opere per lo sfruttamento idroelettrico e delle attività di pulizia delle sponde.
- Miglioramento della qualità delle acque.

- Mitigazione degli impatti legati alla diffusione di specie aliene (in particolare di robinia).
- Riduzione delle utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.

#### 2a. Nodo degli agroecosistemi

- Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato nelle aree agricole collinari e nelle pianure interne e costiere.
- Mantenimento e miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).
- Mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.
- Riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sugli ecosistemi agropastorali e sulle praterie primarie e torbiere.
- Mantenimento degli assetti idraulici e del reticolo idrografico minore per i nodi delle pianure alluvionali.
- Mitigazione degli effetti delle trasformazioni degli ecosistemi agropastorali in vigneti specializzati, vivai o in arboricoltura intensiva.
- Mantenimento e valorizzazione dell'agrobiodiversità.

#### 2b. Agroecosistema frammentato attivo

- mantenimento e recupero delle tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative che coniughino vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo;
- mantenimento delle sistemazioni tradizionali idraulico- agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;
- riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle attività agricole;
- riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi e pascolivi montani legati a locali e intense attività antropiche (strutture turistiche, strade, cave, impianti eolici e fotovoltaici);
- mitigazione degli impatti derivanti dalla trasformazione di aree agricole tradizionali in forme di agricoltura intensiva.

#### 2c. Agroecosistema frammentato in abbandono o con ricolonizzazione arborea/arbustiva

- mantenimento e recupero, ove possibile, delle tradizionali attività agricole, di pascolo e di gestione tradizionale degli arbusteti, limitando i processi di espansione e ricolonizzazione arborea e arbustiva, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa;
- riduzione dei processi di urbanizzazione e artificializzazione;
- mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;
- riduzione del carico di ungulati e dei relativi impatti sulle zone agricole relittuali;
- riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi e pascolivi montani legati a locali e intense attività antropiche (strutture turistiche, strade, cave, impianti eolici);

- mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive;
- mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale, o comunque se di elevato interesse conservazionistico.

#### 2d. Agroecosistema intensivo

- aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive, miglioramento della loro infrastrutturazione ecosistemica e mantenimento dei relittuali elementi agricoli tradizionali, attraverso lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- tutela del reticolo idrografico di pianura e dei livelli qualitativi delle acque superficiali e sotterranee;
- riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, lacustri e palustri, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali e aree umide di interesse conservazionistico).
- riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari.

#### 2e. Matrice agroecosistemica collinare

- riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture;
- miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;
- mantenimento e/o recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria;
- aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive anche mediante la ricostituzione/riqualificazione delle dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati, alberi camporili);
- mitigazione degli effetti delle trasformazioni di aree agricole tradizionali in vigneti specializzati, vivai o arboricoltura intensiva, con particolare riferimento alle matrici agricole con funzione di connessione tra nodi/matrici forestali;
- riduzione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari (con particolare riferimento alle aree critiche per la funzionalità della rete ecologica e comunque in prossimità di ecosistemi fluviali).

#### 2f. Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata

- riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato residenziale e industriale/ commerciale, e delle infrastrutture lineari, evitando la saldatura delle aree

- urbanizzate, conservando i varchi inedificati, e mantenendo la superficie delle aree agricole e la loro continuità;
- mantenimento degli elementi di connessione tra le aree agricole di pianura e tra queste e il paesaggio collinare circostante, con particolare riferimento alle Diretrici di connettività da riqualificare/ricostituire;
  - mantenimento delle attività agricole e pascolive relittuali, favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
  - miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili), la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi e il mantenimento dei residuali elementi naturali e seminaturali;
  - mitigazione degli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali, promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minore utilizzo di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
  - forti limitazioni alle trasformazioni di aree agricole in vivai o arboricoltura intensiva. Sono da evitare i processi di intensificazione delle attività agricole, di eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo o di urbanizzazione nelle aree interessate da direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare;
  - mantenimento del caratteristico reticolo idrografico minore e di bonifica delle pianure agricole alluvionali.

### 3a. Zone umide a archi idrici

- Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli ambienti fluviali, degli ecosistemi ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua. Ciò anche mediante interventi di ricostituzione della vegetazione ripariale attraverso l'utilizzo di specie arboree e arbustive autoctone ed ecotipi locali;
- Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo e favorendo la trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale;
- Miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide;
- Mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse regionale e/o comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri;
- Miglioramento della gestione idraulica e controllo dei processi di interrimento, con particolare riferimento alla gestione dei livelli delle acque per le zone umide derivanti dalla presenza di dighe.

### 4a. Ambienti rocciosi e calanchivi

- Mantenimento dell'integrità fisica ed ecosistemica dei principali complessi rupestri della Toscana e dei relativi habitat rocciosi di interesse regionale e comunitario;
- Riqualificazione naturalistica e paesaggistica dei siti estrattivi e minerari abbandonati e delle relative discariche;
- Tutela dell'integrità dei paesaggi carsici superficiali e profondi;
- Tutela dei paesaggi calanchivi, delle balze e delle biancane quali peculiari emergenze geomorfologiche a cui sono associati importanti habitat e specie di interesse conservazionistico.

5a. Area critica per processi di abbandono

- Limitare tali fenomeni, recuperando, anche mediante adeguati incentivi, le tradizionali attività antropiche funzionali al mantenimento di importanti paesaggi agricoli tradizionali e pastorali di valore naturalistico.

5b. Area critica per processi di artificializzazione

- Riduzione/contenimento delle dinamiche di consumo di suolo, la mitigazione degli impatti ambientali, la riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.

5c. Direttrice di connettività da riqualificare

- riduzione del consumo di suolo, mitigazione degli impatti ambientali, riqualificazione delle aree degradate e il recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica del territorio e di naturalità.

**Art.14. Invariante III – Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali**

1. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi delle pendici del Pratomagno, si basa su un sistema che connette alla viabilità di fondovalle una viabilità a pettine che si ramifica dall'area dell'altopiano. Sono presenti ulteriori ramificazioni della viabilità secondaria verso le piccole valli intercluse. Questo sistema gerarchico punteggiato dai piccoli centri collinari, e dai centri maggiori dell'altopiano e di fondovalle è un tratto identitario del Comune di Castelfranco Piandiscò, nonostante lo sviluppo insediativo che ha interessato questa parte della Valdarno superiore a partire dagli anni '60.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato dal PIT, è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo.

3. Il PS individua nel territorio comunale di Castelfranco Piandiscò un morfotipo insediativo, così come rappresentato nella tavola e in conformità alle indicazioni dell'Abaco dell'invariante III del PIT:

- Morfotipo insediativo lineare a dominanza infrastrutturale multimodale: Valdarno Superiore

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi nell'Abaco dell'invariante III e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 11 "Val d'Arno Superiore"* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

- riqualificare il sistema insediativo storico legato alla risorsa fluviale ricostituendo la riconoscibilità delle relazioni territoriali capillari tra il fiume e i centri urbani, la piana agricola e i contesti collinari di riferimento;
- evitare ulteriori processi di saldatura lineare tra le espansioni dei centri urbani collocati lungo il fiume, contenendo i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e salvaguardando e/o riqualificando i varchi inedificati e le visuali panoramiche verso il fiume e verso i sistemi collinari.
- riqualificare le grandi conurbazioni lineari che occludono le riviere fluviali (impedendone la fruizione e compromettendone la percezione dei valori paesaggistici), anche promuovendo, attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione degli insediamenti produttivi non compatibili con i caratteri paesaggistici dei luoghi.
- valorizzare il ruolo connettivo storico del fiume, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere (individuazione dei tratti che presentano potenziale di navigabilità, realizzazione di itinerari di mobilità dolce, punti di sosta, accessi e quant'altro), anche incentivando progetti di recupero di manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica – mulini, ex- cartiere e quant'altro;
- salvaguardare e recuperare, ove compromesse, le relazioni storiche tra fiume e tessuto urbano , anche riqualificando i waterfront urbani degradati (retri urbani), la viabilità rivierasca, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano, gli spazi pubblici lungo il fiume;
- salvaguardare, riqualificare e dare continuità alle aree agricole e naturali perfluviali ancora presenti;
- mitigare l'impatto paesaggistico, territoriale e ambientale delle grandi infrastrutture, delle piattaforme produttive e degli impianti di servizio; mantenendo e/o ripristinando, ove compromessa, la permeabilità tra fiume e contesti fluviali.

5. Il PS, in relazione alle disposizioni della Disciplina del Piano del PIT, declina nel territorio comunale di Castelfranco Piandiscò, i seguenti morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee come rappresentate nella tavola Tav.QP02.3 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I tessuti insediativi*:

#### INSEDIAMENTI DI IMPIANTO STORICO

Insedimenti storici

Nuclei storici

#### TESSUTI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

T.R.6 Tessuto a tipologie miste

T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

#### TESSUTI URBANI O EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.8 Tessuto lineare

TESSUTI EXTRAURBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA

T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani

TESSUTI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA

T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

T.P.S.3 Insule specializzate

6. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee nell'Abaco dell'invariante III e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 11 "Val d'Arno Superiore "* del PIT-PPR indica le seguenti **azioni**, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto

- conferire dimensione urbana a partire dalla dotazione e dalla qualità dei servizi e della rete degli spazi pubblici;
- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la funzionalità;
- conferire dimensione urbana ai tessuti insediativi realizzando nuove centralità, recuperando l'edilizia e lo spazio pubblico;
- riqualificare i fronti urbani verso l'esterno definendo altresì un margine urbano-rurale capace di dare luogo a nuove relazioni con il territorio aperto;

T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali

- definire un disegno urbano compiuto, cercando di conferire al tessuto una nuova identità e centralità urbana dal punto di vista morfologico, funzionale e sociale;
- rileggere e riprogettare allineamenti, tracciati, relazioni con la strada e la rete degli spazi aperti;
- dotare i tessuti insediativi di servizi adeguati e attrezzature specialistiche, realizzando anche nuove centralità e aree attrezzate ad elevata specializzazione, accessibili dalla città e dallo spazio perturbano;
- recuperare la qualità dello spazio pubblico e dalle aree aperte degradate e/o dismesse, prevedendo anche interventi di demolizione e di densificazione edilizia, elevandone la qualità anche con progetti di efficienza e produzione energetica;
- ricostruire le relazioni con la città e con lo spazio aperto periurbano (agricolo o naturale);
- dotare lo spazio periferico di servizi rari e attrezzature specialistiche e dotazioni alla scala di quartiere;

T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

- attivare progetti di rigenerazione urbana orientati a valorizzare e favorire la qualità e riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani, congiuntamente alla realizzazione di nuove relazioni funzionali, ambientali e paesaggistiche tra il presente tessuto e i tessuti adiacenti, la città ed il territorio aperto;

- incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità ed attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti urbani);
- costruire permeabilità tra città e campagna valorizzando e creando relazioni e rapporti di continuità spaziale, visuale e percettiva tra spazio aperto urbano e campagna periurbana (coni visivi e connessioni in chiave paesaggistica);
- realizzare o recuperare aree attrezzate specializzate, accessibili dalla città e dallo spazio periurbano, conferendogli il ruolo di nuove centralità urbane;
- riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, ridisegnare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, fasce alberate, orti, frutteti e giardini periurbani);

#### T.R.6 Tessuto a tipologie miste

- attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell'architettura e del disegno urbanistico complessivo;
- incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi;
- prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali. Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo;
- eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico;
- ridefinire la struttura "ordinatrice" ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità;
- riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate);
- favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata;
- verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti;
- attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione;

#### T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine

- attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente;
- bloccare i processi di dispersione insediativa;

- riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna;
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate per dare unitarietà all’edificato;
- progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell’aperta campagna e con la città compatta;
- riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana;
- dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere.

#### T.R.8 Tessuto lineare

- riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l’apertura di varchi sul territorio aperto e ricostruendo una polarizzazione lineare policentrico;
- identificare progetti di trasformazione a sostegno del sistema urbano policentrico, con interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi intermodali e apertura di varchi di discontinuità nel tessuto lineare lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica ed ambientale;
- contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di edificazione lungo gli assi stradali e sui retri dell’edificato esistente;
- riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l’istituzione di una “cintura verde” periurbana che renda permeabile il passaggio dalla città alla campagna;
- migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all’edificato;
- progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi dell’aperta campagna e con la città compatta;
- Dotare lo spazio periferico di servizi e dotazioni alla scala di quartiere.

#### T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani

- arrestare il processo di dispersione insediativa con blocco del consumo di suolo agricolo;
- dotare di spazi pubblici e servizi gli agglomerati residenziali esistenti nel rispetto dei caratteri paesaggistici e produttivi della ruralità;

- sviluppare progetti di riqualificazione dei “marginii urbani”, integrati tra attività urbane e rurali, che sia da un lato elemento riqualificante per la forma e le funzioni (attrezzature) urbane e dall’altro elemento di mediazione nel passaggio tra città e campagna.

#### T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

- Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città.
- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi.
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica.
- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica.
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità.
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali.
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.).

#### T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali

- Riqualificare le piattaforme produttive ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo, il territorio aperto e la città.
- Prevedere piani e interventi di inserimento paesaggistico (ridisegno dei margini, schermature, barriere antirumore, ecc) e progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di mitigazione paesistica.
- Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali (APEA) e riqualificare lo spazio aperto interno al tessuto produttivo.
- Rilocalizzare nelle APEA i capannoni sparsi nel tessuto rurale (TR11) e configgenti con i parchi agricoli e fluviali.
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc).

#### T.P.S.3 Insule specializzate

- Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica.

Per le strutture esistenti:

- Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riqualificare gli accessi alla città....).
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc).
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto.

- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti.
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie alternative.

Per le future strutture:

- Inserire nelle VAS indicatori di valutazione paesaggistica.
- Tenere conto delle dinamiche funzionali delle diverse strutture specialistiche nel dimensionamento e localizzazione degli interventi.

### **Art.15. Invariante IV – I caratteri morfotopologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali**

1. I caratteri identitari del paesaggio rurale comunale di Castelfranco Piandiscò presentano alcuni tratti specifici: il rapporto stretto e spesso incoerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso che sta alla base della biodiversità diffusa sul territorio e dell'alta qualità del paesaggio.

2. Obiettivo generale dell'invariante, indicato dalla disciplina del PIT, è la salvaguardia e la valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali, in quanto comprendono valenze estetico percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico.

3. Il PS individua nel territorio comunale di Castelfranco Piandiscò i seguenti morfotipi rurali, così come rappresentato nella tavola Tav.QP02.4 - *Invarianti strutturali del PIT-PPR: I morfotipi rurali* in conformità alle indicazioni dell'Abaco dell'invariante IV del PIT:

#### MORFOTIPI DELLE COLTURE ERBACEE

2 – Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna

6 – Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle

#### MORFOTIPI SPECIALIZZATI DELLE COLTURE ARBOREE

12 – Morfotipo dell'olivocoltura

#### MORFOTIPI COMPLESSI DELLE ASSOCIAZIONI COLTURALI

15 – Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto

19 – Morfotipo del mosaico colturale boscato

4. Il PS, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i morfotipi rurali nell'Abaco dell'invariante IV e nella scheda Ambito di paesaggio *Scheda d'Ambito 11 "Val d'Arno Superiore"* del PIT-PPR indica i seguenti **obiettivi** e **azioni**, da declinare nei successivi atti di governo del territorio:

### **2 – Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna**

**Obiettivi**

- conservazione delle praterie per le importanti funzioni di diversificazione ecologica e paesaggistica che svolgono nell'ambiente montano e all'interno della copertura boschiva.

**Azioni**

- il mantenimento e l'incremento delle attività di pascolo;
- un'adeguata manutenzione del bosco, in particolare della fascia a contatto con le praterie per evitare l'espansione non controllata della vegetazione spontanea;
- la promozione di forme di ripopolamento della montagna, in particolare dei piccoli insediamenti storici legati agli ambienti pascolivi, anche favorendo il recupero di attività silvopastorali, il riutilizzo del patrimonio abitativo, il potenziamento dell'offerta di servizi alla persona e alle aziende e il miglioramento dell'accessibilità;
- il sostegno alla permanenza e/o all'insediamento di aziende zootecniche anche attraverso l'individuazione di soluzioni innovative per garantire i servizi alla residenza nelle zone di montagna;
- ove possibile la diffusione delle razze autoctone anche con azioni volte alla valorizzazione commerciale dei prodotti zootecnici derivati.
- il recupero ai fini produttivi agricoli dei terreni incolti.

**6 – Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle****Obiettivi**

- Conciliare il mantenimento o la ricostituzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

**Azioni**

- la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità poderale e interpoderale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);
- la realizzazione di appezzamenti morfologicamente coerenti con il contesto paesaggistico (in termini di forma, dimensione, orientamento) ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica dei coltivi e della rete scolante;
- il miglioramento del livello di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica della maglia dei coltivi attraverso l'introduzione di siepi, filari di alberi, a corredo dei confini dei campi, della viabilità poderale, delle sistemazioni idraulico-agrarie di piano;
- la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;
- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;

- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inedificati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;
- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;
- operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.

## 12 – Morfotipo dell'olivocoltura

### Obiettivi

- preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi;
- preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivocoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.

### Azioni

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario che compromettano la leggibilità della struttura insediativa d'impronta mezzadrile tipica della gran parte dei contesti caratterizzati dalla diffusione di questo morfotipo;
- la conservazione di oliveti o di altre colture d'impronta tradizionale poste a contorno degli insediamenti storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto ad altre colture o alla copertura boschiva;
- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, la conservazione, quando possibile, degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;
- favorire la permanenza, ove possibile, di oliveti e di altre colture d'impronta tradizionale che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario, che svolgono importanti funzioni di presidio idrogeologico e che costituiscono nodi della rete degli agroecosistemi;

- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;
- il contenimento dell'espansione del bosco sui coltivi scarsamente mantenuti o in stato di abbandono;
- la conservazione di siepi, filari, lingue e macchie di vegetazione non colturale che corredano i confini dei campi e compongono la rete di infrastrutturazione morfologica ed ecologica del paesaggio agrario. Nei casi in cui interventi di riorganizzazione fondiaria e agricola abbiano impoverito tale rete, introdurre nuovi elementi vegetazionali nei punti della maglia agraria che ne risultano maggiormente sprovvisti;
- la manutenzione della viabilità secondaria poderale e interpoderale e della sua vegetazione di corredo per finalità sia di tipo funzionale che paesaggistico.

### **15 – Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto**

#### Obiettivi

- creare, ove possibile, una maglia agraria, di dimensione media, adatta alle esigenze della meccanizzazione, adeguatamente infrastrutturata sul piano morfologico ed ecologico, e idonea alla conservazione dei suoli agricoli e al contrasto dei fenomeni erosivi.

#### Azioni

- porre particolare attenzione nella progettazione della forma e dell'orientamento dei campi che potranno assumere dimensioni maggiori rispetto a quelle tipiche della maglia agraria storica purché siano morfologicamente coerenti con il contesto ed efficienti sul piano della funzionalità idraulica;
- realizzare confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello;
- realizzare una rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica continua e articolata da conseguire anche mediante la piantumazione di alberature e siepi arbustive a corredo dei nuovi tratti di viabilità poderale e interpoderale, dei confini dei campi e dei fossi di scolo delle acque. È inoltre opportuno introdurre alberi isolati o a gruppi nei punti nodali della maglia agraria;
- tutelare gli elementi dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti e del relativo equipaggiamento vegetazionale (sistemazioni idraulico-agrarie, viabilità poderale e interpoderale e relativo corredo vegetazionale);
- ricostituire fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. vegetazione riparia) con la finalità di sottolineare alcuni elementi visivamente strutturanti il paesaggio e di favorire la connettività ecologica;
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o

altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza.

- tutelare il sistema insediativo storico evitando alterazioni della sua struttura d'impianto;
- nei contesti a più forte pressione antropica, contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio;
- nella progettazione di cantine e altre infrastrutture e manufatti di servizio alla produzione agricola, perseguire la migliore integrazione paesaggistica valutando la compatibilità con la morfologia dei luoghi e con gli assetti idrogeologici ed evitando soluzioni progettuali che interferiscano visivamente con gli elementi del sistema insediativo storico, anche ricorrendo, ove possibile, all'impiego di edilizia eco-compatibile.

### **19 – Morfotipo del mosaico culturale boscato**

#### Obiettivi

- Preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra sistema insediativo storico e tessuto dei coltivi;
- Preservare, ove possibile, i caratteri di complessità, articolazione e diversificazione tipici della maglia agraria.

#### Azioni

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica spesso d'impronta mezzadrile che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;
- la conservazione delle colture legnose per lo più d'impronta tradizionale (oliveti, piccoli vigneti, appezzamenti a coltura promiscua) che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici;
- il mantenimento della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi semplici o arborati, pioppete;
- la preservazione degli elementi vegetazionali non colturali presenti nel mosaico agrario e l'introduzione di siepi, filari, alberature nei punti della maglia agraria che risultano maggiormente carenti con finalità di strutturazione morfologica e percettiva del paesaggio e di connettività ecologica;
- la tutela dell'infrastruttura rurale storica (viabilità podereale e interpodereale, sistemazioni idraulico-agrarie) in termini di integrità e continuità. Nelle ristrutturazioni agricole, dovranno essere realizzati nuovi percorsi e manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete di infrastrutturazione rurale;
- il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e della stabilità dei versanti, da conseguire sia mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti, sia mediante la realizzazione di nuovi manufatti di pari

efficienza, coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali, finiture impiegate;

- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti, l'interruzione della continuità della pendenza nelle sistemazioni a rittochino tramite l'introduzione di scarpate, muri a secco o altre sistemazioni di versante, valutando ove possibile l'orientamento dei filari secondo giaciture che assecondano le curve di livello o minimizzano la pendenza;
- una corretta attuazione della gestione forestale sostenibile, che tuteli le porzioni di territorio strutturalmente coperte dal bosco per fattori di acclività, esposizione, composizione dei suoli, e il contenimento dell'espansione della boscaglia sui terreni scarsamente mantenuti.

**CAPO 3 – TERRITORIO URBANIZZATO, CENTRI E NUCLEI STORICI****Art.16. Perimetrazione del Territorio Urbanizzato**

1. Il PS, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 4 della LR 65/2014, individua il Perimetro del territorio urbanizzato includendovi i 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 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.
2. Il Perimetro del territorio urbanizzato è altresì individuato in conformazione e adeguamento al PIT-PPR tenendo conto delle specifiche "Indicazioni metodologiche per l'applicazione della carta alla perimetrazione del territorio urbanizzato alla scala comunale" di cui all'Abaco dell'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali".
3. 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 progettuale e in un ulteriore approfondimento nel Doc. *Allegato B alla Disciplina di Piano – Album di analisi del Territorio Urbanizzato*.
4. 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.
5. All'interno del perimetro del territorio urbanizzato sono comprese le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati e attualmente in vigore.
6. Il PO, tenuto conto della scala di dettaglio di rappresentazione grafica, potrà precisare il perimetro del territorio urbanizzato anche a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia.

**Art.17. Perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza**

1. Il PS individua il Perimetro dei centri e dei nuclei storici, in conformità e adeguamento all'articolo 10 della Disciplina del PIT-PPR, comprensivi dei nuclei rurali di impianto storico e relativi ambiti di pertinenza, ai sensi degli articoli 65 e 66 della L.R. 65/2014, al fine di:

- tutelare e valorizzare l'identità materiale e multifunzionale di detti insediamenti (centri, nuclei, aggregati storici) disciplinandone le trasformazioni ritenute compatibili;
- assicurare, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali

2. Il perimetro dei centri e dei nuclei storici è rappresentato nella Tav. **QP03** – *Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali*.

3. Tenendo conto della perimetrazione di cui al precedente comma 1, il PS identifica e definisce, i seguenti insediamenti di impianto storico interni al territorio urbanizzato e disciplinati nella Strategia dello sviluppo sostenibile:

- **i Centri storici collinari**
- **i Nuclei storici**

Nonché i seguenti ulteriori insediamenti di impianto storico inseriti nel territorio rurale e disciplinati nella Strategia dello sviluppo sostenibile:

- **i Nuclei rurali e relativi ambiti di pertinenza**

4. Il PS contiene altresì la seguente ricognizione e localizzazione dell'edificato di impianto storico a carattere puntuale e/o sparso:

- gli Edifici di Impianto Storico;
- gli Edifici di Impianto Novecentesco presenti al 1954;

disciplinati nella Strategia dello Sviluppo Sostenibile.

5. Il PO, tramite specifici approfondimenti analitici e conoscitivi, provvederà a dettagliare il perimetro dei centri e nuclei storici oltre che dei nuclei rurali e dei relativi ambiti di pertinenza, definendo per essi una specifica disciplina edilizia ed urbanistica coerente con l'art. 10 della Disciplina del PIT-PPR.

#### **Art.18. Perimetrazione degli ambiti periurbani**

1. Il PS individua il Perimetro degli ambiti periurbani, ai sensi dell'articolo 67 della L.R. 65/2014, in conformità e adeguamento all'articolo 10 della Disciplina del PIT-PPR, al fine di:

- tutelare e valorizzare l'identità del paesaggio agricolo a trame minute che si inserisce nell'armatura urbana;
- assicurare, la permanenza degli elementi del paesaggio rurale anche attraverso iniziative di valorizzazione della connessione ecologica tra il territorio urbanizzato e quello rurale;

2. Il perimetro degli ambiti periurbani è rappresentato nella Tav. **QP3** – *Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali Locali* e ricomprende parzialmente le "Aree di tutela paesistica delle strutture urbane" come definite all'art.13 delle Norme del PTC oltre che i "Centri antichi e relative aree di pertinenza (strutture urbane)" definiti all'art.3 dell'Allegato

alla Parte Statutaria (QP.2a) della Variante Generale al PTC approvata con D.C.P. n.37 del 08.07.2022.

3. Il PO, tramite specifici approfondimenti analitici e conoscitivi, provvederà a dettagliare il perimetro degli ambiti periurbani, definendo per essi una specifica disciplina edilizia ed urbanistica coerente con l'art. 10 della Disciplina del PIT-PPR, con l'art.13 delle Norme del PTC e con l'art.3 dell'Allegato alla Parte Statutaria (QP.2a) della Variante Generale al PTC approvata con D.C.P. n.37 del 08.07.2022 "Centri antichi e relative aree di pertinenza (strutture urbane)".

**CAPO 4 – RICOGNIZIONE DELLE PRESCRIZIONI DEL PIT E DEL PTC, DISCIPLINA PAESAGGISTICA ED AMBITI DI PAESAGGIO LOCALI, RIFERIMENTI STATUTARI PER LE UTOE****Art.19. Ricognizione delle prescrizioni del PIT**

1. Il PS, attraverso lo Statuto del Territorio e la Strategia per lo Sviluppo Sostenibile, recepisce gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni definite dal PIT in relazione ai Beni paesaggistici, con particolare riferimento agli elaborati:

- 1B - Elenco dei vincoli relativi a immobili ed aree di notevole interesse pubblico di cui all'art. 136 del Codice;
- 3B - Schede relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico, esito di perfezionamento svoltosi nell'ambito dei tavoli tecnici organizzati dalla Regione Toscana con le Soprintendenze territorialmente competenti e con il coordinamento della Direzione Regionale del MiBACT;
- 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice.

2. La conformità del PS al PIT è verificata nell'elaborato doc.**QP3- Relazione di coerenza con il PIT-PPR**.

3. Il PS dà atto che i beni paesaggistici vincolati ai sensi dell'articolo 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 ricadenti nel territorio comunale di Castelfranco Piandiscò riconosciuti dal PIT/PPR e dal PS sono i seguenti:

Immobili e aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136)

- Zone al culmine del Pratomagno Aretino (D.M. 18/10/1952 – G.U. 59 del 196)
- Zona adiacente alla ex Abbazia di Soffena (non concluso)

Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art. 142)

- i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (articolo 142, comma 1, lett. c, D.Lgs. 42/2004);
- Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole; (art.142; c.1; lett.d; D.Lgs. 42/2004)
- i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del D.Lgs.18 maggio 2001, n. 227 (articolo 142, comma 1, lettera g, D.Lgs. 42/2004);
- le zone di interesse archeologico (articolo 142, comma 1, lett. m, D.Lgs. 42/2004).

**Art.20. Ricognizione delle prescrizioni del PTC**

1. Il vigente Piano di Coordinamento Territoriale della Provincia di Arezzo (PTC) è stato approvato con D.G.P. n.72 del 16.05.2000 ai sensi della L.R.5/95. Con D.C.P. n.37 del 08.07.2022 è stata approvata una Variante Generale al PTC.
2. Il Piano Strutturale è coerente con le disposizioni del vigente PTC conformi. In particolare sono stati assunti come riferimenti per l'elaborazione del PS i seguenti contenuti del PTC:
  - l'inquadramento territoriale del Comune di Castelfranco Piandiscò composto da:
    - Sistema montano dell'Appennino;
    - Sistema di pianura dell'Arno e del Tevere.
  - l'inquadramento delle Unità di Paesaggio che per il Comune di Castelfranco Piandiscò è composto da:
    - Unità di Paesaggio del Valdarno di Pian di Scò e Castelfranco (CI0601)
    - Unità di Paesaggio del Pratomagno: alta valle del Resco (AP0915)
    - Unità di Paesaggio del Pratomagno: alta valle del Ciuffenna (AP0914)
3. La conformità del PS al PTC è verificata nell'elaborato doc.**QP01- Relazione generale**.

## **Art.21. Sistemi Territoriali**

1. A integrazione e specificazione del PIT e del PTC e a partire dalle strutture costitutive del patrimonio territoriale (struttura idrogeomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa, struttura agroforestale), il PS articola il territorio comunale nei seguenti Sistemi Territoriali e relativi Sottosistemi Territoriali:

### 1. Sistema Territoriale montano dell'Appennino

1.1 Sottosistema Territoriale della Montagna

1.2 Sottosistema Territoriale del Bacino montano del Ciuffenna

1.3 Sottosistema Territoriale dell'Alta collina terrazzata

### 2. Sistema Territoriale di Pianura dell'Arno e del Tevere

2.1 Sottosistema Territoriale dell'Altopiano

2.2 Sottosistema Territoriale della bassa collina a Balze

2.3 Sottosistema Territoriale del Fondovalle

2. Il PS, in riferimento all'art.64 L.R.65/2014 comma 4, articola il territorio rurale secondo i sopraelencati Sottosistemi territoriali, per i quali nel rispetto del Capo III del Titolo IV della stessa L.R.65/2014, trova l'applicazione della disciplina del territorio rurale.

3. Il PO, operando ad una scala di maggior dettaglio potrà perfezionare i perimetri dei Sottosistemi Territoriali, come rappresentati nella Tav.**QP3- Statuto del territorio – Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali** e potrà definire unità territoriali in ragione di ulteriori differenziazioni e peculiarità dei Sottosistemi stessi.

4. Il PO disciplina le trasformazioni ammissibili nel territorio rurale in conformità alle disposizioni dello Statuto del Territorio, agli indirizzi per ciascuna UTOE come indicato al successivo Capo 2 del Titolo III e sulla base dei seguenti indirizzi:

### 1.1 Sottosistema Territoriale della Montagna

- promuovere le azioni tese a ridurre fenomeni di abbandono e di inselvaticamento;
- redigere un piano per la conservazione, all'interno dei boschi più maturi, di porzioni da lasciare all'evoluzione naturale, anche di superficie poco estesa, ma rappresentative delle diverse serie della vegetazione;
- prevedere riqualificazioni e restauri ambientali, sia tendenti ad una ricomposizione specifica forestale più vicina alla vegetazione potenziale dei luoghi, sia al mantenimento ed al recupero delle aree aperte;
- provvedere al mantenimento di siepi e arbusteti che nel loro insieme danno luogo a corridoi ecologici essenziali per lo sviluppo delle comunità faunistiche;
- specificare gli interventi tesi a salvaguardarne la consistenza, sia delle forme coltivate che quelle spontanee, compreso tutte le opere che concorrono a prevenire le cause di incendio o a facilitare l'arresto del fuoco;
- distinguere gli specifici caratteri delle aree forestali e boscate, degli elementi vegetali di pregio, delle emergenze vegetazionali,
- specificare le misure di conservazione, potenziamento e orientamento dell'assetto naturalistico forestale in senso di risorsa naturalistica e, ove occorra, di tutela geomorfologica e idrogeologica;
- specificare gli interventi tesi a garantire la protezione del suolo dall'erosione e dalla regimazione delle acque superficiali;
- dovranno inoltre essere soddisfatti gli obiettivi indicati all'art.8 del PTC.

### 1.2 Sottosistema Territoriale del Bacino montano del Ciuffenna

- consolidare il sistema naturale e governo delle naturalizzazioni anche con impiego di fondi speciali e comunitari;
- specificare le misure di conservazione, potenziamento e orientamento dell'assetto naturalistico forestale in senso di risorsa naturalistica e, ove occorra, di tutela geomorfologica e idrogeologica;
- dovranno inoltre essere soddisfatti gli obiettivi indicati all'art.8 del PTC.

### 1.3 Sottosistema Territoriale dell'Alta collina terrazzata

- sostegno alle attività agricole anche a conduzione part-time ed alle attività connesse e/o compatibili all'agricoltura con particolare riferimento all'agriturismo
- definizione di un abaco qualitativo per gli interventi edilizi nuovi o di trasformazione
- Ogni intervento deve garantire la continuità della prevalente funzione agricola e la permanenza degli elementi naturali e dei documenti di cultura materiale che costituiscono significativi elementi del paesaggio.
- tutela del patrimonio urbanistico ed edilizio esistente, con particolare riferimento all'impianto morfologico ed alle relazioni visuali degli insediamenti con il territorio rurale;

### 2.1 Sottosistema territoriale dell'Altopiano

- salvaguardia dei valori tipo-morfologici dell'edificato esistente e di progetto

- Compressione della tendenza al consumo di suolo agricolo ad elevata capacità per espansioni residenziali e produttive
- Consolidamento della struttura urbana e della morfologia dei tessuti abitati mediante potenziamento e specializzazione dei servizi, promozione di interventi di riordino e di potenziamento del tessuto urbano periferico.
- Incentivazione e promozione della produzione agricola che preveda anche trasformazioni colturali con azioni dirette e indirette, favorendo anche, dove occorrono, processi di riordino e di riaccorpamento delle aziende agricole.
- salvaguardia della tessitura agraria a maglia fitta che connota il Sottosistema.
- consolidamento della struttura urbana e riordino dei tessuti urbani, soprattutto ai margini del territorio urbanizzato
- realizzazione di itinerari culturali, escursionistici, naturalistici e di valorizzazione delle produzioni agricole

## 2.2 Sottosistema Territoriale della bassa collina a Balze

- tutela e valorizzazione dei geotopi, in particolare di valore monumentale;
- mantenimento ed estensione delle copertura vegetale delle colline argillose.
- limitare l'azione erosiva in atto favorendo, soprattutto nei terreni scoscesi con pendenza superiore al 35%,
- favorire i progetti di rinaturalizzazione che introducano, dove opportuno, tecniche di ingegneria naturalistica, e, nelle aree agricole, l'introduzione di colture e tecniche colturali in grado di contenere i processi erosivi,
- perseguire il risanamento ambientale nelle aree di estrazione;
- evitare alterazioni che modifichino l'assetto ed il profilo dei luoghi e l'alterazione e la modifica delle linee di deflusso delle acque;
- conservazione e recupero della trama viaria nei suoi elementi costitutivi, in particolare i muri in pietra, le scarpate dove la strada è in trincea ed il trattamento del fondo stradale, da assumere quali riferimenti anche per l'eventuale realizzazione di nuovi tratti che si rendessero necessari, ad esempio per consentire l'accessibilità ai mezzi di emergenza, non precludendo comunque la possibilità di impiegare materiali o tecnologie contemporanei qualora si dimostrassero adeguati a garantire un corretto inserimento paesaggistico;
- realizzazione di itinerari culturali, escursionistici, naturalistici.

## 2.3 Sottosistema Territoriale del Fondovalle

### Obiettivi:

- tutela del segno geografico dei corsi d'acqua nell'assetto geometrico ed ecologico e promozione di azioni dirette e indirette volte al miglioramento delle situazioni ambientali compromesse dall'azione umana.
- tutela dell'ambiente fluviale, degli elementi vegetazionali e degli habitat;
- promozione della produzione agricola mediante azioni dirette e indirette, ivi comprese le colture orticole e specializzate e le colture biologiche
- tutela del patrimonio urbanistico ed edilizio di matrice storica;

- riqualificazione dei tessuti urbani con il recupero, la riconfigurazione e l'integrazione degli spazi pubblici e collettivi.
- consolidamento della struttura urbana e riordino dei tessuti urbani, soprattutto sui margini dell'urbanizzato.
- tutela dei varchi inedificati impedendo l'ulteriore sviluppo degli insediamenti lineari e la saldatura tra essi, che interromperebbe la continuità tra ambiti territoriali;
- realizzazione di itinerari culturali, escursionistici, naturalistici.

## **Art.22. Riferimenti statuari per la individuazione delle UTOE e per le relative strategie**

1. Le UTOE sono unità territoriali organiche elementari che, ai fini delle presenti norme, costituiscono riferimento per l'articolazione delle politiche territoriali comunali e, nello specifico, della Strategia integrata per lo sviluppo sostenibile, definita dal PS nel Titolo Terzo della presente Disciplina.

2. La sostenibilità della suddetta Strategia è fondata, prioritariamente, sulla coerenza nei confronti del PIT e dello Statuto del territorio, con particolare riferimento alle disposizioni che regolano il patrimonio territoriale, le sue invarianti strutturali e gli ambiti locali di paesaggio.

3. I principali riferimenti statuari, sulla base dei quali il PS individua le UTOE e le relative strategie per lo sviluppo sostenibile, sono i seguenti:

- carattere policentrico del sistema insediativo pedecollinare, attraverso:

- la riconoscibilità fisica dei centri abitati: blocco alle espansioni lineari o all'ispessimento dei filamenti urbani; salvaguardia dei varchi inedificati trasversali;
- il rafforzamento dei caratteri identitari e funzionali dei singoli centri abitati: valorizzazione dei centri storici, creazione di nuove centralità urbane, individuazione e qualificazione dei margini urbani, differenziazione dei ruoli;

- rafforzamento delle connessioni ecologiche e funzionali, tra collina e la montagna del Pratomagno e il fondovalle, attraverso:

- la qualificazione e il potenziamento dei sistemi degli spazi aperti trasversali;
- i nuovi ruoli di interfaccia dei centri abitati di fondovalle;
- l'integrazione funzionale tra i principali insediamenti della collina e i centri abitati dei centri abitati di Castelfranco di Sopra e Piandiscò;
- valorizzazione dei centri abitati minori, sorti lungo la viabilità longitudinale o trasversale di attraversamento, quali capisaldi del territorio rurale limitrofo.

**CAPO 5 – PREVENZIONE DAL RISCHIO GEOLOGICO, SISMICO E IDRAULICO****Art.23. Normative di riferimento degli studi geologici di supporto alla pianificazione urbanistica**

1. Allo stato attuale viene fatto riferimento al seguente quadro normativo della Regione Toscana e dello Stato Italiano.

- Legge Regionale n. 65 del 10/11/2014 (Norme per il Governo del Territorio); con riferimenti all'Art. 104 (Pericolosità idrogeologica e sismica e misure di mitigazione dei rischi. Regolamento) e all'Art. 245 (Regolamenti emanati in attuazione della L.R.T. 1/2005).
- D.P.G.R. n. 5/R del 30 gennaio 2020 – Regolamento di Attuazione dell'Art. 104 della Legge Regionale 10/11/2014 n.65 (Norme per il Governo del Territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche.
- Progetto di PAI “dissesti geomorfologici” adottato nella seduta CIP del 21 dicembre 2022 dall'Autorità Distrettuale dell'Appennino Settentrionale
- L.R. 24/07/2018 num.41 (disposizioni in materia di gestione del rischio di alluvioni e potenziamento della tutela dei corsi d'acqua, in abrogazione della L.R. 21/05/2012 num.21
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, PGRA, previsto dalla Diretiva comunitaria 2007/60/CE
- Piano di Gestione Acque delle acque e dei corpi idrici sotterranei del Distretto Idrografico dell'Appennino Settentrionale (PDG)

**Art.24. Gli elaborati geologici del Piano Strutturale**

1. Gli studi geologici sono stati redatti secondo quanto disposto dal D.P.G.R. n. 5/R del 30 gennaio 2020 – Regolamento di Attuazione dell'Art. 104 della Legge Regionale 10/11/2014 n.65 (Norme per il Governo del Territorio) contenente disposizioni in materia di indagini geologiche, idrauliche e sismiche.

2. Gli elaborati del Quadro Conoscitivo Geologico sono riportati all'art.3 della presente Disciplina.

**Art.25. Le pericolosità per fattori geologici e sismici**

1. Le zonazioni di pericolosità per i tre fattori derivano dalla elaborazione e analisi delle cartografie geologiche di base e dagli studi idrologici e idraulici.

2. I criteri di zonazione, dettati dal D.P.G.R. 5/r, sono i seguenti:

**PERICOLOSITÀ PER FATTORI GEOLOGICI**

**Pericolosità geologica molto elevata (G.4):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi attivi e relative aree di evoluzione, ed aree in cui sono presenti intensi fenomeni geomorfologici attivi di tipo erosivo.

**Pericolosità geologica elevata (G.3):** aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione; aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

**Pericolosità geologica media (G.2):** aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi; aree con elementi geomorfologici, litologici e giacaturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto; corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

**PERICOLOSITÀ GEOLOGICA BASSA (G.1):** aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giacaturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.

#### **PERICOLOSITÀ PER FATTORI SISMICI**

##### **Pericolosità sismica molto elevata (S4):**

- aree interessate da deformazioni legate alla presenza di faglie attive e capaci, in grado di creare deformazione in superficie (*non presenti nelle zone di studio*);
- terreni suscettibili di liquefazione dinamica accertati mediante indagini geognostiche oppure notizie storiche o studi preesistenti (*studi non presenti ed assenza di notizie storiche*);
- aree interessate da instabilità di versante attive e relativa area di evoluzione, tali da subire un'accentuazione del movimento in occasione di eventi sismici.

##### **Pericolosità sismica locale elevata (S.3):**

- aree con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti rilevanti (*non presenti nelle zone di studio*) ;
- aree potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica, caratterizzate da terreni per i quali, sulla base delle informazioni disponibili, non è possibile escludere a priori il rischio di liquefazione;
- zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse (*non presenti nelle zone di studio*) ;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, connesse con un alto contrasto di impedenza sismica atteso entro alcune decine di metri dal piano di campagna;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione ( $F_x$ ) > 1.4;

- aree interessate da instabilità di versante quiescente, relative aree di evoluzione, nonché aree potenzialmente franose, di seguito, e come tali, suscettibili di riattivazione del movimento in occasione di eventi sismici.

**Pericolosità sismica locale media (S.2):**

- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali connessi con contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore a 1hz;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione ( $F_x$ ) < 1.4;
- zone stabili suscettibili di amplificazione topografica (pendii con inclinazione superiore a 15 gradi);
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, non rientranti tra quelli previsti nelle classi di pericolosità sismica S.3;

**Pericolosità sismica locale bassa (S.1):**

- zone stabili caratterizzate dalla presenza di litotipi assimilabili al substrato rigido in affioramento con morfologia pianeggiante o poco inclinata (pendii con inclinazione inferiore a 15 gradi), dove non si ritengono probabili fenomeni di amplificazione o instabilità indotta dalla sollecitazione sismica (*non presente nelle zone di studio*).

**Art.26. Le pericolosità per fattori idraulici**

1. Gli elementi conoscitivi per la valutazione degli aspetti idraulici si riferiscono al reticolo idrografico individuato dalla Regione ai sensi dell'articolo 22, comma 2, lettera e), della l.r.79/2012, interferente con il territorio urbanizzato e alle mappe di pericolosità da alluvione come definite dall'articolo 2 della l.r.41/2018.

Al di fuori del territorio urbanizzato, in presenza di aree non riconducibili alle mappe di pericolosità da alluvione ed in assenza di studi idrologici idraulici, sono comunque definiti gli ambiti territoriali di fondovalle posti in situazione morfologicamente sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda. Sono, inoltre, definite le aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni, come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera s) della l.r.41/2018.

2. Si riportano alcune definizioni della normativa idraulica regionale attualmente in vigore; l.r.41/2018 e Reg. 5/R del 30 gennaio 2020:

- “aree a pericolosità per alluvioni frequenti P3”: lo scenario di allagamento con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a trenta anni;
- “aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti P2”: lo scenario con riferimento al tempo di ritorno non inferiore a duecento anni;

- Aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1) corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale.
- “battente”: l’altezza della lama d’acqua in una determinata area associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti (Tr200);
- h) “magnitudo idraulica”: la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti:
- h1) “magnitudo idraulica moderata”: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;
- h2) “magnitudo idraulica severa”: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;
- h3) “magnitudo idraulica molto severa”: battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri.
- m) “rischio medio R2”, definito dal decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 29 settembre 1998 (Atto di indirizzo e coordinamento per l’individuazione dei criteri relativi agli adempimenti di cui all’art. 1, commi 1 e 2, del d.l. 11 giugno 1998, n. 180), come il rischio per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l’incolumità delle persone, l’agibilità degli edifici e delle infrastrutture e la funzionalità delle attività economiche.

3. Nelle tavole relative alla “Carta della pericolosità da alluvione”, sono individuate le aree ricadenti negli ambiti corrispondenti alle classi di “pericolosità per alluvioni” ai sensi della normativa regionale vigente (DPGR 5/R/2020, allegato A, paragrafo C.2), secondo la seguente classificazione:

- Aree a pericolosità per alluvioni frequenti (P3): comprendenti le aree inondabili da eventi con tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni;
- Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2): comprendenti le aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni;
- Aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1): corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale.

4. Nelle tavole relative alla “Carta dei battenti”, sono individuati, per le aree ricadenti negli ambiti corrispondenti alle classi di “pericolosità per alluvioni”, i battenti idraulici intesi come le altezze della lama d’acqua in una determinata area associata allo scenario relativo alle pericolosità da alluvione poco frequente, secondo la l.r.41/2018;

5. Nelle tavole relative alla “Carta delle velocità della corrente”, sono individuate, per le aree ricadenti negli ambiti corrispondenti alle classi di “pericolosità per alluvioni”, le velocità della

corrente che si instaura durante un fenomeno alluvionale associato allo scenario relativo alle pericolosità da alluvione poco frequente, secondo la l.r.41/2018;

6. Nelle tavole relative alla “Carta della magnitudo idraulica”, sono individuate, per le aree ricadenti negli ambiti corrispondenti alle classi di “pericolosità per alluvioni”, le aree di magnitudo idraulica intesa come la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti, secondo la l.r.41/2018, tramite il seguente schema:

h1) magnitudo idraulica moderata: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;

h2) magnitudo idraulica severa: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;

h3) magnitudo idraulica molto severa: battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri;

7. Nelle tavole relative alla “Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle”, sono definiti, al di fuori del territorio urbanizzato, in presenza di aree non riconducibili alle mappe di pericolosità da alluvione ed in assenza di studi idrologici idraulici, gli ambiti territoriali di fondovalle posti in situazione morfologicamente sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda. Sono, inoltre, definite le aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni, come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera s) della l.r.41/2018: aree situate a quote altimetriche inferiori alla quota posta a 2 metri sopra il piede esterno dell'argine. Il limite esterno di tali aree è determinato dai punti di incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica sopra individuata pari a 2 metri, comunque non superiore alla distanza di 300 metri dal piede esterno dell'argine;

8. La classificazione della pericolosità idraulica di cui al Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA) è consultabile, secondo gli aggiornamenti disponibili, al link: <http://www.appenninosettentrionale.it>.

## **Art.27. Fattibilità degli interventi e disposizioni da piani di settore**

1. In relazione ai dati del “quadro conoscitivo del PS” e della relativa cartografia di pericolosità da alluvioni, dei battenti, delle velocità della corrente, della magnitudo idraulica e delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle, il Piano Operativo provvederà alla definizione dei criteri di fattibilità delle previsioni urbanistiche in relazione ai contenuti ed

indicazioni di cui al paragrafo 3.3 dell'allegato A del DPGR. n. 5/R/2020 e della L.R. n. 41/2018. In dettaglio:

- Nelle aree caratterizzate da pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti la fattibilità degli interventi è perseguita secondo quanto disposto dalla l.r. 41/2018, oltre a quanto già previsto dalla pianificazione di bacino;
- La fattibilità degli interventi è subordinata alla gestione del rischio di alluvioni rispetto allo scenario per alluvioni poco frequenti, con opere idrauliche, opere di sopraelevazione, interventi di difesa locale, ai sensi dell'articolo 8, comma 1 della l.r.41/2018;
- Nei casi in cui, la fattibilità degli interventi non sia condizionata dalla l.r.41/2018 alla realizzazione delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, ma comunque preveda che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, la gestione del rischio alluvioni può essere perseguita attraverso misure da individuarsi secondo criteri di appropriatezza, coniugando benefici di natura economica, sociale ed ambientale, unitamente ai costi ed ai benefici;
- In particolare, sono da valutare le possibili alternative nella gestione del rischio alluvioni dalle misure maggiormente cautelative che garantiscono assenza degli allagamenti fino alle misure che prevedono eventuali allagamenti derivanti da alluvioni poco frequenti;
- Nel caso di interventi in aree soggette ad allagamenti, la fattibilità è subordinata a garantire, durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone, attraverso misure quali opere di sopraelevazione, interventi di difesa locale e procedure atte a regolare l'utilizzo dell'elemento esposto in fase di evento. Durante l'evento sono accettabili eventuali danni minori agli edifici e alle infrastrutture tali da essere rapidamente ripristinabili in modo da garantire l'agibilità e la funzionalità in tempi brevi post evento;
- Nelle aree di fondovalle poste in situazione morfologica sfavorevole, la fattibilità degli interventi è condizionata alla realizzazione di studi idraulici finalizzati all'aggiornamento e riesame delle mappe di pericolosità di alluvione di cui alla l.r. 41/2018.

2. Il piano Operativo dovrà inoltre definire la fattibilità delle previsioni urbanistiche in relazione alle prescrizioni di carattere idrologico-idraulico contenute nella normativa statale e regionale, tra cui:

- **Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio - Rischio Idraulico** approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 5 novembre 1999, n.226.

Relativamente alle aree per il contenimento del rischio idraulico, individuate dall'Autorità di bacino del fiume Arno, trovano applicazione le misure di salvaguardia disposte da:

- ✓ *“Norma 2 - Norma di attuazione del piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno: vincolo di non edificabilità (aree A)”*;
- ✓ *“Norma 3 - Norma di attuazione del piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno: disciplina di salvaguardia (aree B)”*;
- ✓ *“Norma n. 5 – Aree di pertinenza fluviale lungo l'Arno e gli affluenti”*, trovano applicazione le specifiche misure di salvaguardia disposte dalla suddetta norma, che non precludono le possibilità edificatorie e/o altre forme di trasformazione;

- ✓ **“Norma n. 6 – Carta guida delle aree allagate”**, trovano applicazione le specifiche misure di salvaguardia disposte dalla suddetta norma;
- ✓ **“Norma 13 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore”** –Allo scopo di salvaguardare il sistema idrogeologico e l’equilibrio ecologico ambientale, qualunque intervento che provochi variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche della rete dei fossi o canali esistenti, è sottoposto ad autorizzazione rilasciata dall’autorità idraulica competente.

In tutto il bacino sono di norma vietati gli interventi di tombatura dei corsi d’acqua.

Per gli impianti specializzati di vivaio, è vietata la impermeabilizzazione permanente del suolo.

Per la consultazione della cartografia e per la disciplina inerente gli interventi ricadenti nelle aree del Piano Stralcio per la riduzione del rischio idraulico (DPCM 5-11-99) si rimanda agli elaborati ufficiali del Piano stesso consultabili al link: <http://www.appenninosettentrionale.it>.

- **Piano di Gestione del Rischio di Alluvione – PGRA** - Norme di attuazione del PGRA ai sensi del Decreto Legislativo 23 febbraio 2010, n. 49: “Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni” - Secondo ciclo di gestione, adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente (CIP) del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale, con delibera n. 26 del 20 dicembre 2021, con validità 2021-2027;
- **Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico** – art.16, [Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37](#);
- **L.R. n.41 del 24/07/2018**: “Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d’acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014”, con particolare riferimento:
  - ✓ Alla tutela dei corsi d’acqua, artt.3,4,5 e 6;
  - ✓ Gestione del rischio di alluvioni, artt.7,8;
  - ✓ Interventi edilizi all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, artt.9,10, 11, 12, 13 e 14;
  - ✓ Interventi edilizi all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato, art.15, 16.
- **R.D. 523/1904** - Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie”;

11. Al fine dell’immediata comprensione della recente nomenclatura e classificazione della pericolosità da alluvione fra i disposti normativi in vigore di cui al PGRA del distretto idrografico dell’Appennino settentrionale Distrettuale, e i DPGR n. 53/R/2011 e 5/R/2020, si riporta il seguente schema semplificato relativo alla sintetica identificazione del campo di classificazione della pericolosità e della relativa aggettivazione nel tempo e nei vari disposti.

ABACO della PERICOLOSITA' da alluvione nell'EVOLUZIONE della NORMATIVA		
DPGR, n. 53/R/2011	DPGR, n. 5/R/2020	PGRA Distrettuale App. Sett.
I.4 Pericolosità idraulica molto elevata	P3 Aree a pericolosità per alluvioni frequenti	P3 Pericolosità da alluvione elevata
I.3 Pericolosità idraulica elevata	P2 Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti	P2 Pericolosità da alluvione media
I.2 Pericolosità idraulica media	P1 Aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità	P1 Pericolosità da alluvione bassa
I.1 Pericolosità idraulica bassa		

### Art.28. Disposizioni di prevenzione del rischio idraulico e tutela del reticolo idrografico minore

1. L'amministrazione comunale di Castelfranco Piandiscò promuoverà la messa in sicurezza del territorio con particolare riferimento al suo assetto idrologico e tutela del reticolo idrografico minore.
2. Le opere necessarie per la gestione del rischio di alluvioni sono individuate dai comuni nei propri strumenti urbanistici secondo criteri di appropriatezza tenendo in considerazione i costi ed i benefici di natura economico ed ambientale in coerenza con il d.lgs. 49/2010;
3. Il Piano Operativo definirà i criteri per un corretto uso del territorio, le prescrizioni di tutela dei corsi d'acqua e le opere, anche strutturali, necessarie per rendere compatibile l'attuazione delle previsioni con le condizioni di rischio.

### Art.29. Tutela dal rischio di inquinamento del suolo e delle acque

1. L'amministrazione comunale di Castelfranco Piandiscò si farà carico di provvedere alla tutela del territorio da agenti inquinanti, con particolare riferimento alle acque superficiali e profonde, dei campi pozzi ad uso acquedotto pubblico e delle sorgenti.
2. Gli interventi edilizi e infrastrutturali dovranno essere realizzati in modo da escludere il rischio di inquinamento del suolo e delle acque.
3. Il Piano Operativo definirà le condizioni di fattibilità degli interventi e i criteri da rispettare per un corretto uso del territorio e le opere di tutela commisurate all'importanza degli interventi.

## TITOLO III – STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE

### Art.30. Strategia dello sviluppo sostenibile – contenuti ed obiettivi

1. 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.
2. La disciplina della Strategia dello Sviluppo Sostenibile è riferita all'intero territorio comunale e trova riscontro e corrispondenza cartografica con gli elaborati di quadro progettuale denominati:
  - Tav.QP04- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari
  - Tav.QP05- Strategie – La Conferenza di Copianificazione
  - Tav.QP06- Strategie – Gli indirizzi progettuali
3. La disciplina della Strategia dello Sviluppo Sostenibile comprende:
  - a) il **sistema insediativo comunale** di cui al successivo Capo 1 del presente Titolo
  - b) le **Unità Territoriali Organiche Elementari (UTOE)** di cui al successivo Capo 2 del presente Titolo
  - c) le **Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato** oggetto di Copianificazione, di cui al successivo all'articolo 36;
  - d) i **Criteri per il dimensionamento delle UTOE**, di cui al successivo articolo 37;
  - e) la **Qualità degli insediamenti**, di cui al successivo articolo 38
4. 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. Fermo restando quanto disposto al precedente articolo 16 della presente Disciplina di piano, in specifico riferimento alla "Perimetrazione del territorio urbanizzato", la definizione e localizzazione cartografica degli altri contenuti della Strategia dello Sviluppo Sostenibile, diversi dalla perimetrazione delle singole UTOE, non ha valore conformativo.
6. Il PS individua i seguenti obiettivi di carattere generale e prioritari, 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 presente Piano 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.

**CAPO 1 – IL SISTEMA INSEDIATIVO****Art.31. Il Sistema insediativo comunale-composizione**

1. Il sistema degli insediamenti del territorio comunale di Castelfranco Piandiscò 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.

2. Nel sistema insediativo comunale sono riconoscibili i seguenti componenti:

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.

**Art.32. Il Sistema insediativo comunale-obiettivi**

1. Il PS riconosce nel ruolo assunto dai diversi centri, sistemi insediativi e nuclei rurali la funzione di mantenimento dell'equilibrio insediativo, per garantire agli abitanti un'elevata qualità dell'ambiente di vita e di lavoro ed efficienti dotazioni urbane e territoriali si perseguono i seguenti obiettivi:

1) Insediamenti collinari

- il consolidamento della funzione di presidio abitativo assicurata dai centri e dai nuclei esistenti;
- la riqualificazione dei borghi minori della collina terrazzata del Pratomagno;
- il recupero e la valorizzazione dei centri storici di Pulicciano, Caspri e Certignano ;
- il controllo dei margini degli insediamenti collinari;

- il riordino delle aree di pertinenza dell'edificato anche mediante l'incentivazione degli interventi di sostituzione edilizia di manufatti precari o contrastanti con il contesto ambientale;
- la permanenza ed il consolidamento di essenziali strutture di servizio come attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi;
- definizione e potenziamento del sistema turistico-ricettivo, favorendo il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- favorire il riequilibrio delle funzioni, la razionalizzazione degli impianti a rete ed il mantenimento e la riqualificazione di attività complementari e compatibili anche diverse dalla residenza, limitando la tendenza al frazionamento delle unità abitative
- per nuclei ed aggregati il PO dovrà predisporre specifica normativa per il recupero dei manufatti e degli spazi aperti, da formulare in relazione agli usi attuali, alle condizioni di integrità architettonica e tipologica dei manufatti, compresi gli spazi aperti pubblici e privati.

## 2) Insediamenti di fondovalle

- adeguamento del sistema viario mediante la separazione dei traffici locali dai traffici di attraversamento territoriale
- la protezione dei corsi d'acqua mediante l'individuazione di un sistema di aree a verde;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali indicate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi;
- la riqualificazione delle aree destrutturate e/o degradate mediante interventi di ristrutturazione urbanistica;
- l'allontanamento di attività industriali incompatibili con il contesto ambientale e la predisposizione di aree attrezzate per soddisfare il fabbisogno di nuovi insediamenti
- il rafforzamento dei poli urbani esistenti e la creazione di nuovi punti di aggregazione e riqualificazione degli insediamenti lineari, concentrazione in tali luoghi di impianti ed attrezzature di interesse generale.
- il potenziamento del sistema delle attività terziarie;
- il potenziamento delle dotazioni di attrezzature e di spazi di uso pubblico, soprattutto nei centri minori, oltre i minimi degli standards urbanistici;
- la equilibrata distribuzione dei servizi di interesse collettivo finalizzata alla riduzione delle esigenze di mobilità ed alla programmazione dei tempi della città;
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti.

## 3) i Nuclei Rurali

- allo scopo di salvaguardarne le specifiche identità, il PS favorisce forme di recupero e di utilizzo degli edifici esistenti e quindi il mantenimento delle caratteristiche architettoniche degli spazi e degli edifici legati alle attività agricole originarie e la loro eventuale riconversione prevalentemente a residenza, insieme ad adeguate misure di tutela che

assicurino il mantenimento delle relazioni figurative storicamente consolidate tra insediamenti e contesto agricolo circostante.

**CAPO 2 – UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI, INDIVIDUAZIONE, STRATEGIE E DIMENSIONAMENTO****Art.33. UTOE- Individuazione e articolazione**

1. In coerenza con i riferimenti statutari delle presenti norme 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).
2. 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.
3. La Disciplina delle UTOE definisce specifiche azioni strategiche riferite al territorio rurale, al sistema insediativo, al sistema infrastrutturale e definisce, altresì, il dimensionamento e la dotazione di spazi pubblici del sistema insediativo.
4. Le UOTE come sopra definite sono le seguenti:

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

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**

Comprende 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 oilivi.

**- 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.

**Art.34. UTOE- Strategie e disciplina**

1. Il PS persegue l'obiettivo generale della riqualificazione dei tessuti urbani e della armonizzazione dei margini urbani.

**Art.34.1 - Unità Territoriale Organica Elementare 1 - La montagna del Pratomagno**

## Territorio rurale

### 1. Sono obiettivi del PS del territorio rurale dell'UTOE 1:

- la salvaguardia e la riqualificazione paesaggistica delle visuali e dei percorsi panoramici, mediante la conservazione dei rapporti visivi e dei coni di visuale, per la fruibilità del panorama e con la rimozione o mitigazione dei fattori di degrado visivo;
- la salvaguardia e la qualificazione delle aree rurali, delle aree boscate e dei corsi d'acqua che possono svolgere funzioni di collegamento ecologico tra la montagna e la pianura;
- promozione e valorizzazione dell'agricoltura tradizionale come presidio paesaggistico, mediante la promozione delle piccole produzioni di qualità, anche part-time, delle attività connesse e integrative della conduzione dei fondi;
- la valorizzazione dell'agricoltura eseguita con tecniche da agricoltura Integrata, Biologica e Biodinamica, integrandola con tutti gli ambiti dell'economia locale, attraverso una pianificazione integrata;
- evitare i processi di frammentazione fondiaria favorendo la coesione e la partecipazione degli attori della filiera agricola a preservando l'ambito territoriale mediante uso di tecniche agronomiche condivise, servizi e strutture centralizzati ubicati preferibilmente nelle aree edificate urbane;
- la valorizzazione e promozione della fruizione turistico ambientale del sistema montano;
- favorire la permanenza della popolazione insediata, al fine di preservare il presidio dei territori montani;
- la tutela e la valorizzazione della rete di viabilità minore, il suo corredo arboreo, le siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;
- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale;

### 2. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti al territorio rurale dell'UTOE 1:

- disciplinare gli ambiti di pertinenza dei centri storici dei nuclei storici e dei nuclei rurali, come individuati Tav.QP04- *Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari*, compatibilmente con la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali di tali intorni;
- disciplinare gli interventi nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in Sottosistemi Territoriali locali di cui all'art.21 e dei morfotipi rurali di cui all'art.15;
- salvaguardare e migliorare anche sotto il profilo ambientale, la rete dei percorsi escursionistici che attraversano le pendici e i crinali del Pratomagno, potenziando i collegamenti di crinale e con il versante nord;
- promuovere politiche mirate al presidio residenziale con modalità adeguate al contesto e nel caso di interventi di recuperi volumetrici escludere tipologie riferibili lottizzazione urbane;
- individuare per i fabbricati posti nel territorio rurale, le specifiche aree di pertinenza, alle quale occorre riferirsi, al fine di prevedere il mantenimento di adeguati spazi opportunamente correlati con il fabbricato;

- incentivare il potenziamento delle strutture per l'ospitalità extra-alberghiere e perseguire la definizione di una rete di ospitalità diffusa, mediante la differenziazione dell'offerta ricettiva per tipologia e categoria di esercizio;
- favorire gli interventi prevalentemente rivolti alla bioingegneria, finalizzati al riassetto idrogeologico ed al consolidamento dei versanti al ripristino dei canali di drenaggio delle acque, alla conservazione e alla manutenzione delle sistemazioni idraulico.

#### Territorio urbanizzato

3. Non è presente territorio urbanizzato nell'UTOE 1.

### **Art.34.2 - Unità Territoriale Organica Elementare 2 - I centri dell'altopiano**

#### Territorio rurale

1. Sono obiettivi del territorio rurale dell'UTOE 2:

- l'incentivazione alla permanenza della struttura agraria tradizionale quale elemento qualificante dal punto di vista funzionale e percettivo;
- favorire, nell'ambito delle aree prossime ai centri abitati ed ai maggiori aggregati che si distinguono per i processi di destrutturazione, tipici della frangia urbana, con commistione di funzioni e forte frammentazione fondiaria, una specifica disciplina di riqualificazione ambientale, finalizzata al recupero delle permanenze del paesaggio agrario tradizionale, al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;
- la valorizzazione dell'agricoltura eseguita con tecniche da agricoltura Integrata, Biologica e Biodinamica, integrandola con tutti gli ambiti dell'economia locale, attraverso una pianificazione integrata;
- evitare i processi di frammentazione fondiaria favorendo la coesione e la partecipazione degli attori della filiera agricola a preservando l'ambito territoriale mediante uso di tecniche agronomiche condivise, servizi e strutture centralizzati ubicati preferibilmente nelle aree edificate urbane;
- favorire la gerarchizzazione e conseguente limitazione delle criticità esistenti nella rete viaria;
- favorire la tutela e valorizzazione dei valori storico-culturali-paesaggisticoambientali comprese le modalità insediative tradizionali;
- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale

2. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti al territorio rurale dell'UTOE 2:

- disciplinare e dettagliare tutti gli areali individuati (profilo normativo e gestionale), quali varchi di connessione ecologica fra la collina e la montagna e tra la collina e le aree di fondovalle;
- disciplinare gli interventi nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in ambiti di paesaggio locali di cui all'art.21 e dei morfotipi rurali di cui all'art.15;

- individuare per i fabbricati posti nel territorio rurale, le specifiche aree di pertinenza, alle quale occorre riferirsi al fine di prevedere il mantenimento di adeguati spazi opportunamente correlati con il fabbricato;
- individuare e disciplinare gli ambiti periurbani in modo da favorire l'agricoltura sociale integrata con la residenza urbana e rurale;
- individuare e disciplinare gli ambiti che non possiedono funzioni agricole in modo da determinare una forte integrazione con il contesto rurale;
- individuare e disciplinare con specifica e dettagliata normativa i tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista (T.R.10 Campagna abitata e T.R.11 Campagna urbanizzata) ;
- individuare e disciplinare con specifica e dettagliata normativa le aree e gli aggregati che pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato secondo quanto previsto all'art.64 comma 1 lett.d) della L.R.65/2014.;
- Il PO potrà prevedere la redazione di Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica o privata ai sensi dell'art.116 della L.R. 65/2014 per i nuclei rurali presenti, che dovranno garantire la continuità del ruolo e dell'identità culturale, connessa all'equilibrio delle funzioni, rurali e terziarie, la fruibilità degli spazi pubblici, la permanenza delle funzioni civili e culturali.

### Territorio urbanizzato

#### 3. Sono obiettivi del territorio urbanizzato dell'UTOE 2:

- adeguamento del sistema viario mediante la separazione dei traffici locali dai traffici di attraversamento territoriale;
- la protezione dei corsi d'acqua mediante l'individuazione di un sistema di aree a verde;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali indicate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi;
- completamento e riqualificazione del tessuto residenziale;
- individuazione di modeste espansioni finalizzate alla riqualificazione delle zone di frangia e del tessuto urbanistico in generale;
- la riqualificazione delle aree destrutturate e/o degradate mediante interventi di ristrutturazione urbanistica;
- l'allontanamento di attività produttive e industriali incompatibili con il contesto ambientale e la predisposizione di aree attrezzate per soddisfare il fabbisogno di nuovi insediamenti, anche in relazione a quanto previsto al successivo Capo 3 del presente Titolo;
- il rafforzamento dei poli urbani esistenti e la creazione di nuovi punti di aggregazione e riqualificazione di attrezzature pubbliche, concentrazione in tali luoghi di impianti ed attrezzature di interesse generale.
- il potenziamento del sistema delle attività terziarie;
- la caratterizzazione delle espansioni come insediamenti a bassa densità con tipologie edilizie qualificate e prevalentemente a due piani, dotate di ampie pertinenze a verde;

- il potenziamento delle dotazioni di attrezzature e di spazi di uso pubblico, soprattutto nei centri minori, oltre i minimi degli standards urbanistici;
- la equilibrata distribuzione dei servizi di interesse collettivo finalizzata alla riduzione delle esigenze di mobilità ed alla programmazione dei tempi della città;
- la risoluzione delle problematiche legate alla sosta degli autoveicoli e dei mezzi pesanti per le aree artigianali;
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti.

4. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti al territorio urbanizzato dell'UTOE 2:

- prevedere misure che mirino alla ricostituzione di un aspetto figurativo concluso, tramite interventi tesi alla costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico-ambientale, con il riordino ed il riassetto degli spazi pertinenziali costituenti il fronte "esterno" dell'insediamento urbano;
- disciplinare il recupero del patrimonio edilizio esistente, associandolo ad interventi di completamento e di espansione di qualità con determinazione di una vera e propria identità urbana;
- individuare le aree soggette a degrado urbanistico ed incentivare misure volte alla loro riqualificazione e rigenerazione urbana anche secondo quanto previsto al successivo art.34.5 ;
- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzante i vari sistemi insediativi aventi prevalente funzione residenziale e mista, per i quali devono essere rilevati i caratteri costitutivi degli stessi sia gli spazi aperti di stretta relazione e, conseguentemente, disciplinare gli interventi ammissibili che consentano la previsione di interventi mirati al rispetto di un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati;
- individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, comprensivi dei relativi spazi aperti pertinenziali e conseguentemente definire le opportune discipline e previsioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti;
- individuare gli spazi aperti non edificati e non urbanizzati, i fondi ed i lotti liberi, residuali rispetto al contesto urbano, i lotti liberi interclusi e le aree non insediate comunque dotate delle essenziali dotazioni territoriali, al fine di promuovere forme di utilizzazione ed eventuale trasformazione anche pubblica secondo gli obiettivi generali;
- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzato dalla prevalente funzione produttiva, per il quale devono essere analizzati i caratteri costitutivi sia degli edifici che degli spazi aperti, disciplinare quindi gli interventi ammissibili finalizzati all'adeguamento tipologico, tecnologico dei fabbricati e degli spazi ad essi correlati;
- disciplinare e prevedere interventi finalizzati a favorire il completo utilizzo dei contenitori edilizi esistenti artigianali, commerciali e direzionali esistenti, con particolare riferimento a quelli inutilizzati all'interno del tessuto urbano;

- la realizzazione di una viabilità ad est del centro abitato di Piandiscò per razionalizzare e chiudere compiutamente il sistema viario, in sintonia con le strategie della conferenza di copianificazione di cui al successivo art.35.
- prevedere interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi;
- definire gerarchicamente la rete infrastrutturale - viaria e quella per la mobilità lenta, di servizio alle aree urbane, comprendendo il sistema delle aree di sosta e parcheggio, disciplinando le modalità di gestione, manutenzione e adeguamento, in relazione all'effettiva situazione riscontrata, e garantendo contemporaneamente che le dotazioni e i servizi infrastrutturali siano il più possibili diffusi nel territorio urbanizzato;
- Il PO potrà prevedere la redazione di Piani Particolareggiati di Iniziativa Pubblica ai sensi dell'art.116 della L.R. 65/2014 per i centri storici dei capoluoghi e delle aree urbane ad esso connesse, che dovranno garantire la continuità del ruolo e dell'identità culturale, connessa all'equilibrio delle funzioni, residenziali, commerciali, terziarie, la fruibilità degli spazi pubblici, la permanenza delle funzioni civili e culturali.

### **Art.34.3 - Unità Territoriale Organica Elementare 3 – Il Fondovalle e le Balze**

#### Territorio rurale

##### 1. Sono obiettivi del territorio rurale dell'UTOE 3:

- tutela e valorizzazione dei geotopi, in particolare di valore monumentale;
- mantenimento ed estensione delle coperture vegetale delle colline argillose;
- tutela dell'intero processo evolutivo naturale. La tutela comporta il controllo della possibile accelerazione dei fenomeni erosivi e gravitativi delle balze connessi al cattivo o anomalo deflusso delle acque di superficie provenienti dal sovrastante altopiano e dal sistema agricolo di crinale.
- Compressione delle modificazioni antropiche, che possono interagire negativamente nei confronti dei fenomeni geomorfologici di cui al precedente punto ivi compresi, dove necessario, il taglio del bosco, l'apertura di strade anche aziendali a fondo naturale, movimenti di terra.
- Tutela e "incentivazione" con processi attivi dell'evoluzione naturale del manto vegetale, ove la sua carenza possa essere causa di accelerazione dei fenomeni geomorfologici in atto o potenziali.
- promozione e valorizzazione dell'agricoltura tradizionale come presidio paesaggistico, mediante la promozione delle piccole produzioni di qualità, anche part-time, delle attività connesse e integrative della conduzione dei fondi;
- la valorizzazione dell'agricoltura eseguita con tecniche da agricoltura Integrata, Biologica e Biodinamica, integrandola con tutti gli ambiti dell'economia locale, attraverso una pianificazione integrata;

- evitare i processi di frammentazione fondiaria favorendo la coesione e la partecipazione degli attori della filiera agricola a preservando l'ambito territoriale mediante uso di tecniche agronomiche condivise, servizi e strutture centralizzati ubicati preferibilmente nelle aree edificate urbane;
- la tutela e la valorizzazione della rete di viabilità minore, il suo corredo arboreo, le siepi e i manufatti di valenza storico-testimoniale;
- disciplinare l'uso e la trasformazione del patrimonio edilizio rurale;
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti;
- la disciplina delle aree agricole limitrofe alle aree produttive poste in area di fondovalle;
- la tutela dei corsi d'acqua e della falda idrica oltre che dell'ambiente fluviale, degli elementi vegetazionali e degli habitat;

2. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti al territorio rurale dell'UTOE 3:

- disciplinare gli ambiti di pertinenza dei centri storici dei nuclei storici e dei nuclei rurali, come individuati Tav.QP04- *Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari*, compatibilmente con la salvaguardia dei valori paesaggistici ed ambientali di tali intorni;
- disciplinare gli interventi nelle zone agricole sulla base dell'articolazione del territorio in ambiti di paesaggio locali di cui all'art.21 e dei morfotipi rurali di cui all'art.15,
- salvaguardare e migliorare anche sotto il profilo ambientale, la rete dei percorsi escursionistici che attraversano le pendici e i crinali del Pratomagno, potenziando i collegamenti di crinale e con il versante nord;
- promuovere politiche mirate al presidio residenziale con modalità adeguate al contesto e nel caso di interventi di recuperi volumetrici escludere tipologie riferibili lottizzazione urbane;
- individuare per i fabbricati posti nel territorio rurale, le specifiche aree di pertinenza, alle quale occorre riferirsi, al fine di prevedere il mantenimento di adeguati spazi opportunamente correlati con il fabbricato;
- individuare e disciplinare con specifica e dettagliata normativa i tessuti extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista (T.R.10 Campagna abitata e T.R.11 Campagna urbanizzata) ;
- individuare e disciplinare con specifica e dettagliata normativa le aree e gli aggregati che pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato secondo quanto previsto all'art.64 comma 1 lett.d) della L.R.65/2014.;
- disciplinare le modalità di attuazione per la coltivazione delle aree estrattive, in coerenza con il Piano Regionale Cave, di cui la Tav.QP04- *Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari* ne ha individuato le prescrizioni localizzative (giacimenti) in particolare:
  - Argille del Chianti (comprensorio n. 12, giacimento 09051040029001 e giacimento 09051040030001);

- favorire gli interventi prevalentemente rivolti alla bioingegneria, finalizzati al riassetto idrogeologico ed al consolidamento dei versanti al ripristino dei canali di drenaggio delle acque, alla conservazione e alla manutenzione delle sistemazioni idraulico;
- favorire la realizzazione di itinerari culturali, escursionistici, naturalistici.

### Territorio urbanizzato

#### 3. Sono obiettivi del territorio urbanizzato dell'UTOE 3:

- il consolidamento della funzione di presidio abitativo assicurata dai centri e dai nuclei esistenti;
- il controllo dei margini degli insediamenti di fondovalle;
- la permanenza ed il consolidamento di essenziali strutture di servizio come attività commerciali al dettaglio e pubblici esercizi;
- la riqualificazione dei borghi minori;
- il recupero e la valorizzazione del centro storico di Faella;
- il consolidamento anche mediante il potenziamento e la riqualificazione delle attrezzature e dei servizi a Vaggio;
- il controllo dei margini degli insediamenti di fondovalle;
- adeguamento del sistema viario mediante la separazione dei traffici locali dai traffici di attraversamento territoriale, favorendo la realizzazione della nuova località in località Vaggio in recepimento dell'accordo di programma con il Comune di Reggello;
- la protezione dei corsi d'acqua mediante l'individuazione di un sistema di aree a verde;
- la tutela e la valorizzazione delle risorse culturali e ambientali indicate, descritte e disciplinate nello Statuto dei Luoghi;
- completamento e riqualificazione del tessuto residenziale
- individuazione di modeste espansioni finalizzate alla riqualificazione delle zone di frangia e del tessuto urbanistico in generale;
- il rafforzamento dei poli urbani esistenti e la creazione di nuovi punti di aggregazione e riqualificazione degli insediamenti lineari, concentrazione in tali luoghi di impianti ed attrezzature di interesse generale.
- il potenziamento del sistema delle attività terziarie a Faella, Vaggio e Matassino;
- la caratterizzazione delle espansioni come insediamenti a bassa densità con tipologie edilizie qualificate e prevalentemente a due piani, dotate di ampie pertinenze a verde;
- il potenziamento delle dotazioni di attrezzature e di spazi di uso pubblico, soprattutto nei centri minori, oltre i minimi degli standards urbanistici;
- la equilibrata distribuzione dei servizi di interesse collettivo finalizzata alla riduzione delle esigenze di mobilità ed alla programmazione dei tempi della città;
- la disciplina delle aree libere interstiziali, contigue all'edificato, dove permangono marginali attività agricole e che debbono rimanere libere per poter svolgere una funzione di relazione fra l'ambiente extraurbano e gli insediamenti.

- Il completamento e razionalizzazione degli insediamenti produttivi di Faella, Botriolo, Chiusoli e Campo Cellani.
- La riqualificazione e rifunzionalizzazione dell'area produttiva della Fornace Pratigliolmi in località Faella, individuata nella Tav. **QP04- Strategie – Le Unità Territoriali Organiche Elementari**, verso destinazioni compatibili con la zona, con contestuale recupero ambientale delle aree pertinenziali.

4. Sono indirizzi del PS per il PO riferiti al territorio urbanizzato dell'UTOE 3:

- disciplinare le modalità di recupero e riqualificazione dello spazio pubblico e dei principali spazi aperti di relazione ed identificazione collettiva (le piazze, le viabilità centrali, gli affacci e gli ingressi alla fruizione dei principali beni comuni, ai luoghi panoramici e di interesse storico – documentale, ecc.), con particolare attenzione per l'individuazione di un sistema omogeneo di attrezzature, tecnologie e materiali per il rinnovo dell'arredo urbano e delle dotazioni infrastrutturali e territoriali;
- individuare le aree e gli edifici ritenuti incongrui e favorire tramite apposite discipline, azioni mirate anche alla completa trasformazione degli stessi, definendo soluzioni progettuali che assicurino l'integrazione di forme e linee compositive architettoniche moderne con i manufatti e tessuti storici esistenti;
- prevedere misure che mirino alla ricostituzione di un aspetto figurativo concluso, tramite interventi tesi alla costituzione di margini qualificanti sotto il profilo morfologico-ambientale, con il riordino ed il riassetto degli spazi pertinenziali costituenti il fronte "esterno" dell'insediamento urbano;
- disciplinare il recupero del patrimonio edilizio esistente, associandolo ad interventi di completamento e di espansione di qualità con determinazione di una vera e propria identità urbana;
- disciplinare e prevedere specifiche misure per il controllo dei margini degli insediamenti pedecollinari a carattere produttivo, in modo da ridurre i contrasti paesaggistici;
- individuare le aree soggette a degrado urbanistico ed incentivare misure volte alla loro riqualificazione e rigenerazione urbana anche in sintonia con il successivo art.34.5;
- individuare e classificare il tessuto edilizio caratterizzante i vari sistemi insediativi aventi prevalente funzione residenziale e mista, per i quali devono essere rilevati i caratteri costitutivi degli stessi sia gli spazi aperti di stretta relazione e, conseguentemente, disciplinare gli interventi ammissibili che consentano la previsione di interventi mirati al rispetto di un giusto equilibrio tra spazi scoperti e volumi edificati;
- individuare le attrezzature pubbliche, i servizi di interesse generale, gli impianti con funzioni pubbliche e di uso pubblico esistenti, comprensivi dei relativi spazi aperti pertinenziali e conseguentemente definire le opportune discipline e previsioni per l'adeguamento degli edifici e dei manufatti, per il miglioramento qualitativo e formale degli spazi aperti;
- definire le misure specifiche per il completamento e la razionalizzazione soprattutto relativa agli accessi viari degli insediamenti produttivi di Faella, Botriolo, Chiusoli e Campo Cellani;

- la razionalizzazione del traffico locale, prevedendo anche interventi di alleggerimento del traffico veicolare (intensità, flusso, tipologia) con razionalizzazione/gerarchizzazione dei flussi;
- definire gerarchicamente la rete infrastrutturale - viaria e quella per la mobilità lenta, di servizio alle aree urbane, comprendendo il sistema delle aree di sosta e parcheggio, disciplinando le modalità di gestione, manutenzione e adeguamento, in relazione all'effettiva situazione riscontrata, e garantendo contemporaneamente che le dotazioni e i servizi infrastrutturali siano il più possibili diffusi nel territorio urbanizzato.

### Art.35. Strategie fondanti del Piano Strutturale

1. Il PS di Castelfranco Piandiscò, si prefigge l'obiettivo generale di armonizzare l'assetto urbanistico dei territori dei due estinti Comuni di Castelfranco di Sopra e Piandiscò al fine di mettere a sistema l'intero patrimonio per la creazione di una realtà territoriale più ricca, diversificata e integrata anche sotto il profilo socio-economico, in modo da consentire lo sviluppo di sinergie inedite e di favorire la nascita di una nuova identità capace di valorizzare i caratteri persistenti che hanno determinato l'evoluzione storica del territorio e caratterizzato il paesaggio.

2. In coerenza con l'art. 92 della L.R. 65/2014, il PS definisce 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**

#### Art.35.1 - Razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità

1. La strategia definita dal PS per il sistema infrastrutturale fa riferimento ad 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.

2. Il sistema infrastrutturale è suddiviso nel *sistema della mobilità* e nel *sistema infrastrutturale tecnologico*.

3. Il sistema della mobilità è suddiviso in tre sottosistemi costituiti dal *sottosistema della rete di interesse sovracomunale*, dal *sottosistema della rete di collegamento locale* e *sottosistema della rete minore*.

4. **il sottosistema della rete di interesse sovracomunale** è rappresentato dal sistema delle connessioni di area vasta ed il sistema dei principali tracciati infrastrutturali comunali. Gli obiettivi per tale sottosistema sono:

- miglioramento dei collegamenti di fondovalle con il recepimento del progetto di potenziamento della viabilità definita “Variante alla SR 69” che dal Comune di Terranova Bracciolini conduce al casello autostradale di Incisa-Reggello;
- miglioramento dei collegamenti viari trasversali in particolare della viabilità provinciale Setteponti agli innesti con la viabilità secondaria;
- miglioramento e razionalizzazione degli accessi dalla viabilità provinciale n.8 di Botriolo verso i sistemi produttivi di Botriolo, Chiusoli e Campo Cellani;
- adeguare e potenziare il tracciato stradale della rete secondaria in modo specifico negli attraversamenti urbani

5. il **sottosistema della rete di collegamento locale** è rappresentato dalla rete locale a servizio delle attività, del sistema insediativo e dei servizi. Gli obiettivi per tale sottosistema sono:

- 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

6. il **sottosistema della rete minore** è rappresentato dalla rete di fruizione del patrimonio culturale ed ambientale comunale spesso connesso con le altre realtà territoriali. Gli obiettivi per tale sottosistema sono:

- valorizzare e potenziare la rete sentieristica del Pratomagno, che riveste una rilevante valore panoramico e di collegamento lento,
- valorizzazione della fruizione naturalistica ecologica del sistema delle Balze
- valorizzazione dei percorsi ciclopedonali di Faella e Piandiscò con potenziamento ed individuazione di nuovi tracciati;
- Individuazione di un percorso ciclopedonale di collegamento tra i centri di Castelfranco e Piandiscò, in affiancamento alla Setteponti;
- potenziamento dei collegamenti interni ed al servizio del sistema insediativo.
- previsione di strumenti per la moderazione del traffico in prossimità e all'interno dei centri abitati: strumenti ambientali (sezione stradale, percorso), strutturali (rotatorie, isole centrali, dossi, cunette, ecc.), integrati (aree pedonali, arredo urbano, verde urbano) e normativi.

7. il **sistema infrastrutturale tecnologico** è composto dalla *Rete acquedottistica*, dalla *Rete fognaria e impianti di trattamento reflui* e dalla *Rete elettrica*. Gli obiettivi per tale sistema sono:

Rete acquedottistica

- deve essere sostituita la rete idrica delle seguenti località al fine di garantire un adeguato livello di servizio in termini di pressione fornita al contatore:
  - Casamora
  - Casa Biondo
  - Pian di Scò – Via Roma - via Monamea
  - Pian di Scò – Via San Miniato
  - Botriolo
- deve essere perseguito il contenimento dei consumi idrici in favore dell'uso potabile attraverso:
  - l'utilizzazione prioritaria delle acque di migliore qualità per il consumo umano;
  - la razionalizzazione dei consumi di acqua potabile, con ricorso a fonti di approvvigionamento differenziate in funzione dell'uso finale delle acque;
- le trasformazioni urbane o territoriali che presuppongano nuovi carichi urbanistici devono essere subordinate alla effettiva disponibilità di acqua potabile, evitando deficit per gli insediamenti esistenti;
- le trasformazioni urbane o territoriali che comportino utenze con consumi idrici superiori a 10 mc/giorno devono essere subordinate a modalità di razionalizzazione che producano documentati risparmi di acqua potabile (reti idriche duali, reimpiego di acque reflue, raccolta e riutilizzo di acque meteoriche, apparecchiature per il risparmio idrico, ecc.);

#### Rete fognaria e impianti di trattamento reflui

- la creazione di nuove utenze deve essere subordinata a:
  - capacità di smaltimento degli impianti di depurazione, esistenti o di contestuale realizzazione;
  - realizzazione di sistemi fognari separati, a meno di comprovate ragioni tecniche e ambientali;
- deve essere realizzato il collettore di collegamento Castelfranco di Sopra - Faella
- deve essere garantito il progressivo allacciamento delle zone urbanizzate collinari e montane al depuratore di Lagaccioni a Figline Valdarno

#### Rete elettrica

- deve essere tutelata la percezione visiva del paesaggio, evitando, in assenza di uno studio paesaggistico di dettaglio che minimizzi gli impatti visuali anche attraverso la comparazione di percorsi alternativi, linee elettriche aeree ad alta tensione soprattutto nella aree collinari. In particolare dovrà essere evitato l'attraversamento di campi aperti ad alta fragilità visuale e dovranno essere privilegiati, di contro, percorsi prossimi ai perimetri delle aree boscate.

### **Art.35.2 - Riqualificazione e razionalizzazione del sistema produttivo artigianale**

1. La strategia definita dal PS per il sistema produttivo comunale si riferisce alla sostanziale conferma dei sistemi produttivi esistenti senza la previsione di nuovi.

2. Si prevede il rafforzamento, la razionalizzazione ed il completamento dei sistemi produttivi esistenti anche con previsioni esterne al territorio urbanizzato come definite e dimensionate al successivo art.36. ed individuate nella Tav.**QP05- Strategie – La Conferenza di Copianificazione.**

### **Art.35.3 - Riqualificazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana**

1. La strategia definita dal PS riferita alla riqualificazione dei sistemi insediativi e alla rigenerazione urbana, trova origine nell'individuazione di aree degradate presenti nel territorio comunale ed in aree in cui vengono esercitate attività (prevalentemente produttive) e per le quali occorre attivare politiche di riqualificazione e rigenerazione, rivolte anche alla trasformazione profonda del tessuto urbanistico esistente.

2. Il PS considerando le peculiarità del territorio comunale, promuove la riqualificazione e rigenerazione urbana, anche tramite meccanismi perequativi, che prevedano trasferimenti volumetrici, finalizzati al miglioramento e alla qualificazione del tessuto insediativo;

3. Nell'ambito di queste strategie di carattere generale il PS, si prefigge i seguenti indirizzi verso il PO, come rappresentati nella Tav.**QP06 - Strategie – Gli indirizzi progettuali:**

- Il PO individua le aree soggette a degrado e quelle in cui sono presenti fabbricati o complessi edilizi incongrui in riferimento al contesto urbano o al contesto agricolo in cui sono collocate, integrando e dettagliando quelle indicate in linea ipotetica nella Tav.**QP06 - Strategie – Gli indirizzi progettuali.**
- Il PO nei casi ritenuti opportuni , definisce specifici meccanismi perequativi, finalizzati alla riqualificazione dei tessuti urbanistici, comportanti il diradamento dei volumi esistenti e la ricollocazione degli stessi in specifici comparti di atterraggio interni al territorio urbanizzato, che dovranno concorrere al ridisegno del margine urbano, ove sarà possibile trasferire le volumetrie incongrue verso destinazione prevalentemente residenziale;
- Il PO per il centro di Castelfranco potrà prevedere specifici indirizzi normativi mirati, alla definizione di un progetto di opera pubblica finalizzato alla realizzazione di spazi pubblici di accesso al centro storico da porta Campana e al parco urbano;
- Il PO in attuazione della previsione **a)1** a Piandiscò, oggetto di conferenza di coopianificazione di cui al successivo art.36, disciplinerà le modalità di attuazione che dovranno avvenire tramite un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ai sensi dell'art.116 della L.R.65/2014, il quale sarà formato tramite un unico progetto unitario,secondo i seguenti indirizzi:
  - prevedere la trasformazione dell'attuale centro sportivo comunale posto all'interno del tessuto urbano di Piandiscò, finalizzata alla realizzazione di una nuova centralità , capace di contenere nuove funzioni e nuovi principi volti a riordinare la maglia del sistema insediativo;

- prevedere un nuovo polo di attrezzature sportive e ludico-ricreative pubbliche in contiguità con il polo scolastico Don Milani di cui si prevede anche un suo ampliamento anche al di fuori del Piano Particolareggiato;
- prevedere il recupero delle volumetrie relative ai capannoni ex-agricoli posti lungo la via Monamea e il contestuale ampliamento della viabilità;
- la pianificazione del nuovo polo pubblico, che permetterà di ridurre il traffico veicolare all'interno del centro abitato, anche tramite la realizzazione della nuova viabilità di circonvallazione, dovrà essere opportunamente inserita nel contesto paesaggistico, effettuando un'attenta valutazione al fine di preservare le caratteristiche rurali poste a sud-est dell'abitato;

4. Gli obiettivi generali e specifici, indicati ai commi precedenti, potranno trovare attuazione nei successivi atti di governo del territorio e nel Piano Operativo, valutando l'orizzonte temporale attuativo.

#### **Art.35.4 - Valorizzazione del sistema turistico**

1. 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.

2. Le risorse del turismo naturalistico ecologico oltre che dal sistema dei percorsi di interesse escursionistico, e delle rete dei corsi d'acqua sono costituite dall'insieme delle aree a forte valenza paesaggistica e ambientale, il PS intende valorizzare tale elementi potenziando la connessione nell'area vasta.

3. Nell'ambito di queste strategie di carattere generale il PS, si prefigge i seguenti obiettivi:

- Valorizzare ed incentivare il turismo del tempo libero, interessato alle escursioni, alla natura e alla ricreazione di provenienza anche internazionale, al quale il territorio comunale propone occasioni di sosta e di accoglienza nell'ambito di itinerari sovracomunali;
- Valorizzare ed incentivare il turismo che trova accoglienza soprattutto negli agriturismi, negli alberghi diffusi dei centri collinari, nei borghi rurali, nelle altre strutture ricettive rurali;
- Incentivare la qualificazione e l'ammodernamento delle strutture turistiche esistenti;
- Promuovere, in sinergia con gli altri Comuni del Valdarno Superiore interessati, la valorizzazione paesaggistica ed ambientale delle Balze, che potrebbe rappresentare un elemento nodale di interconnessione culturale , ecologico , naturalistico e turistico per il territorio comunale e di area vasta;

3. Si prevede il rafforzamento e la valorizzazione delle attività turistiche ricettive esistenti oltre che le nuove previsioni esterne al territorio urbanizzato come definite e dimensionate al successivo art.36. ed individuate nella Tav.**QP05- Strategie – La Conferenza di Copianificazione.**

4. Gli obiettivi generali e specifici indicati ai commi precedenti, potranno trovare attuazione nei successivi atti di governo del territorio e nel Piano Operativo, valutando l'orizzonte temporale attuativo, in relazione alle effettive necessità e sviluppo del settore turistico e sportivo, valutato su base comunale.

#### **Art.35.5 - Valorizzazione del territorio rurale**

1. 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.

2. 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.

3. Il PS, intende perseguire discipline per il sistema agricolo, comuni tra i territori dei due estinti Comuni di Castelfranco di Sopra e Piandiscò proseguendo e rafforzando la volontà di unificazione del territorio rurale.

4. Nell'ambito di queste strategie di carattere generale il PS, si prefigge i seguenti obiettivi:

- assicurare la persistenza della tradizionale relazione fra le esigenze della produzione agricola e quelle della gestione del paesaggio, soprattutto nelle aree di maggiore pregio ambientale;
- valorizzare l'agricoltura nel suo ruolo di tutela della qualità del paesaggio con specifici progetti, programmi e disposizioni tesi al potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali anche attraverso gli strumenti del turismo rurale e dell'agriturismo;
- superamento dei fenomeni di degrado in atto, mediante la promozione e l'organizzazione delle attività agricole anche part-time e per autoconsumo inclusa la individuazione di aree per orti urbani;
- il potenziamento delle condizioni di redditività delle attività rurali anche attraverso gli strumenti del turismo rurale e dell'agriturismo;
- la ricostituzione degli elementi del paesaggio agrario in abbandono, la riqualificazione degli insediamenti sparsi e delle loro pertinenze e il riordino e la compiutezza dei margini degli insediamenti urbani;
- la tutela degli elementi residui dell'originario paesaggio agrario.

5. Gli obiettivi generali e specifici, indicati ai commi precedenti, potranno trovare attuazione nei successivi atti di governo del territorio e nel Piano Operativo. In particolare il PO dovrà prevedere discipline per il territorio rurale di tipo comune, mantenendo un impianto generale e di dettaglio analogo, in modo da preservare e governare l'ambito rurale comunale secondo un'unica impronta di politica di governo del territorio.

**Art.36. Localizzazioni di trasformazioni all'esterno del territorio urbanizzato**

1. Il PS individua 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 23.10.2018 e del 08.07.2020, ha ritenuto conformi a quanto previsto dall'art.25 della L.R. 65/2014.
2. Le previsioni oggetto di conferenza di copianificazione sono riferibili ai seguenti ambiti tematici:
  - a) le nuove previsioni del PS esterne al territorio urbanizzato;
  - b) le previsioni di nuova viabilità esterne al territorio urbanizzato.
3. Le previsioni di cui alle lettere a) e b) trovano rappresentazione grafica nella Tav.**QP05- 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

[ Verbale del 23.10.2018 ]

-Superficie Edificabile (SE) massima: 2.500 mq.

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

-Gli obiettivi e gli indirizzi per l'attuazione sono indicati al precedente art. 35.2

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

[ Verbale del 23.10.2018 ]

-Superficie Edificabile (SE) massima: 1.600 mq.

-Destinazione d'uso: attività produttivo-artigianale

-Gli obiettivi e gli indirizzi per l'attuazione sono indicati al precedente art.35.2

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

[ Verbale del 23.10.2018 ]

-Superficie Edificabile (SE) massima: 4.500 mq.

-Destinazione d'uso: attività produttivo-artigianale

-Gli obiettivi e gli indirizzi per l'attuazione sono indicati al successivo art.35.2

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

[ Verbale del 23.10.2018 ]

- 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

[ Verbale del 23.10.2018 ]

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

-Destinazione d'uso: turistico-ricettiva

-Gli obiettivi e gli indirizzi per l'attuazione sono indicati al successivo art.35.4

a)6 – Nuova stazione di distribuzione carburanti località Botriolo

[ Verbale del 23.10.2018 ]

-Superficie Edificabile (SE) massima: 450 mq.

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

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

[ Verbale del 23.10.2018 ]

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

-Destinazione d'uso: turistico-ricettiva

-Gli obiettivi e gli indirizzi per l'attuazione sono indicati al successivo art.35.4

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

[ Verbale del 23.10.2018 ]

-Superficie Edificabile (SE) massima: 6.600 mq.

-Destinazione d'uso: attività produttivo-artigianale

-Gli obiettivi e gli indirizzi per l'attuazione sono indicati al successivo art.35.4

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

[ Verbale del 23.10.2018 e del 08.07.2020 ]

-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

[ Verbale del 23.10.2018 e del 08.07.2020 ]

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

-Destinazione d'uso: turistico-ricettiva

-Gli obiettivi e gli indirizzi per l'attuazione sono indicati al successivo art.35.4

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

[ Verbale del 23.10.2018 ]

- Superficie territoriale: 5.550 mq.

-Destinazione d'uso: servizi al turismo

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

a)12 – Nuova previsione turistico-ricettiva e per ristoro lungo i sentieri CAI

[ Verbale del 08.07.2020 ]

-Destinazione d'uso: Turistico - ricettivo

-Superficie Edificabile (SE) massima: 2.000 mq

a)13 – Area turistico-ricettiva in località Faella

[ Verbale del 08.07.2020 ]

-Destinazione d'uso: Turistico – ricettivo – area sosta camper

-Superficie Edificabile (SE) massima: 600 mq

a)14: Ampliamento dell'area produttiva in loc. Botriolo

[ Verbale del 08.07.2020 ]

- Destinazione d'uso: Produttivo

- Superficie Edificabile (SE) massima per i servizi connessi: 2.000 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

[ Verbale del 23.10.2018 ]

-Gli obiettivi e gli indirizzi per l'attuazione sono indicati al precedente art.35.1

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

[ Verbale del 23.10.2018 ]

-Gli obiettivi e gli indirizzi per l'attuazione sono indicati al precedente art.35.1

b)3 – Nuovo raccordo viario in località Botriolo

[ Verbale del 23.10.2018 ]

-Gli obiettivi e gli indirizzi per l'attuazione sono indicati al precedente art.35.1

b)4 – Nuovo tracciato della SR 69

[ Verbale del 23.10.2018 ]

-Gli obiettivi e gli indirizzi per l'attuazione sono indicati al precedente art.35.1

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

[ Verbale del 23.10.2018 ]

-Gli obiettivi e gli indirizzi per l'attuazione sono indicati al precedente art.35.1

## **Art.37. Criteri per il dimensionamento delle UTOE**

### **Art.37.1 - Dimensionamento e localizzazione dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche**

1. Ai sensi dell'articolo 3 del DM n. 1444/68, anche ai fini del perseguimento della qualità degli insediamenti di cui all'articolo 62 della LR 65/2014 e dell'art. 5 comma 5 del DPGR 5 luglio 2017 n.

32/R, la verifica della dotazione di standard urbanistici, ovvero dei rapporti massimi tra gli spazi destinati agli insediamenti residenziali e gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico e parcheggi, è effettuata dal PS sulla base del territorio comunale, fermo restando le specifiche disposizioni applicative individuate a livello delle singole UTOE.

2. Il Piano Strutturale, in conformità alle indicazioni del PTC, fissa come parametro complessivo minimo di riferimento una dotazione di standard urbanistici pari a 24 mq/abitante, riferita ai singoli territori comunali. Gli standard sono così definiti:

parcheggi pubblici	3,00 mq/ab.
verde pubblico	12,00 mq/ab.
Attrezzature scolastiche	5,00 mq/ab.
Attrezzature collettive	4,00 mq/ab.

3. A livello comunale, in conformità al DM 1444/1968 ed alle disposizioni del PTC, il PS prevede una dotazione di standard pubblici pari a 24 mq./abitante. Prevede, altresì, una dotazione di standard pubblici pari ad almeno il 10% della superficie territoriale nelle zone artigianali e industriali e all'80 % della superficie utile lorda negli insediamenti commerciali e direzionali.

4. Ai fini del rispetto degli standard, a cui dovrà attenersi anche il PO, la popolazione di nuovo insediamento viene calcolata sulla base di 1 abitante = 40 mq. di SE per la destinazione residenziale.

5. Il dimensionamento della funzione turistico-ricettiva può essere calcolato anche in posti letto sulla base del rapporto 1 posto letto/ 50 mq. SE.

6. Il PO dovrà definire la collocazione delle dotazioni di standard aggiuntive rispetto all'esistente facendo ricorso anche a metodi perequativi, in particolare per i comparti urbani e/o territoriali interessati da significativi interventi di trasformazione.

### **Art.37.2 - Dimensionamento e qualità dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni**

1. 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.

2. Il criterio con cui è stato elaborato il dimensionamento 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

3. Il dimensionamento, espresso in metri quadrati di Superficie Edificabile (SE), comprende le previsioni esterne al Perimetro del territorio urbanizzato concernenti la localizzazione di nuovi impegni di suolo oggetto di Conferenza di copianificazione di cui al precedente articolo 32 in modo differenziato rispetto al dimensionamento interno al Territorio Urbanizzato.

4. Il dimensionamento del PS, non comprende le previsioni e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente. Non sono comunque da computare nei PO e negli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale le previsioni e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, di cui all'articolo 95, comma 2, della L.R. 65/2014, anche quando tali interventi comportino il cambio di destinazione d'uso, il frazionamento di unità immobiliari e l'ampliamento degli edifici esistenti.

5. Alla predisposizione del primo PO, dovrà essere effettuato il monitoraggio delle previsioni attuate nei RU vigenti, definendone il dimensionamento delle superfici. Tale dimensionamento dovrà essere detratto dal dimensionamento generale del PS.

6. Il PO potrà trasferire i dimensionamenti previsti dal PS tra UTOE esclusivamente per interventi soggetti a Riuso come indicato anche nella tabella del dimensionamento, motivando adeguatamente tale scelta. Sono sempre ammessi i trasferimenti dei dimensionanti tra i sistemi insediativi appartenenti alla stessa UTOE.

7. Il primo PO comunale, potrà prelevare il 60% del dimensionamento complessivo per Comune delle varie funzioni. Tali dimensionamenti dovranno, comunque risultare compatibili con la disponibilità delle risorse idropotabile e con lo stato delle infrastrutture (acquedotto, rete fognaria e capacità depurativa).

8. Il dimensionamento del PS suddiviso per UTOE è riportato nell'Allegato A alla presente disciplina e denominato "doc.QP2- Allegato A alla Disciplina di Piano-Dimensionamento".

### **Art.38. Qualità degli insediamenti**

1. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica ai sensi dell'articolo 62 della L.R. 65/2014, dovranno perseguire la qualità degli insediamenti previste dal PS in relazione a:

a) La riqualificazione dei margini urbani con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane, con particolare riferimento ai tessuti urbani ed extraurbani e ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, dovranno pianificare le nuove previsioni soggette a trasformazione in stretta relazione tra insediamenti e territorio rurale, salvaguardando le connessioni visuali e fruibili. Il PO dovrà perseguire elevati standard di qualità architettonica, favorendo soluzioni progettuali integrate con l'insediamento e con il contorno paesaggistico ed ambientale.

- b) La dotazione e continuità degli spazi pubblici, del verde urbano e del verde di connessione ecologica, dei percorsi pedonali e ciclabili e della connessione anche intermodale alle infrastrutture per la mobilità e il trasporto pubblico. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, dovranno prevedere un'articolazione degli spazi pubblici capace di integrare le varie funzioni urbane, in modo da favorire le connessioni urbane ciclabili e pedonali in particolar modo nelle occasioni della rigenerazione urbana.
- c) La funzionalità, il decoro e il comfort delle opere di urbanizzazione e dell'arredo urbano. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale dovranno promuovere iniziative progettuali rivolte a omogeneizzare su scala comunale la qualità del design urbano e ad incentivare una buona qualità architettonica per i nuovi interventi pubblici.
- d) La dotazione di attrezzature e servizi pubblici di supporto alle aree urbane, nonché delle attività commerciali di vicinato, dell'artigianato di servizio e dei servizi essenziali alla persona. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali dovranno promuovere la realizzazione di dotazione di attrezzature e servizi legati ai centri capoluoghi e alla frazioni, oltre che nei centri collinari e nei centri minori, in modo equilibrato e variamenti distribuiti sul territorio.
- e) La qualità degli interventi realizzati per il contenimento dell'impermeabilizzazione del suolo, il risparmio idrico, la salvaguardia e la ricostituzione delle riserve idriche anche potenziali. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali dovranno dettare norme per la tutela e il corretto uso della risorsa idrica; attraverso la realizzazione di reti duali fra uso potabile e altri usi, anche al fine dell'utilizzo di acque meno pregiate per usi compatibili, reimpiego delle acque reflue depurate, utilizzo ed impiego di metodi e tecniche di risparmio idrico domestico e nei settori industriale, terziario e agricolo.
- f) La dotazione di reti differenziate (duali) per lo smaltimento e per l'adduzione idrica e per il riutilizzo delle acque reflue. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunale, a seguito di una dettagliata analisi dell'attuale rete idropotabile e fognaria, sono tenuti a individuare indicazioni e/o prescrizione finalizzate all'adeguamento della rete acquedottistica, della rete fognaria sia per gli insediamenti esistenti sia per le nuove previsioni.
- g) Le prestazioni di contenimento energetico degli edifici e degli isolati urbani. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali sono tenuti a promuovere l'ecosostenibilità degli interventi nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente.
- h) L'eliminazione delle barriere architettoniche e urbanistiche in conformità con quanto previsto dalla LR n. 47/1991 (Norme sull'eliminazione delle barriere architettoniche), e in riferimento all'accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città. Il PO e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica comunali dovranno definire le modalità per la l'accessibilità di nuovi accessi agli edifici pubblici; a consentire l'installazione di ascensori e piattaforme all'interno di fabbricati; definire i criteri per la progettazione delle superfici orizzontali nello spazio urbano ed in particolare dei percorsi pedonali e carrabili.

2. Il Piano Strutturale, persegue un assetto del territorio comunale fondato sullo sviluppo sostenibile delle trasformazioni territoriali e socio-economiche con particolare attenzione al consumo delle risorse. Il Piano Operativo e gli altri strumenti della pianificazione urbanistica

comunale devono promuovere ed incentivare l'edilizia sostenibile degli interventi sia di nuova previsione che riferiti al patrimonio edilizio esistente, permettendo così la sostenibilità ambientale, il risparmio e la produzione energetica nella realizzazione delle opere edilizie, pubbliche e private, ispirate ai principi di auto-sostenibilità energetica mediante l'uso integrato di fonti rinnovabili, la gestione razionale delle risorse, l'impiego di tecnologie bio-edilizie in coerenza con quanto disciplinato dal Titolo VIII Capo I della L.R. 65/2014.

## TITOLO IV – SALVAGUARDIE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

### Art.39. Salvaguardie

1. Ai sensi di quanto prescritto dall'articolo 92 comma 6 della LR 65/2014, dal momento della pubblicazione dell'avviso di adozione del PS e fino all'approvazione del PO e, comunque, per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del Piano Strutturale, non sono ammessi:

- all'interno delle aree di pertinenza dei nuclei rurali, come individuati nella Tav.QP03, non sono ammessi interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia di tipo ricostruttivo, interventi di nuova edificazione, riferiti agli imprenditori agricoli professionali e attività amatoriali e significative alterazioni della morfologia dei luoghi;
- all'interno di una fascia di rispetto di 300 ml. dal perimetro dei centri e nuclei storici, purché al di fuori del territorio urbanizzato e del perimetro dei nuclei rurali, come individuati nella Tav.QP03, non sono ammessi interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia, interventi di nuova edificazione anche riferiti agli imprenditori agricoli professionali e significative alterazioni della morfologia dei luoghi;
- interventi di nuova edificazione in corrispondenza dei varchi territoriali e delle visuali indicati nella Tav.QP03;
- all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come indicato nella Tav.QP03, non sono ammessi interventi di nuova costruzione ai sensi degli articoli 70, 73 e 78 della L.R. 65/2014;
- all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, così come indicato nella Tav.QP03, non sono ammessi gli interventi sugli edifici esistenti di cui agli articoli 71, 72, 79, 81, 82 e 83 della L.R. 65/2014, eccedenti alla manutenzione straordinaria come definita dagli strumenti urbanistici vigenti;

2. Fino all'approvazione del Piano Operativo sono fatti salvi:

- gli interventi relativi a previsioni non decadute nei Regolamenti Urbanistici vigenti e non in contrasto con il Piano Strutturale
- gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti attuativi convenzionati ancora in vigore.

### Art.40. Varianti anticipatrici del PO

1. E' ammessa la possibilità di sottoporre a varianti, anche parziali i Regolamenti Urbanistici dei due estinti Comuni di Castelfranco di Sopra e Pian di Scò, per anticipare, ove necessario,

l'operatività di parti statutarie e/o strategiche del PS. In tali casi, le varianti ai RU devono essere concepite nel pieno rispetto delle disposizioni statutarie e strategiche della presente disciplina.