

Comune di Castelfranco Piandiscò

Provincia di Arezzo

PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 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 srl. Società tra professionisti

Dottore Agronomo Guido Franchi

Dottore Agronomo Federico Martinelli

Studi ambientali e agronomici e forestali e VINCA

Dott.ssa Agronomo Irene Giannelli

Collaborazione studi ambientali e 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

**Studio di Incidenza ambientale
(VINCA)**

Adottato con Del. C.C. n. del.
Approvato con Del. C.C. n. del.

Giugno 2023

Sommario

1. PREMESSA.....	2
2. RIFERIMENTI NORMATIVI.....	2
3. DESCRIZIONE DEL PIANO OPERATIVO.....	5
3.1 DIMENSIONAMENTO E SCHEDE NORMA	5
3.2 DESCRIZIONE DELLE AREE A DESTINAZIONE ESTRATTIVA (ADE) AI SENSI DEL PRC 241	
4. RACCOLTA DATI INERENTI AI SITI DELLA RETE NATURA 2000	248
4.1 "Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno" SIC - ZPS IT5180011.....	248
4.2 APPROFONDIMENTI RITENUTI NECESSARI.....	260
4.2.1 PIANO DI GESTIONE.....	260
4.2.2 Habitat da conservare HaSCITu.....	266
4.2.3 REpertorio NATuralistico TOscano – (RE.NA.TO).....	268
4.2.4 Piano Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale - Rete Ecologica....	275
4.2.5 ANPIL LE BALZE.....	279
5. SCREENING – QUADRO SINTETICO.....	288
6. VALUTAZIONE APPROPRIATA.....	299
6.1 Analisi e individuazione delle incidenze sul sito Natura 2000.....	299
6.2 Valutazione del livello di significatività delle incidenze sul sito Natura 2000.....	303
7. INDIVIDUAZIONE DELLE EVENTUALI MISURE DI MITIGAZIONE	304
8. ANALISI DELLE INTERAZIONI TRA PIANO OPERATIVO E ANPIL E BALZE.....	306
8.1 SCHEDE NORMA PO IN RAPPORTO ALL'ANPIL LE BALZE.....	306
8.2 ADEGUAMENTO DEL PO AL PRC IN RAPPORTO ALL'ANPIL LE BALZE.....	307
9. CONCLUSIONI DELLO STUDIO DI INCIDENZA	308

1. PREMESSA

Il Consiglio Comunale con Delibera n. 24 del 28/06/2018 ha approvato l'Avvio del Procedimento per la formazione dei nuovi strumenti urbanistici.

Gli art. 87 e 88 della L.R. 30/2015 prevedono che i piani, programmi, progetti, interventi che possano determinare incidenze significative su pSIC o Siti della Rete Natura 2000 siano assoggettati alla procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale (VincA). Pertanto data la presenza sul territorio comunale del Sito di Importanza Regionale "Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno" SIC - ZPS IT518001, risulta necessaria redigere la Valutazione di incidenza, al fine di valutare le possibili incidenze dirette e indirette sull'area protetta.

Il SIC "Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno" risulta dotato Piano di Gestione approvato con Deliberazione di C.P. n. 128 del 23.11.2006.

2. RIFERIMENTI NORMATIVI

La Direttiva n. 92/43 CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, introduce all'art. 6, comma 3, uno studio preventivo di valutazione di incidenza finalizzato all'individuazione delle criticità relative all'attuazione di piani o progetti per quei territori che ricadono all'interno dei siti Rete Natura 2000. Nel dettaglio l'articolo recita: *"qualsiasi piano o progetto non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, forma oggetto di un'opportuna valutazione dell'incidenza che ha sul sito, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo"*.

Lo scopo principale della Direttiva n. 92/43 CEE è quello di promuovere il mantenimento della biodiversità tenendo conto, al tempo stesso, delle esigenze economiche, sociali, culturali e regionali, contribuendo all'obiettivo di uno sviluppo durevole. Pertanto, la valutazione di incidenza costituisce lo strumento per garantire il raggiungimento di un rapporto equilibrato tra la conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie e l'uso sostenibile del territorio.

La procedura della Valutazione di Incidenza deve fornire una documentazione utile a individuare e valutare i principali effetti che il piano può avere su SIC/ZSC/ZPS, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo. Il percorso logico è delineato nella guida metodologica *"Assessment of plans and projects significantly affecting Natura 2000 sites, Methodological guidance on the provisions Article 6 (3) and (4) of the Habitats Directive 92/43 EEC"* redatto dalla Oxford Brookes University per conto della Commissione Europea DG Ambiente. Con le Linee Guida Nazionali per la valutazione di Incidenza (VInCA) nel 2019 si recepiscono le indicazioni dell'Unione Europea e si definisce un vademecum al fine di rendere uniforme la stesura di relazioni a livello internazionale per l'attuazione dell'art. 6, paragrafi 3 e 4 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat".

La metodologia procedurale proposta nella guida della Commissione è un percorso di analisi e valutazione progressiva che si compone di tre livelli di valutazione:

- **Livello I: verifica (screening)** – processo che rileva la possibilità del P/P/P/I/A di generare incidenze sul sito della Rete Natura 2000 e valutarne le possibili incidenze. Si inserisce, in questa fase, l'opportunità di inserire *Pre-valutazioni* (a livello regionale) o individuare *Condizioni d'obbligo* che standardizzano la procedura sul piano nazionale e la semplificano.
- **Livello II: valutazione "appropriata"** - analisi dell'incidenza del piano o del progetto sull'integrità del sito sotto forma di Studio dell'incidenza, singolarmente o congiuntamente ad altri piani o progetti, nel rispetto della struttura e della funzionalità del sito e dei suoi obiettivi di conservazione e individuazione delle misure di mitigazione eventualmente necessarie;
- **Livello III: Misure di compensazione** – nel caso in cui le misure di mitigazione non garantiscano un appianamento delle incidenze negative individuate nel Livello II, si valuta la sussistenza dei

motivi imperativi di rilevante interesse pubblico che consente, in deroga alla Direttiva Habitat, la realizzazione del P/P/P/I/A, non prima di aver mettono in atto le necessarie Misure di Compensazione.

A livello nazionale, la Direttiva Habitat è stata recepita dal legislatore per mezzo del Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357 (*Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43 CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche*) che disciplina le procedure per l'adozione delle misure previste dalla presente direttiva ai fini della salvaguardia della biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali (Allegato A) e delle specie della flora e della fauna (Allegati B, D ed E).

A livello regionale, la Regione Toscana ha recepito il DPR 357/97 e la Direttiva Habitat per mezzo della Legge Regionale 6 aprile 2000, n. 56 (*Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche – Modifiche alla legge regionale 23 gennaio 1998, n. 7 – Modifiche alla legge regionale 11 aprile 1995, n. 49*). Questa legge ha previsto un ampliamento del quadro delle azioni per la conservazione della natura, in particolare:

1. incremento del numero di specie e di habitat d'interesse regionale, più ampio di quello di interesse comunitario, per i quali è possibile individuare Siti di Importanza Regionale (SIR);
2. applicazione immediata in tutti i SIR di quanto richiesto da direttiva e DPR per i Siti della Rete Natura 2000: salvaguardie, valutazione di incidenza, misure di conservazione, monitoraggio;
3. ampliamento ai Geotipi di Importanza Regionale dell'insieme di aree e beni naturali destinati alla conservazione in situ;
4. completamento degli interventi di conservazione con l'individuazione dei Centri per la conservazione e la riproduzione *ex situ* delle specie faunistiche e floristiche d'interesse conservazionistico;
5. affidamento alle province delle competenze per l'attuazione della legge, oltre a varie competenze affidate agli enti gestori di aree protette.

La Regione Toscana con le Legge Regionale 10/2010 "*Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di valutazione di impatto ambientale (VIA) e di valutazione di incidenza*" e s.m.i. ha disciplinato le procedure di valutazione, successivamente modificata dalla L.R. 6 del febbraio 2012. La Legge Regionale 30/2015 "*Norme per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturalistico-ambientale regionale*" ha apportato modifiche alla L.R. n. 24/1994, alla L.R. n. 65/1997, alla L.R. n. 24/2000 ed alla L.R. n. 10/2010.

Direttiva "Uccelli Selvatici" n. 79/409/CEE

Relativa alla conservazione degli uccelli selvatici definisce le Zone a Protezione Speciale (ZPS).

Direttiva "Habitat" n. 92/43/CEE

Relativa alla conservazione degli habitat naturali-seminaturali, della flora e della fauna selvatiche e alla definizione delle Zone Speciali di Conservazione (ZSC). La direttiva, inoltre, detta gli adempimenti attuativi mirati alla costituzione di una rete ecologica europea, denominata "Natura 2000", comprendente le ZPS e le ZSC.

Decisioni 2004/798/CE e 2010/44/EU

Elenco dei Siti di Importanza Comunitaria per la regione biogeografia continentale.

Decisioni 2006/613/CE e 2010/45/EU

Elenco dei Siti di Importanza Comunitaria per la regione biogeografia mediterranea.

Direttiva n. 2009/47/CEE

Relativa alla conservazione degli uccelli selvatici definisce le Zone a Protezione Speciale (ZPS).
Abrogazione della direttiva "Uccelli Selvatici" n. 79/409/CEE.

D.P.R. 8 settembre 1997, n°357

Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

DPR n° 120, del 12 marzo 2003

Regolamento recante modifiche e integrazioni al Decreto del Presidente della Repubblica 8 settembre 1997, n. 357, concernente attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche.

Decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio 25 marzo 2005

Elenco dei proposti Siti di Importanza Comunitaria per la regione mediterranea, ai sensi della direttiva n. 92/43/CEE. GU n. 157 dell'8 luglio 2005.

Decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio 25 marzo 2005

Elenco dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) per la regione biogeografica continentale, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE". G.U. n.156 del 7 luglio 2005.

Decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 17 ottobre 2007

"Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone a Protezione Speciale (ZPS)." G.U. n.258. del 6 novembre 2007.

Decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare 22 gennaio 2009

Modifica del decreto 17 ottobre 2007 concernente i criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e a Zone a Protezione Speciale (ZPS)." G.U. n.33 del 10 febbraio 2009.

Decreto del Ministro dell'Ambiente e della Tutela del Territorio 30 marzo 2009

Secondo elenco aggiornato dei Siti di Importanza Comunitaria per la regione mediterranea in Italia, ai sensi della direttiva 92/43/CEE". Supplemento ordinario n. 61 della GU n. 95 del 24 aprile 2009.

Decreto del Ministro dell'Ambiente e della tutela del territorio 19 giugno 2009

Elenco delle Zone a Protezione Speciale (ZPS) classificate ai sensi della direttiva 79/409/CEE""". GU n. 157 del 9 luglio 2009.

L.R. 6 aprile 2000, n. 56

Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche (modifiche alla Legge Regionale 23 gennaio 1998, n°7 - modifiche alla Legge Regionale 11 aprile 1995, n° 49).

Delibera del Consiglio Regionale 21 gennaio 2004, n. 6

Legge Regionale 6 aprile 2000, n. 56 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna). Perimetrazione dei siti di importanza regionale e designazione di zone di protezione speciale in attuazione delle direttive n. 79/409/CEE e n. 92/43/CEE.

Delibera della Giunta Regionale 5 luglio 2004, n. 644

Attuazione art. 12, comma 1, lett. a) della L.R. 56/00 (Norme per la conservazione e la tutela degli habitat naturali e seminaturali, della flora e della fauna selvatiche). Approvazione norme tecniche relative alle forme e alle modalità di tutela e conservazione dei Siti di Importanza Regionale (SIR).

Capo XIX della L.R. 3 gennaio 2005, n.1 Norme per il governo del territorio
Modifica degli articoli 1 e 15 della L.R. 56/2000.

Delibera della Giunta Regionale 16 giugno 2008, n.454

Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone a Protezione Speciale (ZPS).

Delibera del Consiglio Regionale 22 dicembre 2009, n.80 – LR 56/2000

Designazione di nuovi Siti di Importanza Comunitaria (SIC) e di Zone a Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della direttiva 92/43/CEE e 79/409/CEE e modifica dell'allegato D (Siti di Importanza Regionale).

Titolo IV – La Valutazione d'Incidenza - LR 12 febbraio 2010, n.10

Norme in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), di Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) e di Valutazione d'Incidenza.

Disposizioni in materia di valutazioni ambientali – L.R. 6 febbraio 2012

Modifiche alla L.R. 10/2010, alla L.R. 49/1999, alla L.R. 56/2000, alla L.R. 61/2003 e alla L.R. 1/2005.

Deliberazione 15 dicembre 2015, n. 1223 - Direttiva 92/43/CE "Habitat" - art. 4 e 6

Approvazione delle misure di conservazione dei SIC (Siti di Importanza Comunitaria) ai fini della loro designazione quali ZSC (Zone Speciali di Conservazione).

Decreto Ministeriale 22 dicembre 2016

Designazione di 16 zone speciali di conservazione (ZSC) della regione biogeografica continentale e di 29 ZSC della regione biogeografica mediterranea insistenti nel territorio della Regione Toscana.

Delibera di Giunta Regionale n. 119/2018

Definizione di specifiche modalità procedurali ed operative per l'attuazione degli artt. 123 e 123bis della l.r. 30/2015 e approvazione di un elenco attività, progetti e interventi ritenuti non atti a determinare incidenze significative sui Siti Natura 2000 su territorio regionale.

Delibera di Giunta Regionale n. 13/2022

Nuove procedure per la presentazione di istanze di Nulla Osta, VincA, autorizzazioni e altri atti di assenso per interventi all'interno delle Riserve Naturali regionali o che possano determinare incidenze significative su pSIC o Siti della Rete Natura 2000.

3. DESCRIZIONE DEL PIANO OPERATIVO

3.1 DIMENSIONAMENTO E SCHEDE NORMA

Come indicato nell'*Allegato D di PO*, si riporta di seguito il dimensionamento.

Nota: il seguente dimensionamento del P.O. non tiene conto della possibilità riportata nelle Schede Progetti Norma (di cui all'Allegato B delle NTA), per gli interventi PUC e AT, di incremento del 50% della SE assegnata derivante da rigenerazione urbana. Tale dimensionamento dovrà pertanto essere conteggiato durante l'attuazione degli interventi con un attento monitoraggio, fino ad esaurimento della capacità ammessa dal Piano Strutturale per la categoria R-Riuso.

U.T.O.E. 2 I Centri dell'Altopiano

Sistema Insediativo: 1. Castelfranco di Sopra

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 1.1	115	0	115			
ID 1.2	460	0	460			
ID 1.3	230	0	230			
ID 1.4	250	0	250			
PUC 1.1	300	0	300			
PUC 1.2	150	0	150			
PUC 1.3	360	180	540			
PUC 1.4	350	0	350			
PUC 1.5	120	0	120			
PUC 1.6	805	402,5	1.207,5			
AT-R 1.1	500	1.000	1.500			
RQ 1.1	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 1.2	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 1.3	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 1.4	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 1.5	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 1.6	0	Pari a quella demolita	-----			
Tot.	3.640	1.582,5	5.222,5	4.000	3.500	7.500
Residuo P.S.				360	1.917,5	2.277,5

Sistema Insediativo: 2. Pian di Scò

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova	R – Riuso	Tot

	edificazione			edificazione			(NE+R)
ID 2.1	230	0	230				
ID 2.2	115	0	115				
ID 2.3	115	0	115				
ID 2.4	305	0	305				
ID 2.5	145	0	145				
ID 2.6	115	0	115				
PUC 2.1	600	300	900				
PUC 2.2	500	250	750				
PUC 2.3	690	345	1.035				
PUC 2.4	180	0	180				
PUC 2.5	345	172,5	517,5				
PUC 2.6	460	0	460				
PUC 2.8	460	230	690				
PUC 2.9	460	230	690				
PUC 2.10	460	230	690				
PUC 2.11	460	230	690				
PUC 2.12	460	230	690				
RQ 2.1	0	Pari all'esistente	-----				
RQ 2.2	0	Pari all'esistente	-----				
Tot.	6.100	2.217,5	8.317,5	6.500	4.500	11.000	
Residuo P.S.				400	2.282,5	2.682,5	

Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
PUC 2.7	790	0	790			
PUC 2.13	850	0	850			

PUC 2.14	1.300	0	1.300			
Tot.	2.940	0	2.940	3.000	0	3.000
Residuo P.S.				60	0	60

Sistema Insediativo: 8. **Certignano**

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
AT 8.1	1.200	600	1.800			
AT 8.2	575	287,5	862,5			
Tot.	1.775	887,5	2.662,5	2.000	3.000	5.000
Residuo P.S.				225	2.112,5	2.337,5

Sistema Insediativo: 10. **Pulicciano**

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
PUC 10.1	230	115	345			
Tot.	230	115	345	500	500	1.000
Residuo P.S.				270	385	655

Territorio Rurale

Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
PUC* 2.15	1.600	0	1.600	-----				
Tot.	1.600	0	1.600	-----	1.600	0	1.600	-----
Residuo P.S.					0	0	0	-----

Turistico – Ricettivo

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione
PUC* 12.1	500	0	500	-----				
Tot.	500	0	500	-----	4.550	3.000	7.550	-----
Residuo P.S.					4.050	3.000	7.050	-----

U.T.O.E. 3 **Il fondovalle e le balze**

Sistema Insediativo: 3. **Faella – 7. Il Pino**

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 3.1	110	0	110			
PUC 3.1	690	345	1.035			
RQ 3.1	0	Pari all'esistente	-----			
RQ 3.2	0	Pari all'esistente	-----			
PUC 7.1	230	115	345			
Tot.	1.030	460	1.490	3.000	1.000	4.000
Residuo P.S.				1.970	540	2.510

Sistema Insediativo: 4. **Vaggio**

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 4.1	110	0	110			
PUC 4.1	690	345	1.035			
Tot.	800	345	1.145	1.500	2.500	4.000
Residuo P.S.				700	2.155	2.855

Sistema Insediativo: 5. **Matassino – 6. Ontaneto-Montalpero**

Residenziale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
PUC 6.1	1.035	517,5	1.552,5			
RQ 5.1	0	Pari all'esistente	-----			
Tot.	1.035	517,5	1.552,5	1.500	1.000	2.500
Residuo				465	482,5	947,5

P.S.				
------	--	--	--	--

Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 5.1	510	0	510			
Tot.	510	0	510	1.500	0	1.500
Residuo P.S.				990	0	990

Sistema Insediativo: 11. **Botriolo**

Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsioni interne al T.U. (mq. di SE)			Dimensionamento di Piano Strutturale (mq. di SE)		
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)
ID 11.1	1.090	0	1.090			
PUC 11.1	1.500	0	1.500			
RQ 11.1	0	1.500	1.500			
Tot.	2.590	1.500	4.090	3.000	1.500	4.500
Residuo P.S.				410	0	410

Territorio Rurale

Produttivo – Artigianale

Intervento	Previsione di Piano Operativo				Dimensionamento di Piano Strutturale			
	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)	Subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)			Non subordinate a Conf. Cop. (mq. di SE)
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuov a edific azion e
AT* 3.1	4.500	0	4.500	-----				

AT* 11.1	6.600	0	6.600					
Tot.	11.100	0	11.100	-----	13.100	0	13.100	-----
Residuo P.S.					2.000	0	2.600	-----

Sintesi del dimensionamento per U.T.O.E.

U.T.O.E. 1 – La Montagna del Pratomagno

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)		NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
		mq. di SE			mq. di SE		mq. di SE	
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.	0	0	0	-----	0	0	-----
	P.O.	0	0	0	-----	0	0	-----
	Residuo	0	0	0	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	0	0	0	2.000	0	2.000	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	2.000	0	2.000	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e	P.S.	0	0	0	0	0	0	0

depositi	P.O.	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.	0	0	0	2.000	0	2.000	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	2.000	0	2.000	0	0

U.T.O.E. 2 – I centri dell’altopiano

Categorie funzionali di cui all’art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
		mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.	13.500	11.500	25.000	-----	0	0	-----
	P.O.	11.745	4.802,5	16.547,5	-----	0	0	-----
	Residuo	1.755	6.697,5	8.452,5	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	3.000	0	3.000	1.600	0	1.600	0
	P.O.	2.940	0	2.940	1.600	0	1.600	0
	Residuo	60	0	60	0	0	0	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	2.600	3.000	5.600	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	2.600	3.000	5.600	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	0	600	600	4.550	3.000	7.550	0
	P.O.	0	0	0	500	0	500	0
	Residuo	0	600	600	4.050	3.000	7.050	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	0	0	0	1.200	600	1.800	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	1.200	600	1.800	0
f) COMMERCIALE all’ingrosso e depositi	P.S.	2.000	0	2.000	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	2.000	0	2.000	0	0	0	0

TOTALI	P.S.	21.100	15.100	36.200	7.350	3.600	10.950	0
	P.O.	14.685	4.802,5	19.47,5	2.100	0	2.100	0
	Residuo	6.415	10.297,5	16.712,5	5.250	3.600	8.850	0

U.T.O.E. 3 – Il fondovalle e balze

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
		mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.	6.000	4.500	10.500	-----	0	0	-----
	P.O.	2.865	1.322,5	4.187,5	-----	0	0	-----
	Residuo	3.135	3.177,5	6.312,5	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	6.500	1.500	8.000	13.100	0	13.100	0
	P.O.	3.100	1.500	4.600	11.100	0	11.100	0
	Residuo	3.400	0	3.400	2.000	0	2.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	2.500	0	2.500	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	2.500	0	2.500	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	0	0	0	600	0	600	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	600	0	600	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	1.000	0	1.000	600	0	600	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	1.000	0	1.000	600	0	600	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	0	0	0	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	0	0	0	0	0	0	0
TOTALI	P.S.	16.000	6.000	22.000	14.300	0	14.300	0
	P.O.	5.965	2.822,5	8.787,5	11.100	0	11.100	0

	Residuo	10.035	3.177,5	13.212,5	3.200	0	3.200	0
--	---------	--------	---------	----------	-------	---	-------	---

Complessivo Territorio Comunale

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014		Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU			
		Dimensioni massime sostenibili (art. 92 c.4; Reg. Titolo V art. 5 c. 2)			SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
		mq. di SE			mq. di SE			mq. di SE
		NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	P.S.	19.500	16.000	35.500	-----	0	0	-----
	P.O.	14.610	6.125	20.735	-----	0	0	-----
	Residuo	4.890	9.875	14.765	-----	0	0	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	P.S.	9.500	1.500	11.000	14.700	0	14.700	0
	P.O.	6.040	1.500	7.540	12.700	0	12.700	0
	Residuo	3.460	0	3.460	2.000	0	2.000	0
c) COMMERCIALE al dettaglio	P.S.	5.100	3.000	8.100	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	5.100	3.000	8.100	0	0	0	0
b) TURISTICO – RICETTIVA	P.S.	0	600	600	5.150	3.000	8.150	0
	P.O.	0	0	0	500	0	500	0
	Residuo	0	600	600	4.650	3.000	7.650	0
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	P.S.	1.000	0	1.000	1.800	600	2.400	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	1.000	0	1.000	1.800	600	2.400	0
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	P.S.	2.000	0	2.000	0	0	0	0
	P.O.	0	0	0	0	0	0	0
	Residuo	2.000	0	2.000	0	0	0	0
TOTALI	P.S.	37.100	21.100	58.200	21.650	3.600	25.250	0
	P.O.	20.650	7.625	28.275	13.200	0	13.200	0
	Residuo	16.450	13.475	29.925	8.450	3.600	12.050	0

Categorie funzionali di cui all'art. 99 L.R. 65/2014	Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)			Utilizzo del dimensionamento di P.S. (espresso in %)			
	NE – Nuova edificazione	R – Riuso	Tot (NE+R)	SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE (Reg. Titolo V art. 5 c. 3)			NON SUBORDINATE A CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE
				NE – Nuova edificazione Artt. 25 c.1; 26; 27; 64 c. 6	R – Riuso Art. 64 c.8	Tot (NE + R)	NE – Nuova edificazione Art. 25 c.2
a) RESIDENZIALE	74,9 %	38,2 %	58,4 %	-----	0 %	0 %	-----
b) INDUSTRIALE – ARTIGIANALE	63,5 %	100 %	68,5 %	86,3 %	0 %	86,3 %	0 %
c) COMMERCIALE al dettaglio	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
b) TURISTICO – RICETTIVA	0 %	0 %	0 %	9,7 %	0 %	6,1 %	0 %
e) DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
f) COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
TOTALI	55,6 %	36,1 %	48,5 %	60,9 %	0 %	52,2 %	0 %

Dimensionamento standard pubblici e/o di interesse pubblico

Dimensionamento attrezzature scolastiche (F1)

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
2	Castelfranco di Sopra	F1.1 – Scuola infanzia (Via Molino dei Noci)	3.351	0
		F1.1 – Scuola infanzia (S.P. 124)	4.699	0
		F1.1 – Scuola primaria (S.P. 124)	2.061	0
		F1.1 – Scuola infanzia (Via Molino dei Noci)	183	0
	Pian di Scò	F1.1 – Scuola primaria	10.865	0
		F1.1 – Scuola infanzia	1.340	0
Tot. parziale UTOE 2			22.499	0
3	Faella	F1.1 – Scuola media (Via Mario Vittori)	4.612	0
		F1.1 – Scuola primaria (Via dell'asilo)	841	0
		F1.1 – Scuola primaria (Via Vittorio Emanuele)	1.155	0
Tot. parziale UTOE 3			6.608	0
Totale F1 – Attrezzature scolastiche			29.107	0

Dimensionamento verde pubblico (F2)

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
2	Castelfranco di Sopra	F2.1 – S.P. 124	699	0
		F2.1 – Via di Camalfi	4.305	0
		F2.1 – S.P. 124 (incrocio Via IV Novembre)	454	0
		F2.1 – Via Europa	775	0
		F2.1 – Via Vittorio Veneto	2.128	0
		F2.1 – F2.2 – Via Soffena	11.767	4.510
		F2.1 – Via Pretolli	2.013	0
		F2.1 – Via Pretolli (impianti sportivi)	4.375	0
		F2.1 – Via Andrea Perini	3.784	0
		F2.1 – Via Andrea Perini (impianti sportivi)	11.620	0
		F2.1 – Via Alfio Ardinghi	124	0

		F2.1 – Via del Moro Bianco	1.429	0
		F2.1 – Via Brunetto Bigazzi	793	0
		F2.1 – Via Mario Benedetti	1.375	0
		F2.1 – Via di Pacenzia	343	0
		F2.2 – PUC 1.1	0	420
		F2.2 – PUC 1.3	0	400
		F2.2 – AT-R1.1	0	1.700
	Pian di Scò	F2.1 – Via Guido Rossa	4.275	0
		F2.1 – Via Pio la Torre	2.653	0
		F2.1 – Via S. Miniato – Via Roma	5.614	0
		F2.1 – Via Giuseppe Impastato	1.141	0
		F2.1 – Via Gandhi	2.489	0
		F2.1 – Via I. Silone	2.450	0
		F2.1 – Via Palagio	584	0
		F2.1 – Via Pablo Neruda	577	0
		F2.1 – S.P. 57	492	0
		F2.1 – Campo sportivo comunale	12.157	0
		F2.1 – Via Roma	860	0
		F2.1 – Piazza Municipio	997	0
		F2.1 – Via di Caprile	368	0
		F2.1 – Piazza Europa	867	0
		F2.1 – Via delle Case Nuove (impianti sportivi)	5.049	0
		F2.1 – F2.2 – S.P. 1 (incrocio Via del Borricino)	284	172
		F2.1 – SP1 (incrocio Via Boccaccio)	1.420	0
		F2.1 – Via Boccaccio	285	0
		F2.2 – PUC*2.15	0	500
		F2.2 – RQ2.1	0	1.000
	Pulicciano	F2.1 – F2.2 – Strada comunale di Pulicchiano	678	178
		F2.1 – monumento	26	0

		F2.1 – Strada comunale di Pulicchiano (campetto)	2.872	0
		F2.2 – PUC10.1	0	200
	Caspri	F2.1 – Via di Caspri	592	0
		F2.1 – Via di Caspri (Chiesa)	279	0
	Certignano	F2.2 – AT8.1	0	2.000
		F2.2 – AT8.2	0	130
Tot. parziale UTOE 2			92.993	11.210
3	Faella	F2.1 – SP 9 (impianti sportivi)	15.545	0
		F2.1 – Via Stagi	1.689	0
		F2.1 – Via Galileo Galilei	1.891	0
		F2.1 – Via Giovanni Fattori	1.789	0
		F2.1 – Via della Filanda	2.030	0
		F2.1 – Piazza Kennedy	3.163	0
		F2.1 – Via dello Stagi	228	0
		F2.1 – Via Mario Vittori	4.432	0
		F2.1 – Via Vittorio Emanuele	1.232	0
		F2.1 – Via dell’Artigianato (cimitero)	182	0
		F2.1 – Via Massimo d’Antona	810	0
		F2.2 – Via dell’asilo	0	1.243
		F2.2 – PUC3.1	0	900
		F2.2 – AT*3.1	0	800
		F2.2 – OP*3.1	0	2.600
		Vaggio	F2.1 – Via del Varco	1.327
	F2.1 – Via Largo Sicilia		4.959	0
	F2.1 – Via Lazio		1.600	0
	F2.1 – Via Umbria		2.087	0
	F2.1 – Via Puglia		577	0
	F2.1 – Via Sardegna		927	0
	Matassino	F2.1 – Via della Fornace	1.486	0

	Ontaneto - Montalpero	F2.1 – Via XXIV Luglio	450	0	
		F2.1 – largo della Quercia	1.758	0	
		F2.2 – PUC6.1	0	500	
	Botriolo	F2.1 – SP 8	4.657	0	
		F2.2 – PUC11.1	0	1.700	
		F2.2 – AT*11.1	0	5.500	
		F2.2 – RQ11.1	0	4.700	
		F2.2 – OP*11.1	0	3.900	
	Tot. parziale UTOE 3			52.819	21.843
	Totale F2 – Verde pubblico			145.812	33.053

Dimensionamento attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (F3)

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
2	Castelfranco di Sopra	F3.1 – Sanitario (via IV Novembre)	325	0
		F3.1 – Ricreativo (Via Roma)	1.543	0
		F3.1 – Culturale (Tatro Wanda Capodaglio)	807	0
		F3.1 – Ricreativo (Via IV Novembre)	1.830	0
		F3.1 – Caserma (Via Vittorio Veneto)	551	0
		F3.1 – Chiesa di S. Filippo Neri	212	0
		F3.1 – Palazzo comunale	353	0
		F3.1 – Chiesa di S. Tommaso	6.950	0
		F3.1 – Sanitario (Piazza F. Petrarca)	1.142	0
		F3.1 – Casa della salute (Via Europa)	447	0
		F3.1 – Poste (Via Aretina)	715	0
		F3.1 – Cimitero (Via Aretina)	4.669	0
		F3.1 – Abbazia di S. Salvatore e Soffena	4.658	0
		F3.1 – Via le Balze	1.449	0
	Pian di Scò	F3.1 – Fraternità della visitazione	1.571	0
		F3.1 – Assistenziale (OAMI)	23.909	0
		F3.1 – Protezione Civile (Via G. Carducci)	457	0

		F3.1 – Sanitario – culturale (Via Roma)	1.723	0
		F3.1 – magazzino comunale (area sportiva)	974	0
		F3.1 – ricreativo (area sportiva)	592	0
		F3.1 – culturale (ex casa del fascio)	246	0
		F3.1 – Palazzo comunale	1.194	0
		F3.1 – ricreativo (Piazza Europa)	1.544	0
		F3.1 – F3.2 Pieve Romanica di Santa Maria a Scò	8.470	1.527
	Pulicciano	F3.1 – Chiesa di S. Andrea	1.253	0
		F3.1 – ricreativo (strada comunale di Pulicciano)	426	0
	Caspri	F3.1 – Chiesa di S. Matteo	77	0
	Certignano	F3.1 – Luogo di culto (Via don Cantini)	2.642	0
Tot. parziale UTOE 2			70.729	1.527
3	Faella	F3.1 – Distretto sanitario (Via dell'asilo)	736	0
		F3.1 – Ricreativo (Via dell'asilo)	216	0
		F3.1 – Ricreativo (Via Vittorio Emanuele)	202	0
		F3.1 – Ricreativo (Via Rossini)	729	0
		F3.1 – Ricreativo (Via Puccini)	2.128	0
		F3.1 – Chiesa di S. Maria	1.841	0
		F3.2 – Attr. Interesse comune (Via Artigianato)	0	3.163
		F3.1 – F3.2 – Cimitero	3.439	304
	Vaggio	F3.1 – Fontanello pubblico (Via Largo Sicilia)	69	0
	Matassino	F3.1 – ricreativo (Via della Fornace)	791	0
		F3.1 – ricreativo (Via Leonardo da Vinci)	1.740	0
	Botriolo	F3.2 – OP*11.1	0	1.000
Tot. parziale UTOE 3			11.891	4.467
Totale F3 – Attrezzature pubbliche o di interesse pubblico			82.620	5.994

Dimensionamento parcheggio pubblico (PP)

U.T.O.E.	Sistema Insediativo	Localizzazione	Esistente (sup. mq.)	Progetto (sup. mq.)
2	Castelfranco di Sopra	PP1 – PP2 – SP 124	1.920	808
		PP1 – Via Giotto	889	0
		PP1 – Via Masaccio	658	0
		PP1 – SP 124 (incrocio Via Giotto)	672	0
		PP1 – Via Dante Alighieri	403	0
		PP1 – Via Leonardo da Vinci	408	0
		PP1 – Via Ricasoli	632	0
		PP1 – Via Firenze	200	0
		PP1 – Via Aretina	1.918	0
		PP1 – Via Soffena	150	0
		PP1 – Via del Pian di Badia	461	0
		PP1 – PP2 – Via Pretolli	721	795
		PP1 – Via Alfio Ardinghi	96	0
		PP1 – Via del Moro Bianco	231	0
		PP1 – Via Mario Benedetti	161	0
		PP1 – Via Brunetto Bigazzi	227	0
		PP1 – Via di Pacenzia	298	0
		PP2 – PUC1.1	0	270
		PP2 – PUC1.3	0	90
		PP2 – PUC1.4	0	30
	PP2 – PUC1.6	0	600	
	PP2 – AT-R1.1	0	600	
	PP2 – RQ1.3	0	270	
	Pian di Scò	PP1 – Via Giuseppe Impastato	345	0
		PP1 – Via Molinuzzo	382	0
		PP1 – Via S. Miniato	1.657	0
		PP1 – Via Pio la Torre	802	0
PP1 – Via Carlo Alberto della Chiesa		176	0	

	PP1 – Via Guido Rossa	243	0
	PP1 – Via G. la Pira	350	0
	PP1 – PP2 – Via Gandhi	612	248
	PP1 – Via C. Pavese	640	0
	PP1 – Via I. Silone	139	0
	PP1 – Via delle Case Nuove	330	0
	PP1 – Via Palagio	1.077	0
	PP1 – Via Pablo Neruda	702	0
	PP1 – Via Roma (area sportiva)	1.610	276
	PP1 – Via di Caprile	315	0
	PP1 – Viale Alcide de Gasperi	2.132	0
	PP1 – Via delle Case Nuove	167	0
	PP1 – Piazza Europa	368	0
	PP2 – Via Luigi Galvani	0	253
	PP2 – SP 1 (incrocio Via del Borricino)	0	1.041
	PP1 – Via Dante Alighieri	1.205	0
	PP1 – Via Boccaccio	129	285
	PP1 – Via Peter Russel	267	0
	PP1 – loc. Palagio	1.469	0
	PP1 – Via dei Pianacci	912	0
	PP2 – PUC2.1	0	300
	PP2 – PUC2.2	0	500
	PP2 – PUC2.3	0	300
	PP2 – PUC2.4	0	100
	PP2 – PUC2.5	0	700
	PP2 – PUC2.6	0	200
	PP2 – PUC2.7	0	500
	PP2 – PUC2.8	0	500
	PP2 – PUC2.9	0	100
	PP2 – PUC2.10	0	200

		PP2 – PUC2.11	0	600
		PP2 – PUC2.12	0	300
		PP2 – PUC*2.15	0	500
		PP2 – RQ2.1	0	1.000
	Pulicciano	PP1 – Strada comunale di Pulicciano (chiesa)	140	0
		PP1 – Strada comunale di Pulicciano	167	0
		PP2 – Strada comunale di Pulicciano	0	566
	Caspri	PP1 – Via di Caspri	520	0
		PP1 – Via di Caspri (chiesa)	107	0
	Certignano	PP1 – SP1	388	0
		PP1 – Via del Moro	132	0
		PP2- AT8.1	0	1.000
		PP2 – AT8.2	0	170
Tot. parziale UTOE 2			27.528	13.102
3	Faella	PP1 – Via Rantiglioni	754	0
		PP1 – Via A. Modigliani	288	0
		PP1 – Via Giovanni Fattori	1.179	0
		PP1 – Via della Filanda	568	0
		PP1 – Via P. della Francesca	654	0
		PP1 – Piazza P. della Francesca	1.492	0
		PP1 – Piazza Kenendy	2.544	0
		PP1 – Via dell’asilo	1.110	3.179
		PP1 – Via Mario Vittori	300	0
		PP1 – Via Rossini	104	0
		PP1 – Via dell’Artigianato (cimitero)	1.220	0
		PP1 – Via Vittorio Emanuele (incrocio SP 9)	644	0
		PP1 – Via Massimo d’Antona	172	0
		PP1 – Via Marco Biagi	266	0
		PP2 – PUC3.1	0	300

		PP2 – AT*3.1	0	1.100
		PP2 – RQ3.1	0	150
		PP2 – OP*3.1	0	1.200
	Vaggio	PP1 – Via del Varco (incrocio Via Liguria)	1.361	0
		PP1 – Via Umbria	182	0
		PP1 – Via Lazio	482	0
		PP1 – Via Liguria	854	0
		PP1 – Via Veneto	440	0
		PP1 – Via del Varco	335	0
		PP1 – Via Largo Sicilia	261	0
		PP1 – Via Toscana	302	0
		PP1 – Via Campania	457	0
		PP2 – Piemonte	0	388
		PP2 – PUC4.1	0	800
		Ontaneto - Montalpero	PP1 – Via XXIV Luglio	217
	PP1 – Largo della Quercia		527	0
	PP2 – PUC6.1		0	500
	Il Pino	PP2 – PUC7.1	0	250
	Botriolo	PP1 – SP8	366	0
		PP1 – loc. Chiusoli	2.369	0
		PP1 – SP8	980	0
		PP2 – PUC11.1	0	390
		PP2 – AT*11.1	0	700
		PP2 – RQ11.1	0	700
Tot. parziale UTOE 3			20.428	9.657
Totale PP – Parcheggio pubblico			47.956	22.759

Verifica Standard

STANDARD FISSATI DAL P.S. (D.M. 1444/69)

Attrezzature scolastiche	5,0 mq./ab.
Verde attrezzato	12,0 mq./ab.
Attrezzature di interesse comune	4,0 mq./ab.
Parcheggi	3,0 mq./ab.

POPOLAZIONE PREVISTA DAL P.O.

INTERO TERRITORIO COMUNALE =	Abitanti esistenti (fonte: Piano Strutturale)	=	9.831
	Abitanti insediabili (previsione di P.O.)	=	518
	TOTALE	=	10.349

N.B. Il Piano Strutturale fissa per la funzione residenziale **40 mq di S.E.** ad *abitante insediato e insediabile*. La quota parte di *Abitanti insediati e insediabili* è pertanto suddivisa tra le UTOE nella seguente maniera:

	Abitanti esistenti	Abitanti insediabili	Totale
UTOE 1	35	0	35
UTOE 2	5.802	414	6.216
UTOE 3	3.994	104	4.098

Riepilogo attrezzature e spazi di interesse pubblico esistenti e previsti dal P.O.

	Esistenti (mq)	Progetto (mq)	Totale P.O. (mq)	Fabbisogno (mq)
UTOE 1 – La Montagna del Pratomagno				
Attrezzature scolastiche	0	0	0	175
Verde attrezzato	0	0	0	420
Attrezzature di interesse comune	0	0	0	140
Parcheggi	0	0	0	105
UTOE 2 – I centri dell’altopiano				
Attrezzature scolastiche	22.499	0	22.499	31.080
Verde attrezzato	92.993	11.210	104.203	74.592
Attrezzature di interesse comune	70.729	1.527	72.256	24.864
Parcheggi	27.528	13.102	40.630	18.648
UTOE 3 – Il fondovalle e le Balze				
Attrezzature scolastiche	6.608	0	6.608	20.490
Verde attrezzato	52.819	21.843	74.662	49.176
Attrezzature di interesse comune	11.891	4.467	16.358	16.392
Parcheggi	20.428	9.657	30.085	12.294
Totale territorio comunale				
Attrezzature scolastiche	29.107	0	29.107	51.745
Verde attrezzato	145.812	33.053	178.865	124.188
Attrezzature di interesse comune	82.620	5.994	88.614	41.396
Parcheggi	47.956	22.759	70.715	31.047

N.B. Visto il carattere prevalentemente ambientale dell’**UTOE 1**, il *fabbisogno di Standard pubblici* relativi all’**UTOE 1** è da ricavarsi all’interno delle altre UTOE, così come indicato dal P.S.

Di seguito si riporta quanto disciplinato dall'Allegato B Scheda Norma del PO.

PRESCRIZIONI E MITIGAZIONI GENERALI

I nuovi carichi insediativi dovranno prioritariamente essere coerenti ai tessuti esistenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva dell'area. Dovranno altresì concorrere a riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone un elevato livello architettonico e un ottimale inserimento paesaggistico al fine di migliorare la qualità complessiva dell'area; I percorsi e le sistemazioni esterne dovranno essere eseguite con minimi movimenti di terra e con piantumazioni capaci di migliorare la qualità ecosistemica complessiva dell'area riducendo i processi di artificializzazione dei terreni e della maglia agraria ove presente;

E' richiesta la presentazione di adeguata documentazione ed elaborati che illustrino il "corretto" inserimento paesaggistico ed ambientale della trasformazione.

DISCIPLINA GENERALE PER INTERVENTI RQ

Al fine di agevolare gli interventi di riqualificazione urbanistica e contenimento del consumo di suolo, di recupero e riuso degli immobili dismessi o in via di dismissione, per tutti gli interventi RQ riportati in questo documento, sono valide le seguenti disposizioni:

1. Il contributo di costruzione potrà essere ridotto mediante apposita deliberazione dell'A.C.. Qualora contestualmente alla richiesta di riduzione del contributo di costruzione venga ricostruita una Superficie Edificabile (SE) inferiore a quella massima consentita nella Scheda Norma, è possibile iscrivere nel registro dei crediti edilizi quota parte della Superficie Edificabile (SE) risultante dalla differenza tra la S.E. massima consentita e la S.E. ricostruita, nel rispetto delle quote percentuali stabilite nelle Norme Tecniche di Attuazione.
2. La quota parte di Superficie Edificabile (SE) legittimamente esistente alla data di adozione del Piano Operativo eccedente la Superficie Edificabile (SE) massima consentita nella Scheda Norma degli interventi RQ potrà essere iscritta nella misura massima dell'80% della SE, nel registro dei crediti edilizi e la stessa potrà essere riutilizzata nelle aree di atterraggio con le modalità previste dall'art. 52.2 delle NTA del PO.

1. Loc. Castelfranco di Sopra

UTOE 2	Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano
ID 1.1 Loc. Castelfranco di Sopra – Via Brunetto Bigazzi	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	734 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	115 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano di recente formazione della località Castelfranco di Sopra.

E' ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una **SE** massima di 115 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Distanze dai confini: 5 metri;
- Distanze di pareti finestrate da edifici antistanti: 10 metri.

La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

Nelle more dell'attuazione della presente previsione non è consentita la recinzione delle aree private nelle quali insistono le reti fognarie e le reti di scolo.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

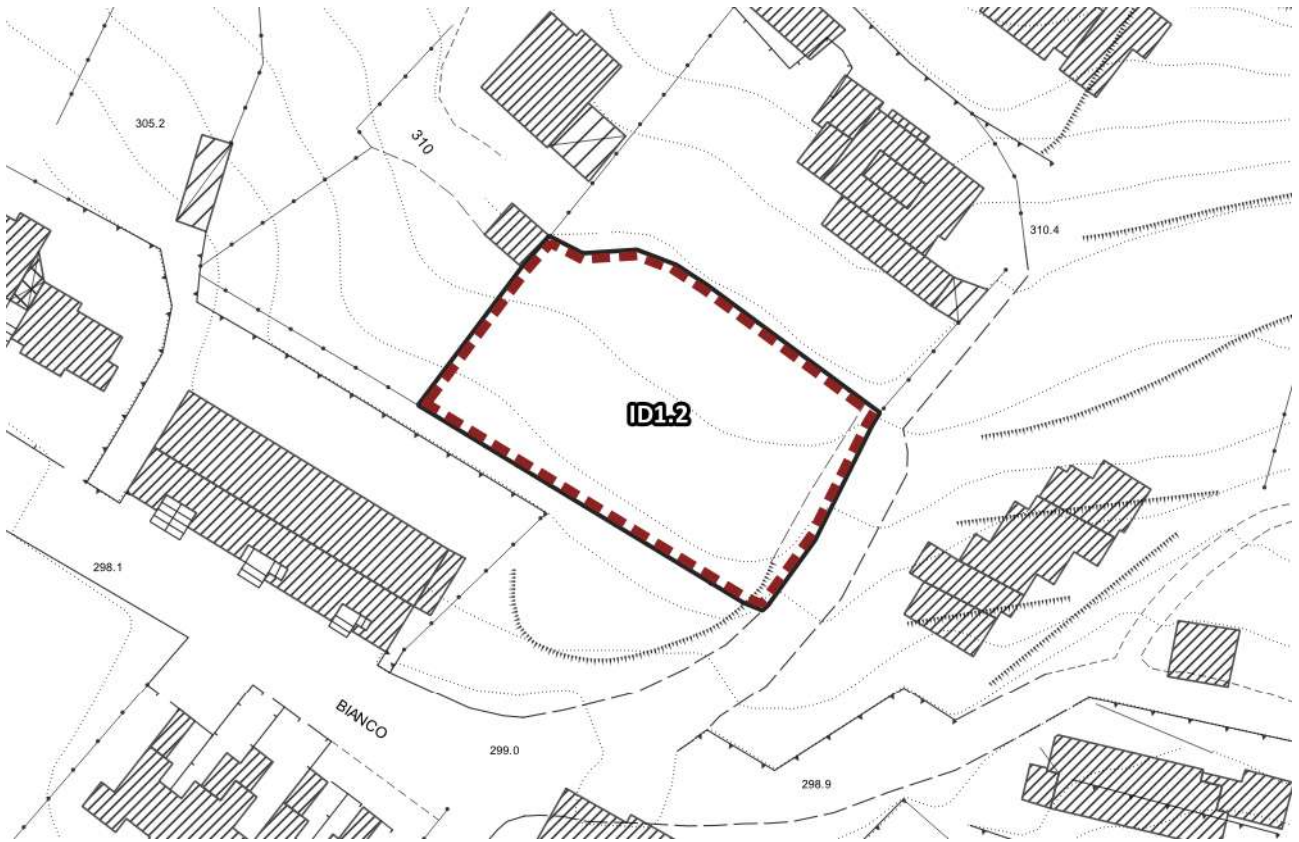
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.646 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	460 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
---	---------------------------



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione di Castelfranco di Sopra, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale.

E' ammessa una **SE** massima di 460 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Distanze dai confini: 5 metri;
- Distanze dalle strade: 5 metri;
- Distanze di pareti finestrate da edifici antistanti: 10 metri.

La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.


MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	831 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	230 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione di Castelfranco di Sopra, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale.

E' ammessa una **SE** massima di 230 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Distanze dai confini: 5 metri;
- Distanze dalle strade: 5 metri;
- Distanze di pareti finestrate da edifici antistanti: 10 metri.

La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

Dovrà essere tutelato il margine nord-est dell'intervento, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale, integrandosi con l'oliveta presente ad est del comparto.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.





Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	870 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	250 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione di Castelfranco di Sopra, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale.

E' ammessa una **SE** massima di 250 mq, **IC** pari al 50%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare o bifamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Distanze dai confini: 5 metri;
- Distanze dalle strade: 5 metri;
- Distanze di pareti finestrate da edifici antistanti: 10 metri.

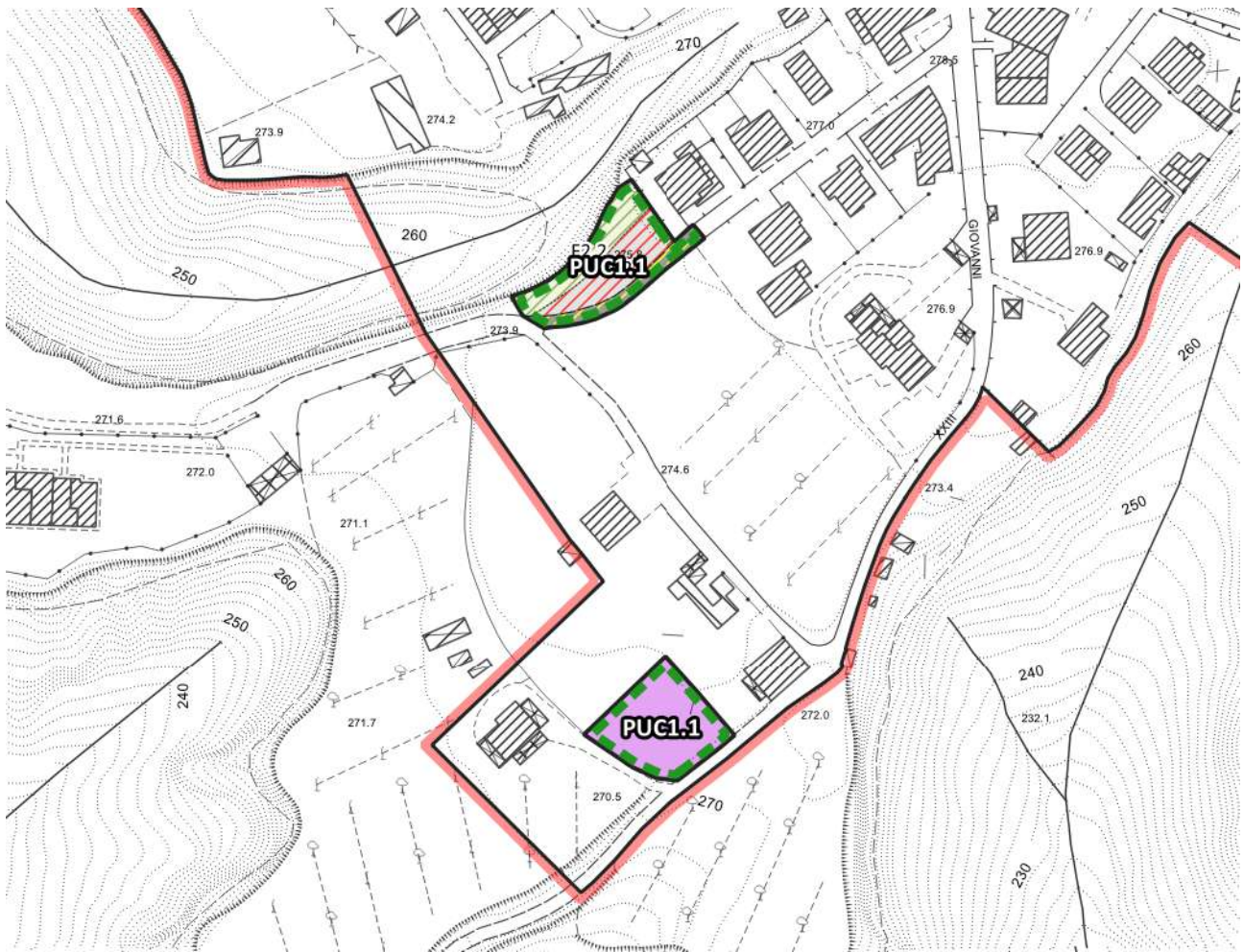
La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

I nuovi interventi edificatori dovranno essere posti al di fuori delle eventuali aree boscate presenti nel comparto, mantenendo e tutelando le piantumazioni boschive esistenti.




Dovrà essere tutelato il margine nord dell'intervento, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI


PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:2.000

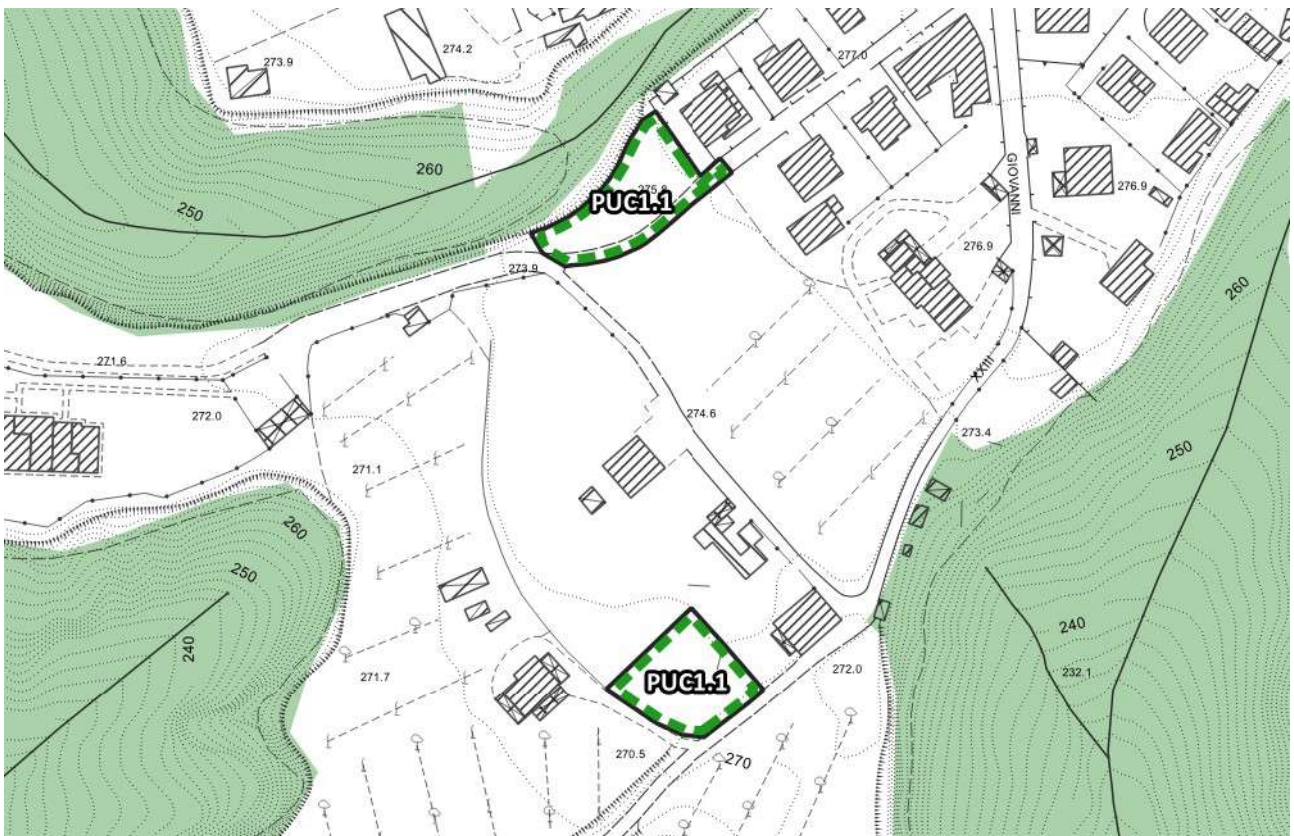
PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		1.633 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		750 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		300 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	270 mq minimo (cessione dell'area alla P.A.)
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	420 mq minimo (cessione dell'area alla P.A.)
	VIABILITA' PUBBLICA DI PROGETTO	Da quantificare in sede di convenzione (cessione dell'area alla P.A.)

ELEMENTI GRAFICI

 Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

- STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.
- DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato al completamento e ricucitura del tessuto urbano della località Castelfranco di Sopra.
- E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 300 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.
- PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.
- In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiari (terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.
- L'intervento dovrà garantire quanto più possibile il mantenimento dell'immagine del fronte di via delle balze attraverso un consistente arretramento dei corpi di fabbrica con le caratteristiche ed i materiali tipici dell'architettura rurale di zona ed il mantenimento della fascia di olivi lungo strada.
- L'accesso al lotto edificabile dovrà avvenire dalla viabilità esistente e prevista in adeguamento nella scheda d'intervento AT-R 1.1.
- Non sono consentite rampe per l'accesso ai piani interrati. La delimitazione del lotto dovrà avvenire esclusivamente con siepi e/o staccionate in legno.
- OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE** L'intervento è subordinato alla cessione gratuita alla Amministrazione Comunale delle seguenti aree per la futura realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico :
- Area per la realizzazione di Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 270 mq, in adiacenza al proseguimento di via Giovanni XXIII;
 - Area per la realizzazione di Verde pubblico (F2.2), di superficie minima pari a 420 mq, in adiacenza al parcheggio lungo strada di via Giovanni XXIII;
 - Area per la sistemazione della viabilità esistente via Giovanni XXIII.
L'effettiva quantificazione dell'area interessata sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.
- La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria cessione gratuita alla P.A. delle aree sopra indicate per realizzazione di opere di interesse pubblico con le modalità previste

all'art. 52.1.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

UTOE 2

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano



PUC 1.2 Loc. Castelfranco di Sopra – SP1 Setteponti

Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	2.443 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.341 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	150 mq in ampliamento all'esistente
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale o attività urbane
OPERE PUBBLICHE	
PASSAGGIO PEDONALE	Da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento e riqualificazione del tessuto urbano della località Castelfranco di Sopra.

E' ammesso l'ampliamento del fabbricato esistente a destinazione residenziale e/o attività urbane, per una **SE** massima di 150 mq in aggiunta alla SE esistente, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. Nel caso della destinazione residenziale, la tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'ampliamento è consentito nell'area attualmente occupata dal resede pavimentato (**Area accentrato edificato**). Dovrà comunque essere rispettato il limite della fascia di rispetto stradale pari a 20 m (**Verde privato**).

La delimitazione della proprietà privata dovrà mantenere un'idonea schermatura vegetale in analogia con il percorso pedonale adiacente.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Percorso pedonale pubblico in continuità con quello esistente lungo via Pian di Badia e fino all'incrocio con via del Moro Bianco. L'effettiva quantificazione dell'area da realizzare sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT L'intervento ricade nella "Zona adiacente alla ex Abbazia di Soffena" con procedimento non concluso di attribuzione di **Immobilie e aree di notevole interesse pubblico** (D.Lgs. 42/2004, art. 136).




PUC 1.3 Loc. Castelfranco di Sopra – Via del Moro Bianco

Scala 1:1.000


PARAMETRI PRESCRITTIVI

ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	1.693 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.195 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	360 mq + 50% derivante dalla riqualificazione Urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

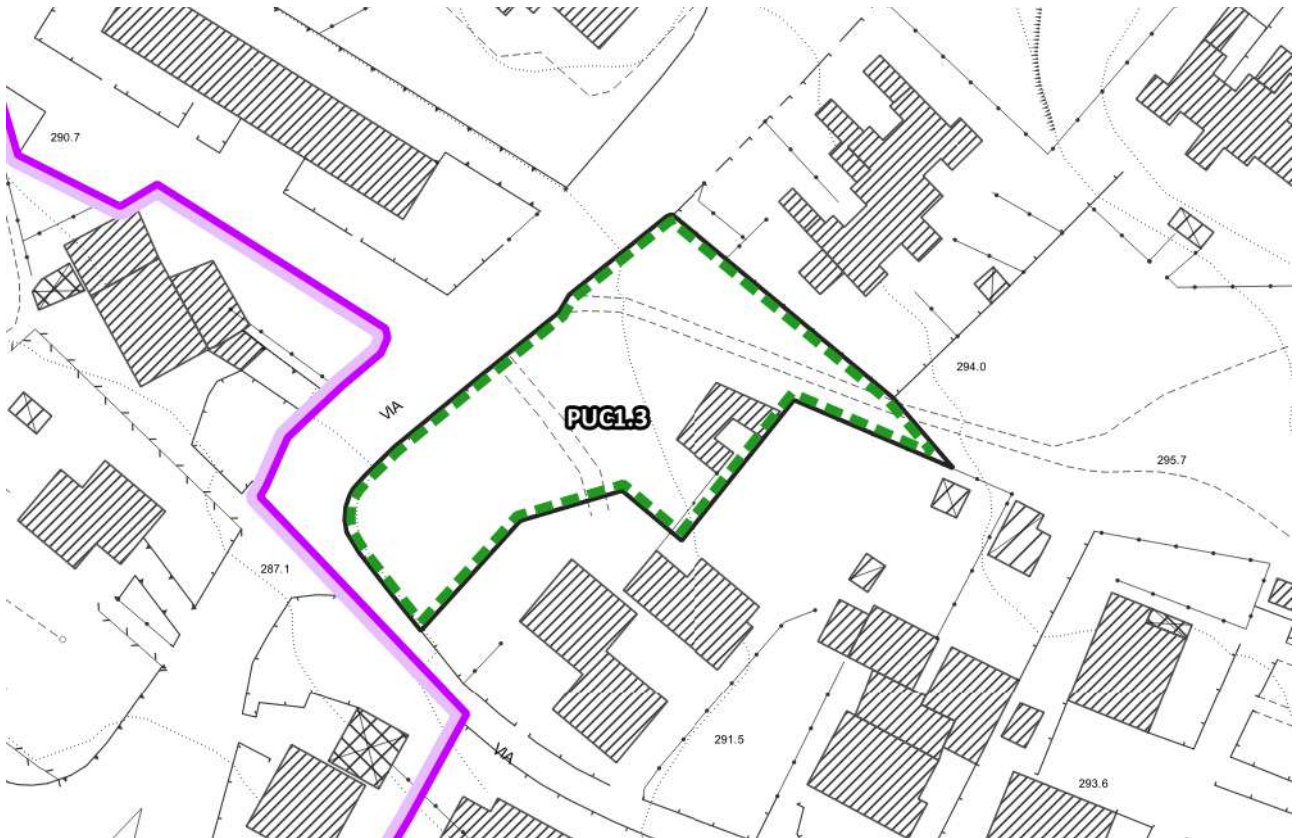
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	90 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	400 mq minimo
	PERCORSO PEDONALE	Da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI

 Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano di recente formazione della località Castelfranco di Sopra.

E' ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una **SE** massima di 360 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla Riqualficazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Distanze dai confini: 5 metri;
- Distanze di pareti finestrate da edifici antistanti: 10 metri.

La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

Nelle more dell'attuazione della presente previsione non è consentita la recinzione delle aree private nelle quali insistono le reti fognarie e le reti di scolo.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 90 mq, lungo via Moro Bianco
- Percorso pedonale pubblico, nell'area indicata come **F2.2**, di collegamento tra via del Moro Bianco e l'area a verde pubblico esistente su Via Mario Benedetti, di larghezza non inferiore a 2 mt. Il tracciato riportato nello schema progettuale è da ritenersi indicativo. L'effettiva quantificazione del percorso pedonale pubblico da realizzare sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

L'intervento è inoltre subordinato alla cessione della quota in proprietà del verde pubblico di progetto (F2.2), per una superficie minima pari a 400 mq, alla Amministrazione Pubblica.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art.

52.1.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.





Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

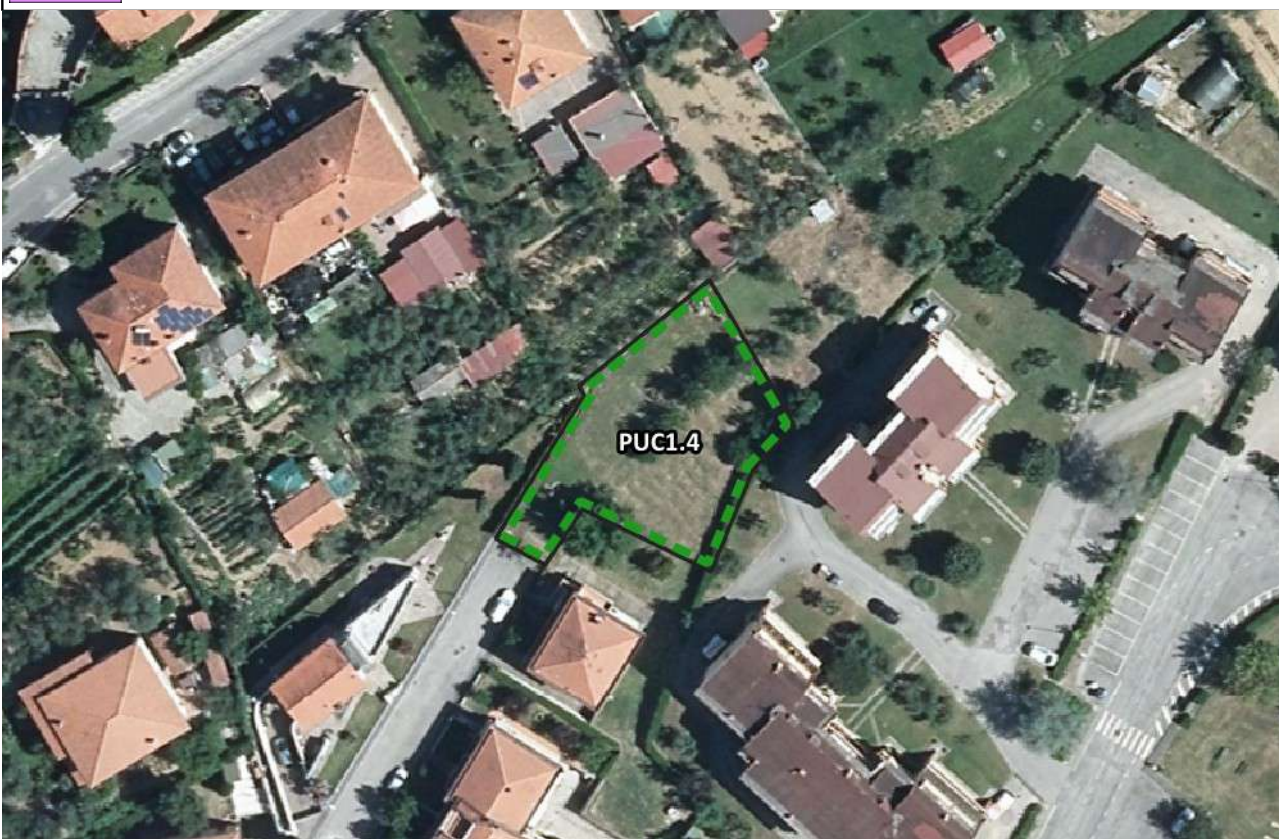
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	774 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	420 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	350 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	70 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	30 mq minimo
	VIABILITA’ PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI

Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano di recente formazione della località Castelfranco di Sopra.

E' ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una **SE** massima di 350 mq, **IC** pari al 70%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare, bifamiliare o trifamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (PP2), per una quantità minima di 30 mq.
- Viabilità di completamento, come indicato da schema progettuale, con larghezza di carreggiata non inferiore a 6,5 ml. L'effettiva quantificazione dell'area da realizzare sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

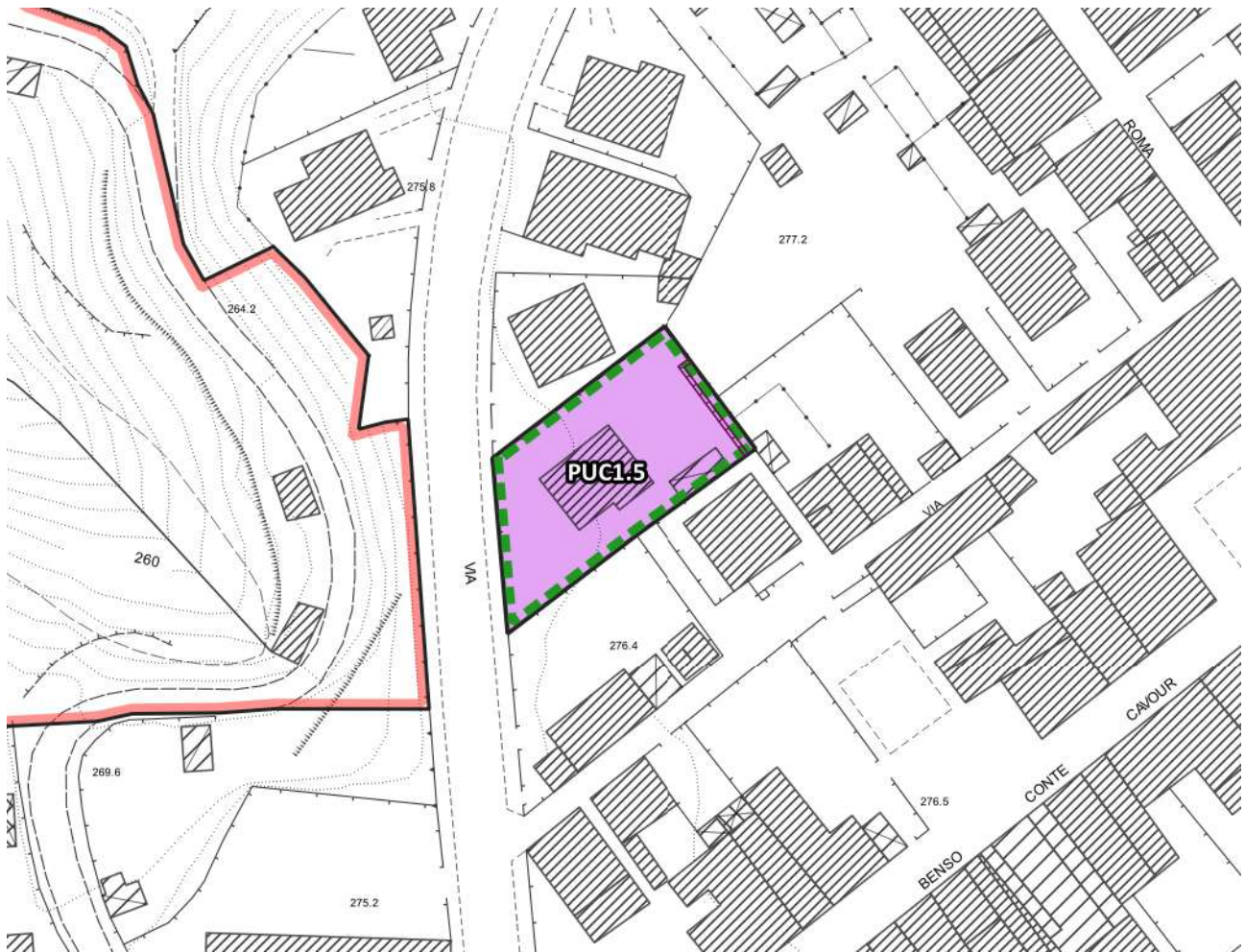
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

UTOE 2

Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano

PUC 1.5 Loc. Castelfranco di Sopra – Via Alcide De Gasperi




Scala 1:1.000


PARAMETRI PRESCRITTIVI

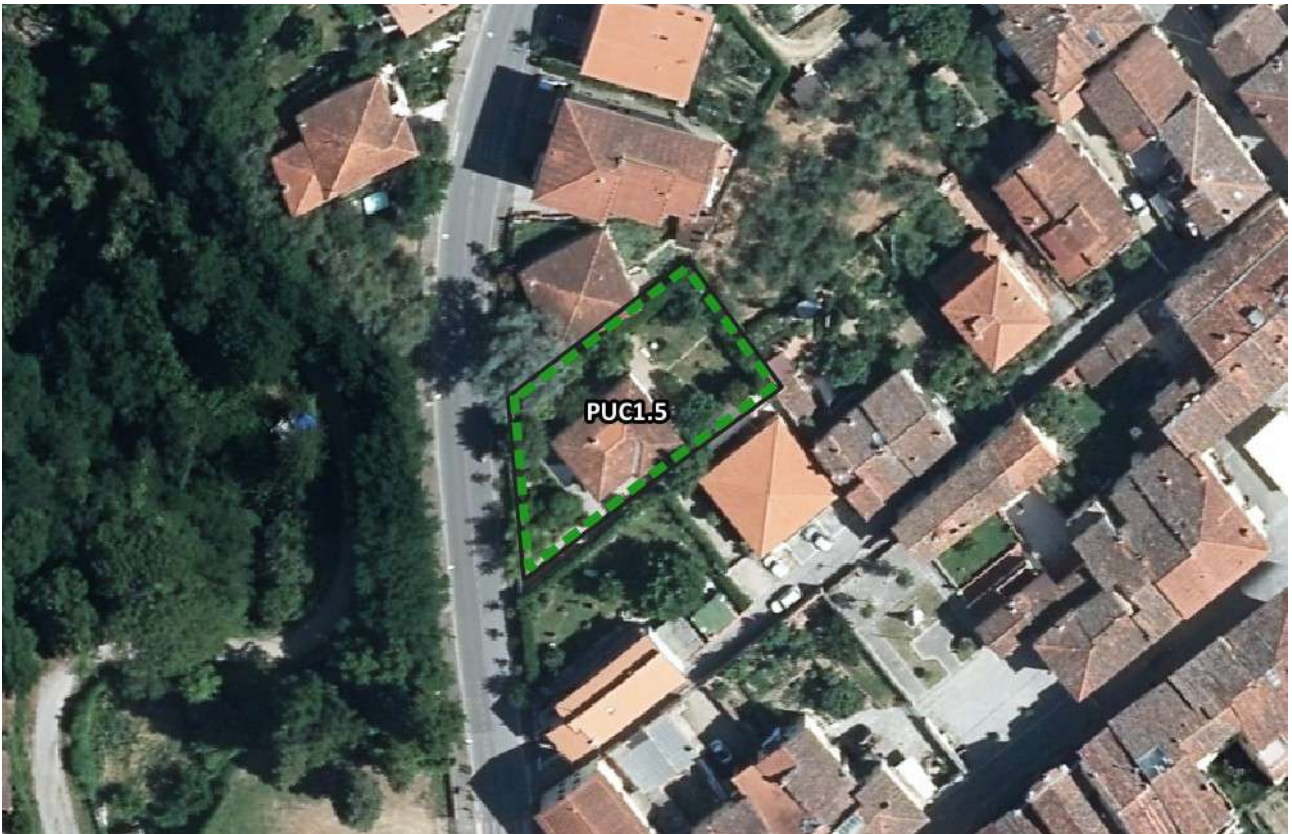
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	747 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	747 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	120 mq in ampliamento
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

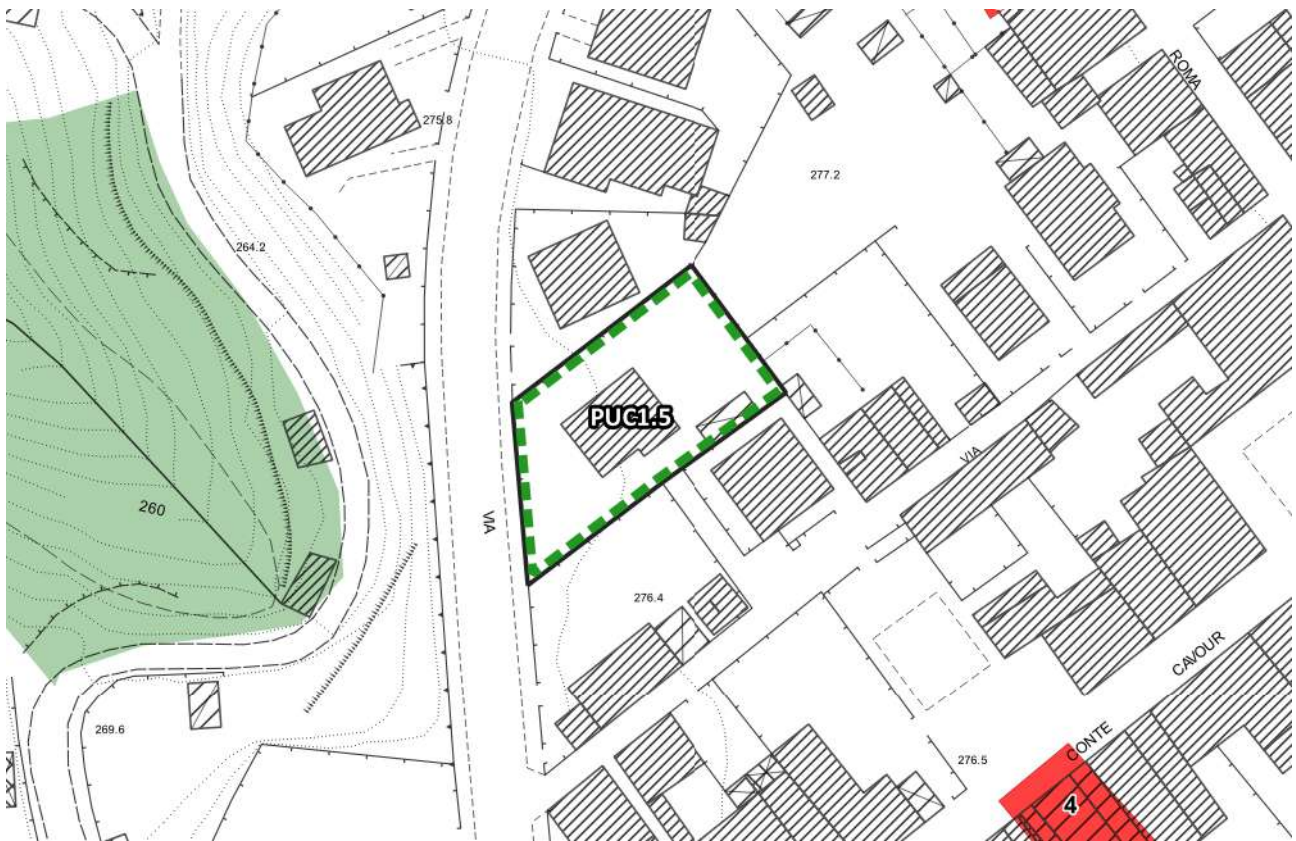
	PERCORSO PEDONALE	Da quantificare in sede di convenzione
---	--------------------------	--

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
---	---------------------------



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al recupero e riqualificazione di parte del tessuto insediativo nel centro di Castelfranco di Sopra.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione della volumetria esistente, con aumento di **SE** massima di 120 mq in aggiunta alla SE esistente, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI I nuovi edifici dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Distanze dai confini: 5 metri;
- Distanze dalle strade: 5 metri;
- Distanze di pareti finestrate da edifici antistanti: 10 metri.

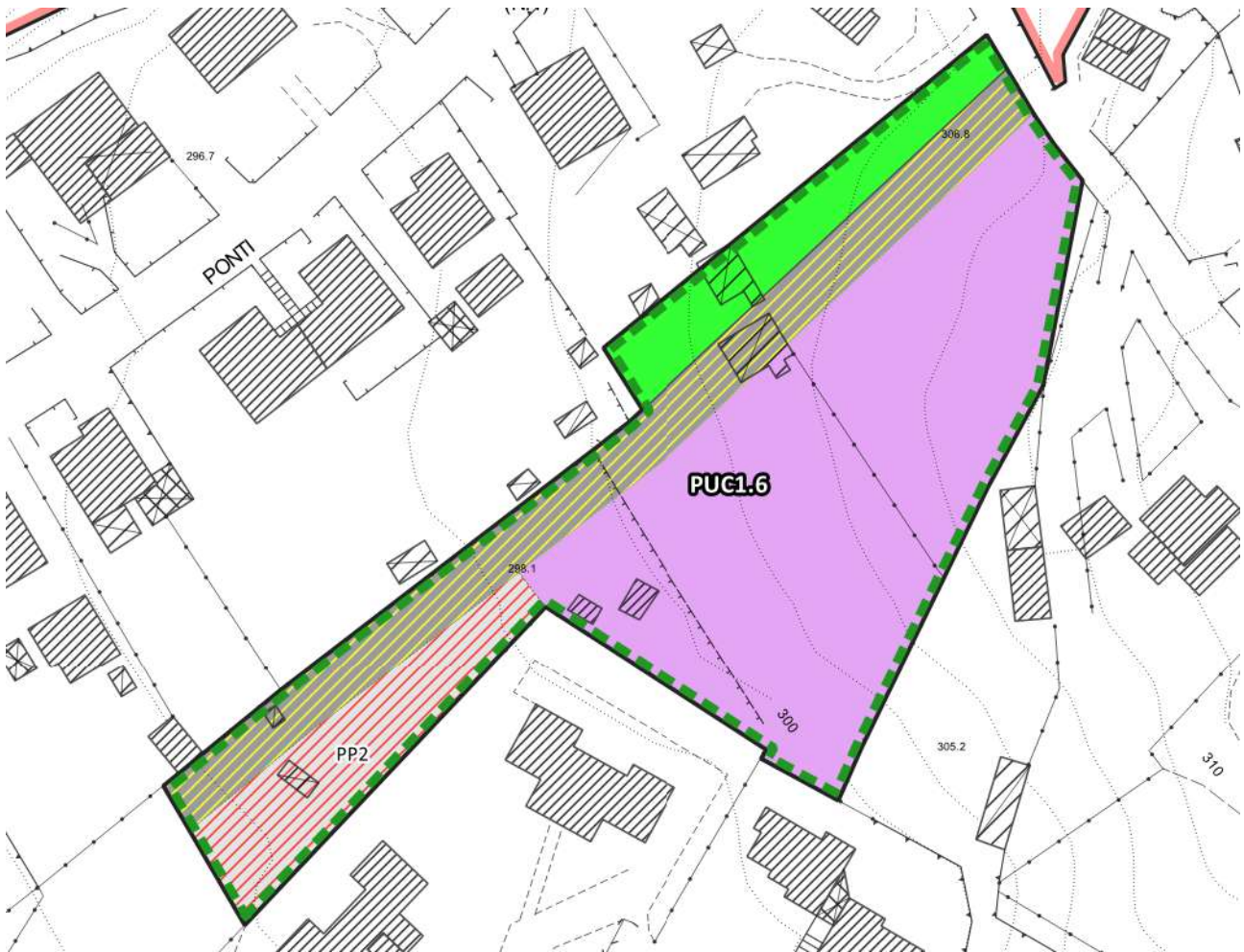
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Percorso pedonale pubblico, sul retro del lotto, di collegamento tra via IV Novembre e l'area F3.1. di larghezza non inferiore a 2 mt. Il tracciato riportato nello schema progettuale è da ritenersi indicativo. L'effettiva quantificazione del percorso pedonale pubblico da realizzare sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.



La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		5.348 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		3.130 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		805 mq + 50% derivante dalla riqualificazione Urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		40 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	Cessione alla P.S. per minimo 600 mq
	VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrato edificato

 Verde di arredo stradale



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano di recente formazione della località Castelfranco di Sopra e il riammagliamento della viabilità locale.

E' ammessa nuova edificazione a destinazione residenziale per una **SE** massima di 805 mq, **IC** pari al 40%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla Riqualificazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

La sistemazione degli spazi aperti dovrà fare riferimento agli elementi caratterizzanti il territorio, anche per quanto riguarda la vegetazione arborea ed arbustiva, evitando nuovi assetti estranei al contesto.

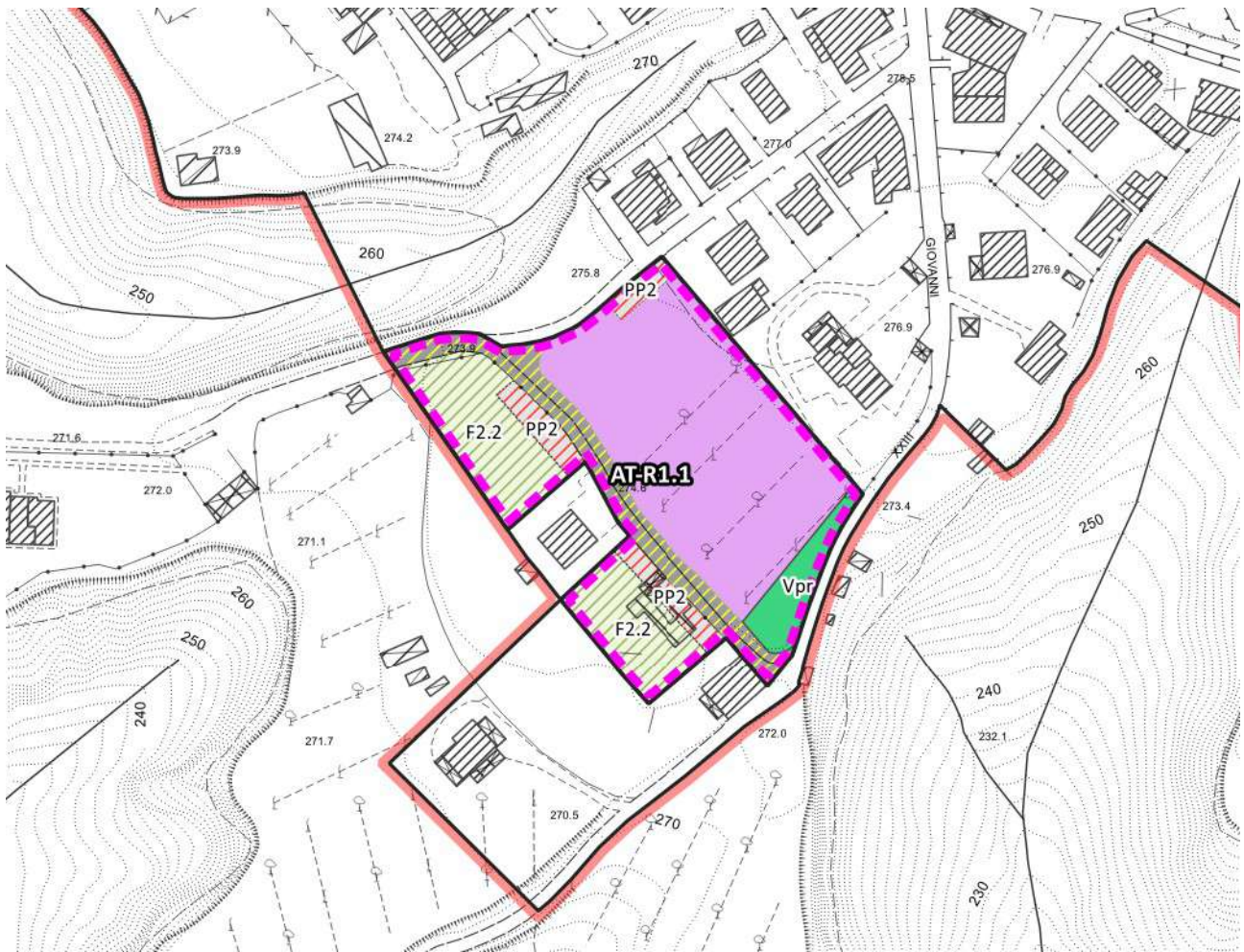
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Cessione senza realizzazione alla Pubblica Amministrazione dell'area indicata come Parcheggio pubblico (**PP2**), per una quantità minima di 600 mq. L'effettiva quantificazione dell'area da cedere sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.
- Viabilità di completamento, come indicato da schema progettuale con larghezza di carreggiata non inferiore a 6,5 ml. L'effettiva quantificazione dell'area da realizzare sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.






Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

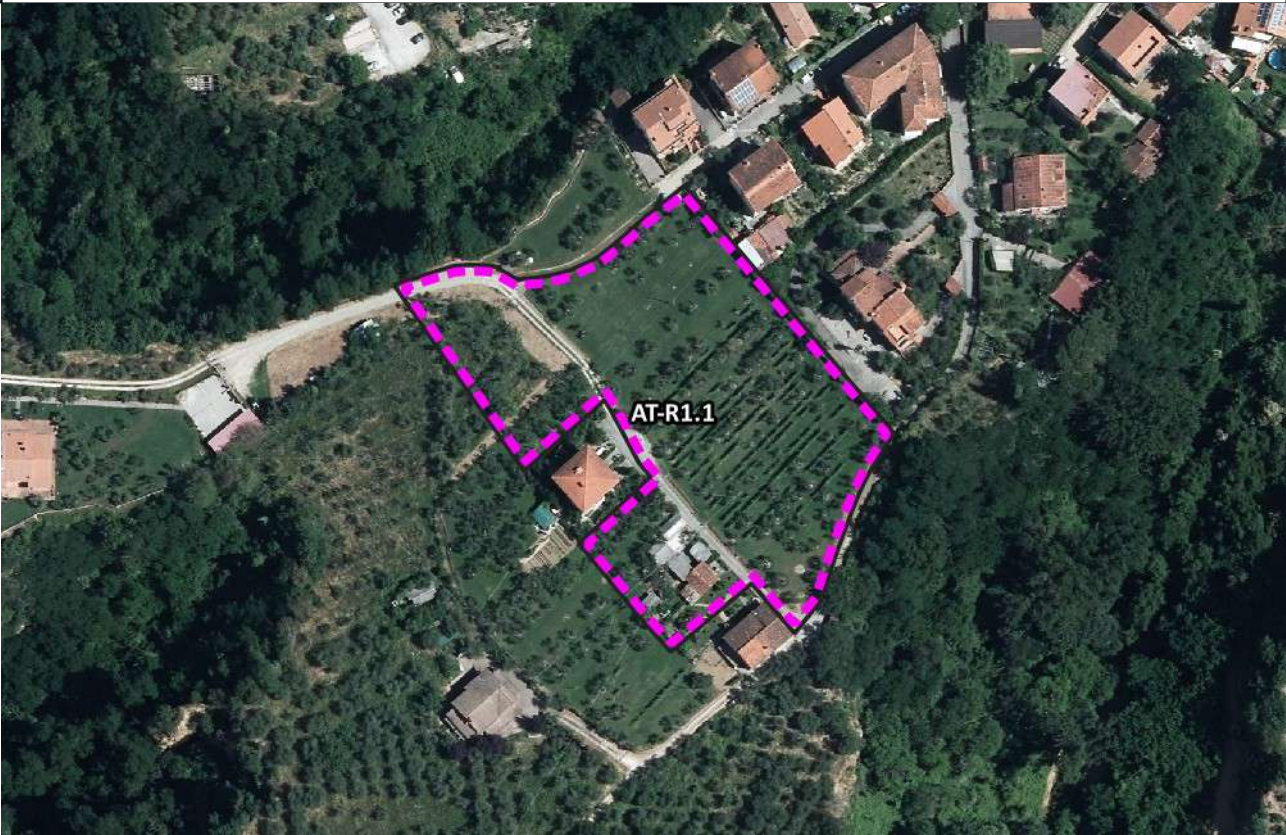
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	7.867 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	4.477 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	500 mq Nuova Edificazione 1.000 mq Riuso
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

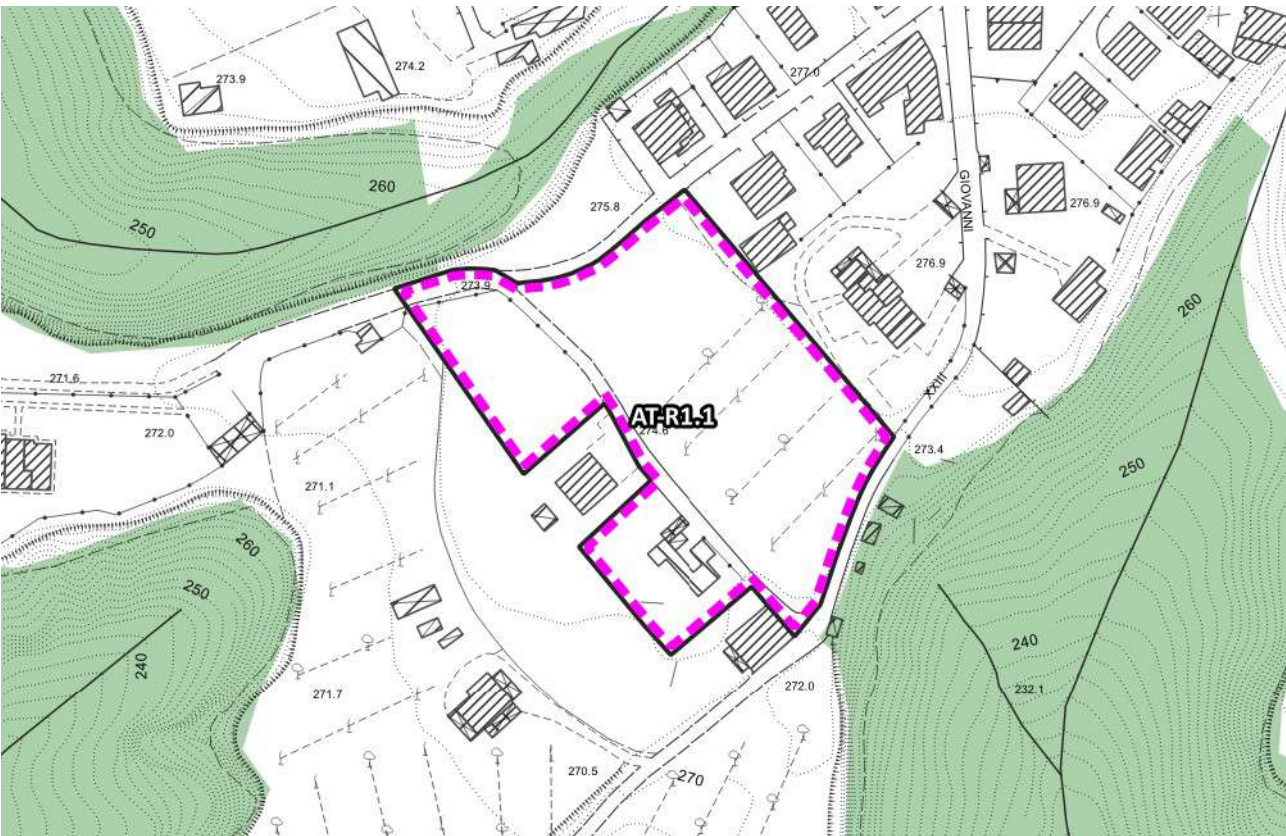
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	600 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	1.700 mq minimo
	VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.3 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso l'atterraggio di volumetrie e credito edilizio prelevato da altre zone e tessuti incongrui del territorio comunale.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale con i seguenti parametri:

- **S.E.** di nuova edificazione = 500 mq
- **S.E.** derivante da atterraggio di volumetrie = 1.000 mq
- **IC** = 30%
- **HF** = 6,5 ml
- Tipologia edilizia = Monofamiliare – Bifamiliare

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'intervento potrà essere realizzato in più sub comparti come previsto dall'art. 52.1.3 delle NTA, non vincolanti alla S.E. derivanti dall'atterraggio di volumetrie, pur mantenendo le quote massime di S.E. assegnate dalla Scheda Norma.

La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

La quota parte di S.E. derivante da atterraggio di volumetrie, dovrà essere realizzata con la capacità edificatoria derivante dal recupero del credito edilizio dei fabbricati ai sensi dell'art. 52.2 delle NTA del P.O.

In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiarie (muri a secco e maglia agraria) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.

L'intervento dovrà altresì garantire quanto più possibile il mantenimento dell'immagine del fronte di via delle balze attraverso un consistente arretramento dei corpi di fabbrica ed il mantenimento della fascia di olivi lungo strada.

Non sono consentite rampe per l'accesso ai piani interrati. La delimitazione del lotto dovrà avvenire esclusivamente con siepi e/o staccionate in legno. Muretti in pietra sono ammessi solo a proseguimento di quelli esistenti.

La pavimentazione bituminosa dovrà essere limitata alle sedi stradali e marciapiedi; aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazione permeabile.

Il verde pubblico attrezzato (F2.2) dovrà assumere la valenza di fascia di rispetto per le visuali dal centro storico. (opere pubbliche)

Dovranno essere tutelati i margini del comparto, riprogettando il “bordo costruito” con aree ed elementi verdi che qualifichino l’inserimento paesaggistico dell’intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L’intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 600 mq (minimo) di parcheggio pubblico;
- 1.700 mq (minimo) di verde pubblico, con l’obbligo di rafforzare il manto vegetazionale esistente composto da olivi;
- realizzazione del tratto di viabilità pubblica di progetto ricadente all’interno del comparto, con larghezza di carreggiata non inferiore a 7,5 ml. La quantificazione effettiva delle opere stradali sarà fatta in sede di stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all’art. 52.1.3, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell’area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000


PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	672 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	460 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,0 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	Come da D.M. 1444/68
VERDE PUBBLICO (F2.2)	Come da D.M. 1444/68

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
---	---------------------------



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso una delle seguenti casistiche:

a) Demolizione e ricostruzione in loco delle volumetrie tramite la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.4 delle NTA.

b) Demolizione e recupero del credito edilizio per la ricostruzione in altra area, tramite la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.3 delle presenti NTA, contestuale con quanto previsto nei comparti di atterraggio.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso il recupero delle volumetrie esistenti.

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area tramite la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti e il cambio di destinazione d'uso a residenziale.

Nel caso dell'acquisizione di *credito edilizio*, si considera la S.E. esistente al momento dell'adozione del Piano Operativo e con le modalità dell'art. 52.2 delle NTA.

Nel caso la ricostruzione avvenga in loco sono ammessi i seguenti parametri:

- **S.E.** = 460 mq
- **IC** = 30%
- **HF** = 7,0 ml
- Tipologia edilizia = Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'intervento da attuarsi nei comparti di atterraggio è subordinato alla completa o parziale demolizione dei fabbricati presenti nell'area in oggetto, nel rispetto dell'art.52.2.1 delle NTA del PO, e nella sistemazione e bonifica dell'area, oltre che la cessione della proprietà alla Pubblica Amministrazione con le modalità da prevedere all'interno della convenzione allegata al Piano Attuativo.

È ammessa la demolizione delle volumetrie esistenti con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 52.2.1 delle NTA del PO.

Nel caso della demolizione dei fabbricati esistenti per acquisizione del credito edilizio, dovrà essere ceduta l'intera area del comparto alla Pubblica Amministrazione al fine di realizzare nuovi servizi pubblici e centralità urbane (spazi pubblici).

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- parcheggio pubblico (PP2) come da D.M. 1444/68;

➤ verde pubblico (F2.2) come da D.M. 1444/68.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.




Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	3.206 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Pari a quella esistente
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,0 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare (per residenza)
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale, commerciale, terziario-direzionale
OPERE PUBBLICHE	
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	Come da D.M. 1444/68
VERDE PUBBLICO (F2.2)	Come da D.M. 1444/68

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
---	---------------------------



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso una delle seguenti casistiche:

a) Demolizione e ricostruzione in loco delle volumetrie tramite la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.4 delle NTA.

b) Demolizione e recupero del credito edilizio per la ricostruzione in altra area, tramite la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.3 delle presenti NTA, contestuale con quanto previsto nei comparti di atterraggio.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso il recupero delle volumetrie esistenti.

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area tramite la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti e il cambio di destinazione d'uso a residenziale, commerciale, terziario-direzionale.

Nel caso dell'acquisizione di *credito edilizio*, si considera la S.E. esistente al momento dell'adozione del Piano Operativo e con le modalità dell'art. 52.2 delle NTA.

Nel caso la ricostruzione avvenga in loco sono ammessi i seguenti parametri:

- **S.E.** = pari all'esistente
- **IC** = 50%
- **HF** = 7,0 ml
- Tipologia edilizia = Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare (per residenza)

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'intervento da attuarsi nei comparti di atterraggio è subordinato alla completa o parziale demolizione dei fabbricati presenti nell'area in oggetto, nel rispetto dell'art.52.2.1 delle NTA del PO, e nella sistemazione e bonifica dell'area, oltre che la cessione della proprietà alla Pubblica Amministrazione con le modalità da prevedere all'interno della convenzione allegata al Piano Attuativo.

È ammessa la demolizione delle volumetrie esistenti con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 52.2.1 delle NTA del PO.

Nel caso della demolizione dei fabbricati esistenti per acquisizione del credito edilizio, dovrà essere ceduta l'intera area del comparto alla Pubblica Amministrazione al fine di realizzare nuovi servizi pubblici e centralità urbane (spazi pubblici).

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- parcheggio pubblico (PP2) come da D.M. 1444/68;
- verde pubblico (F2.2) come da D.M. 1444/68.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.4, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

RQ 1.3 Loc. Castelfranco di Sopra – Via Divisione Garibaldi

Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.281 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Pari a quella esistente
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,0 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare (per residenza)
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale, commerciale, terziario-direzionale
OPERE PUBBLICHE	
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	270 mq minimo
VERDE PUBBLICO (F2.2)	Come da D.M. 1444/68

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
--	---------------------------



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso una delle seguenti casistiche:

a) Demolizione e ricostruzione in loco delle volumetrie tramite la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.4 delle NTA.

b) Demolizione e recupero del credito edilizio per la ricostruzione in altra area, tramite la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.3 delle presenti NTA, contestuale con quanto previsto nei comparti di atterraggio.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso il recupero delle volumetrie esistenti.

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area tramite la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti e il cambio di destinazione d'uso a residenziale, commerciale, terziario-direzionale.

Nel caso dell'acquisizione di *credito edilizio*, si considera la S.E. esistente al momento dell'adozione del Piano Operativo e con le modalità dell'art. 52.2 delle NTA.

Nel caso la ricostruzione avvenga in loco sono ammessi i seguenti parametri:

- **S.E.** = pari all'esistente
- **IC** = 50%
- **HF** = 7,0 ml
- Tipologia edilizia = Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare (per residenza)

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'intervento da attuarsi nei comparti di atterraggio è subordinato alla completa o parziale demolizione dei fabbricati presenti nell'area in oggetto, nel rispetto dell'art.52.2.1 delle NTA del PO, e nella sistemazione e bonifica dell'area, oltre che la cessione della proprietà alla Pubblica Amministrazione con le modalità da prevedere all'interno della convenzione allegata al Piano Attuativo.

È ammessa la demolizione delle volumetrie esistenti con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 52.2.1 delle NTA del PO.

Nel caso della demolizione dei fabbricati esistenti per acquisizione del credito edilizio, dovrà essere ceduta l'intera area del comparto alla Pubblica Amministrazione al fine di realizzare nuovi servizi pubblici e centralità urbane (spazi pubblici).

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 270 mq (minimo) di parcheggio pubblico;
- verde pubblico (F2.2) come da D.M. 1444/68.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.4, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.615 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Pari a quella esistente
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,0 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare (per residenza)
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale, commerciale, terziario-direzionale
OPERE PUBBLICHE	
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	Come da D.M. 1444/68
VERDE PUBBLICO (F2.2)	Come da D.M. 1444/68

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
--	---------------------------



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso una delle seguenti casistiche:

a) Demolizione e ricostruzione in loco delle volumetrie tramite la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.4 delle NTA.

b) Demolizione e recupero del credito edilizio per la ricostruzione in altra area, tramite la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.3 delle presenti NTA, contestuale con quanto previsto nei comparti di atterraggio.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso il recupero delle volumetrie esistenti.

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area tramite la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti e il cambio di destinazione d'uso a residenziale, commerciale, terziario-direzionale.

Nel caso dell'acquisizione di *credito edilizio*, si considera la S.E. esistente al momento dell'adozione del Piano Operativo e con le modalità dell'art. 52.2 delle NTA.

Nel caso la ricostruzione avvenga in loco sono ammessi i seguenti parametri:

- **S.E.** = pari all'esistente
- **IC** = 50%
- **HF** = 7,0 ml
- Tipologia edilizia = Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare (per residenza)

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'intervento da attuarsi nei comparti di atterraggio è subordinato alla completa o parziale demolizione dei fabbricati presenti nell'area in oggetto, nel rispetto dell'art.52.2.1 delle NTA del PO, e nella sistemazione e bonifica dell'area, oltre che la cessione della proprietà alla Pubblica Amministrazione con le modalità da prevedere all'interno della convenzione allegata al Piano Attuativo.

È ammessa la demolizione delle volumetrie esistenti con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 52.2.1 delle NTA del PO.

Nel caso della demolizione dei fabbricati esistenti per acquisizione del credito edilizio, dovrà essere ceduta l'intera area del comparto alla Pubblica Amministrazione al fine di realizzare nuovi servizi pubblici e centralità urbane (spazi pubblici).

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- parcheggio pubblico (PP2) come da D.M. 1444/68;
- verde pubblico (F2.2) come da D.M. 1444/68.


La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	11.620 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Pari a quella esistente
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	Non superiore all'esistente
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.4 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento prevede il recupero delle volumetrie dell'area al margine ovest del centro abitato di Castelfranco di Sopra lungo la S.P. Sette Ponti, con destinazione d'uso residenziale. La **SE** consentita deve essere uguale a quella esistente e l'altezza massima **HF** consentita non deve superare quella esistente; allo stesso modo il numero di piani fuori terra. L'Indice di copertura **IC** è pari a 30%. La tipologia edilizia ammessa è mono - bifamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente.

Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI


PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

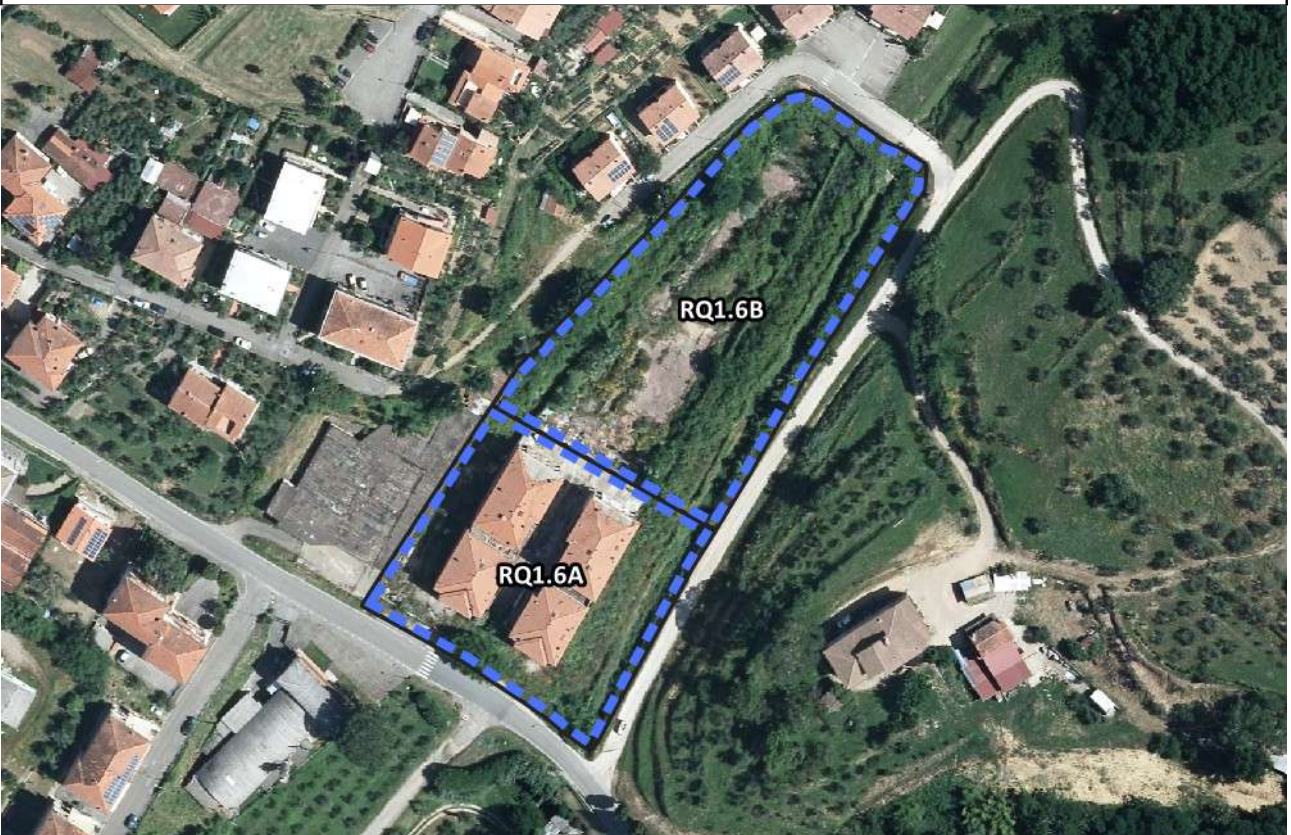


Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	10.849 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Pari a quella demolita
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,0 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	Come da P.d.R. precedentemente convenzionato
VERDE PUBBLICO (F2.2)	Come da P.d.R. precedentemente convenzionato
VIABILITA' PUBBLICA	Come da P.d.R. precedentemente convenzionato
VIABILITA' PUBBLICA – EXTRACOMPARTO	Da quantificare in sede di convenzione con il sub-comparto RQ1.6B

ELEMENTI GRAFICI

 Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.4 delle presenti NTA. E' ammessa l'attuazione dell'intervento anche per sub-comparti, così come individuati nello schema grafico, tramite Interventi Diretti Convenzionati riferiti ai singoli sub-comparti indicati nello schema grafico, che preveda la realizzazione e cessione delle opere pubbliche già previste dal previgente Piano di Recupero.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento prevede il recupero urbanistico dell'area, tramite il completamento del P.d.R. in parte realizzato. In particolare l'intervento prevede:

- per il sub-comparto RQ1.6A, il completamento delle volumetrie esistenti in fase di realizzazione per il rilascio di certificato di agibilità previa cessione delle urbanizzazioni originariamente previste dal Piano di Recupero, mediante intervento diretto convenzionato; su i fabbricati una volta completati, varrà la disciplina delle zone B2 delle NTA (art. 30.2.4);
- per il sub-comparto RQ1.6B, la realizzazione della restante volumetria già demolita, secondo i parametri già definiti dal P.d.R. precedentemente convenzionato.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- parcheggio pubblico (PP2) come da P.d.R. precedentemente convenzionato, suddivisi tra i rispettivi sub-comparti;
- verde pubblico (F2.2) come da P.d.R. precedentemente convenzionato suddivisi tra i rispettivi sub-comparti;
- viabilità pubblica come da P.d.R. precedentemente convenzionato suddivisi tra i rispettivi sub-comparti;
- A carico del sub-comparto **RQ1.6B** sistemazione della viabilità extracomparto nel tratto di Via di Pacenzia fino al collegamento con S.P. Sette Ponti, come rappresentato nella presente scheda norma, previa acquisizione dell'area da parte della Pubblica Amministrazione.. L'effettiva quantificazione dell'area da realizzare sarà effettuata in sede di stipula della convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale. Il soggetto attuatore dovrà farsi carico delle spese relative alla progettazione, alla direzione dei lavori, agli espropri necessari e alle

opere per la sua completa realizzazione e collaudo. L'Amministrazione Comunale di riserva la possibilità di procedere alla realizzazione della sistemazione del tratto viario interessato con opera pubblica fuori dal previsto Piano di Recupero sub-comparto **RQ1.6B**, in questo caso la Convenzione dovrà individuare ulteriori opere pubbliche da realizzare con l'attuazione della presente scheda norma, che siano equiparabili per dimensioni e impegno economico, alla sistemazione della viabilità nel tratto indicato.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

Specificatamente per il sub-comparto **RQ1.6B**, qualora l'Amministrazione Comunale non intenda procedere alla sistemazione del tratto di viabilità extracomparto con opera pubblica fuori dal previsto Piano di Recupero, la convenzione del suddetto comparto, deve garantire la preventiva sistemazione del tratto di viabilità extracomparto nonché la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli ulteriori interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA. Nella convenzione dovrà darsi esplicitamente atto che il rilascio dei abilitativi per l'attuazione dell'intervento avrà luogo unicamente a seguito della realizzazione, collaudo e presa in carico del tratto di viabilità oggetto di sistemazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.


2. Loc. Pian di Scò

UTOE 2	Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano
ID 2.1 Loc. Pian di Scò – Via Boccaccio	



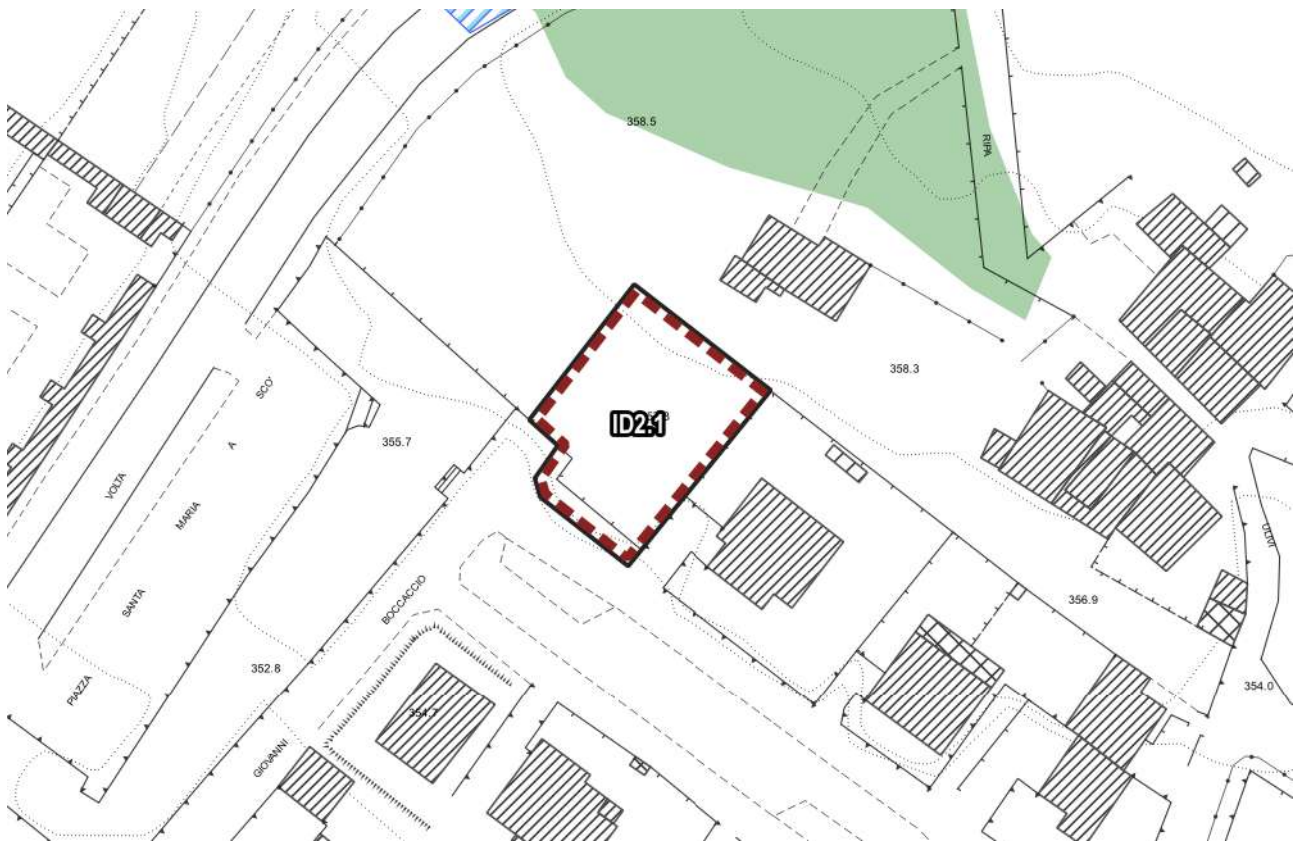
Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	635 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	230 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,00 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione di Pian di Scò, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale. E' ammessa una **SE** massima di 230 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

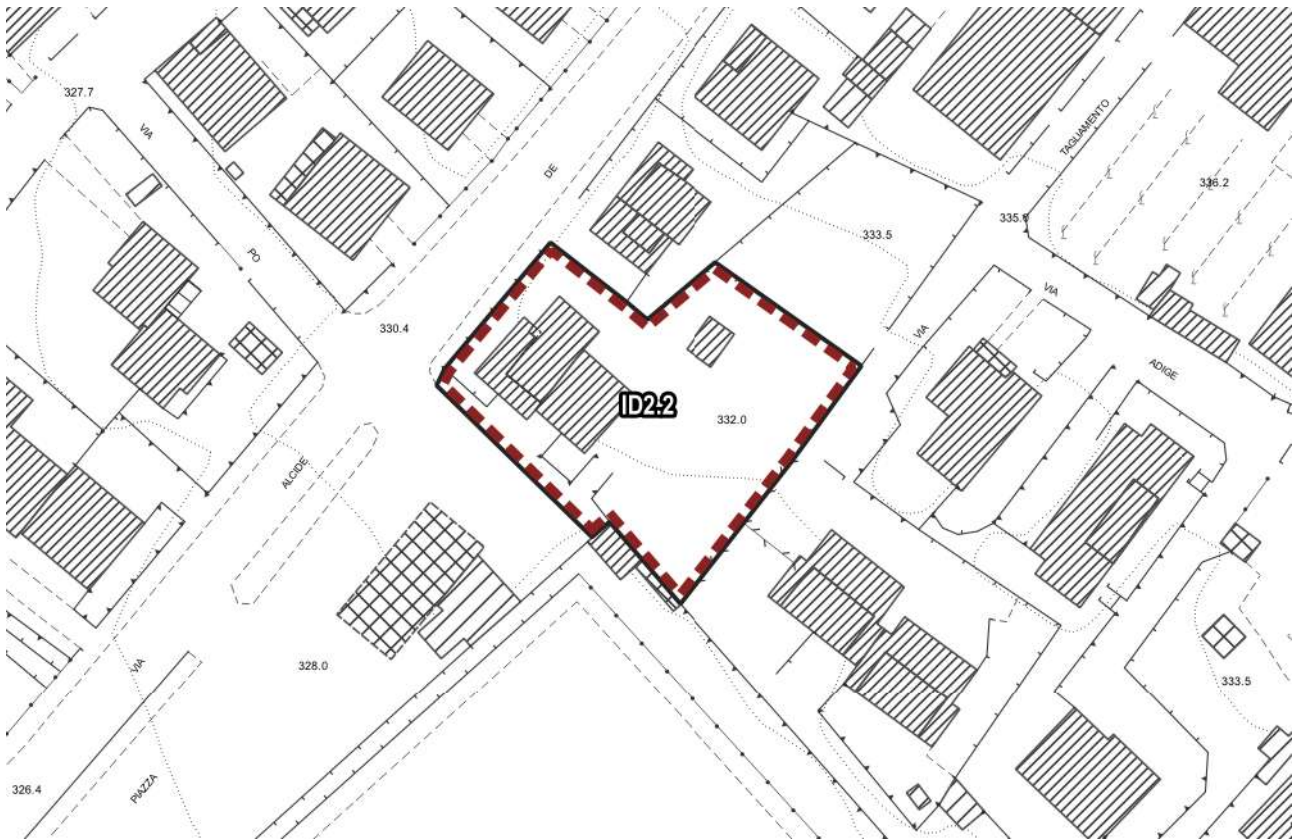
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.411 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	115 mq in aggiunta all’esistente
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	Pari all’edificio esistente
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
---	---------------------------



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione di Pian di Scò, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale.

E' ammessa una **SE** massima di 115 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** pari a quella esistente. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

Per i volumi esistenti è da considerarsi la disciplina delle zone B1 di cui all'art. 52.2.3 delle NTA.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI Il nuovo fabbricato dovrà essere previsto in adiacenza a quello esistente.

PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

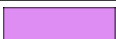


Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

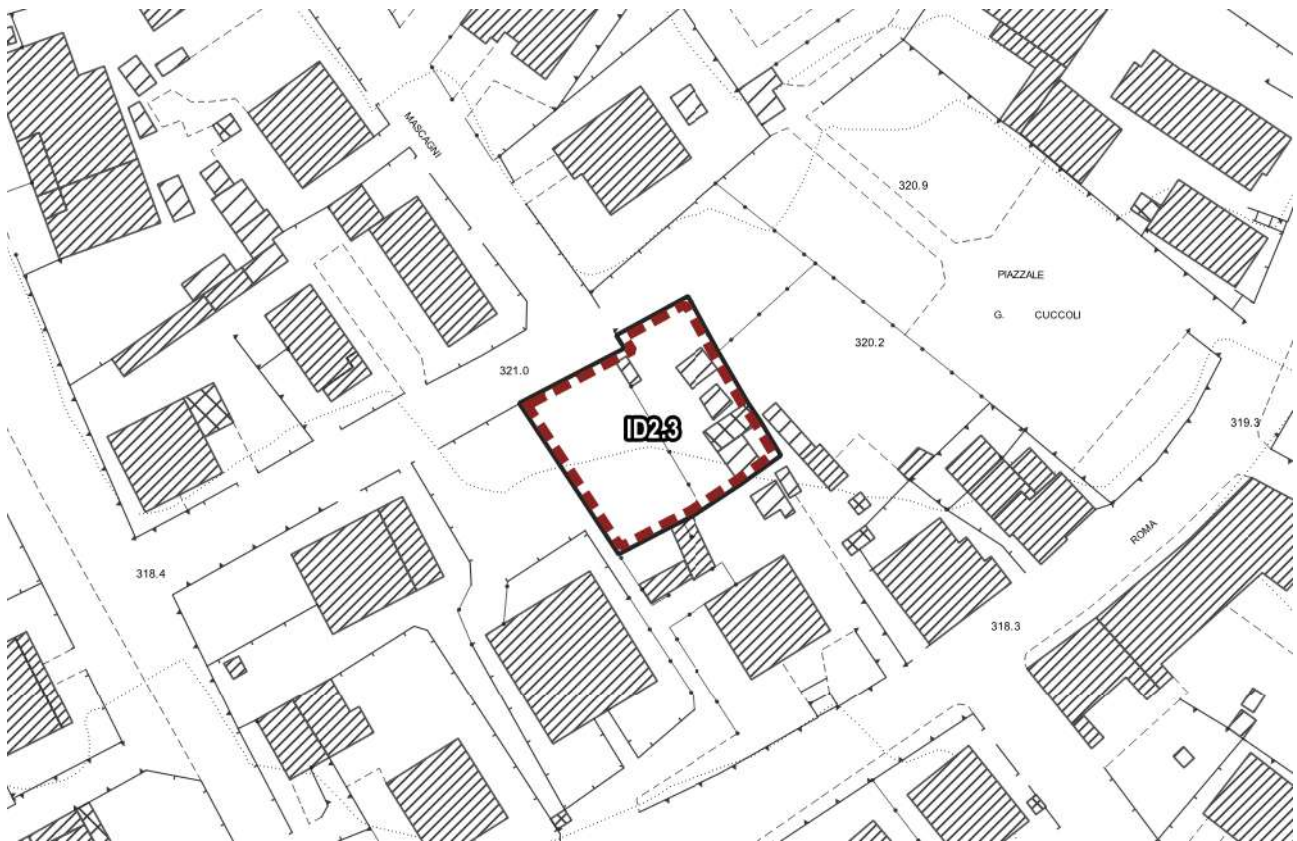
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	623 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	115 mq comprensiva della SE esistente
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,00 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
---	---------------------------



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla riqualificazione e completamento del tessuto insediativo di recente formazione di Pian di Scò, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale.

E' ammessa una **SE** massima di 115 mq comprensiva della eventuale SE esistente, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'attuazione dell'intervento è vincolata alla demolizione di tutti gli eventuali manufatti presenti nell'area.

La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

UTOE 2	Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano
ID 2.4 Loc. Pian di Scò – Via Palagio	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.088 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	305 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,00 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Plurifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo e conseguente ricucitura del margine urbano, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale a conclusione della lottizzazione in parte realizzata e della quale sono state realizzate le opere di urbanizzazione.

E' ammessa una **SE** massima di 305 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è plurifamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

Dovrà essere tutelato il margine sud-est dell'intervento, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitigano la transizione tra area urbana e territorio rurale.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI


PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

UTOE 2	Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano
ID 2.5 Loc. Pian di Scò – Via Palagio	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	469 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	145 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,00 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo e conseguente ricucitura del margine urbano, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale a conclusione della lottizzazione in parte realizzata e della quale sono state realizzate le opere di urbanizzazione.

E' ammessa una **SE** massima di 145 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 7,00 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

UTOE 2


Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano

ID 2.6 Loc. Pian di Scò – Via Giuseppe Impastato

Scala 1:1.000

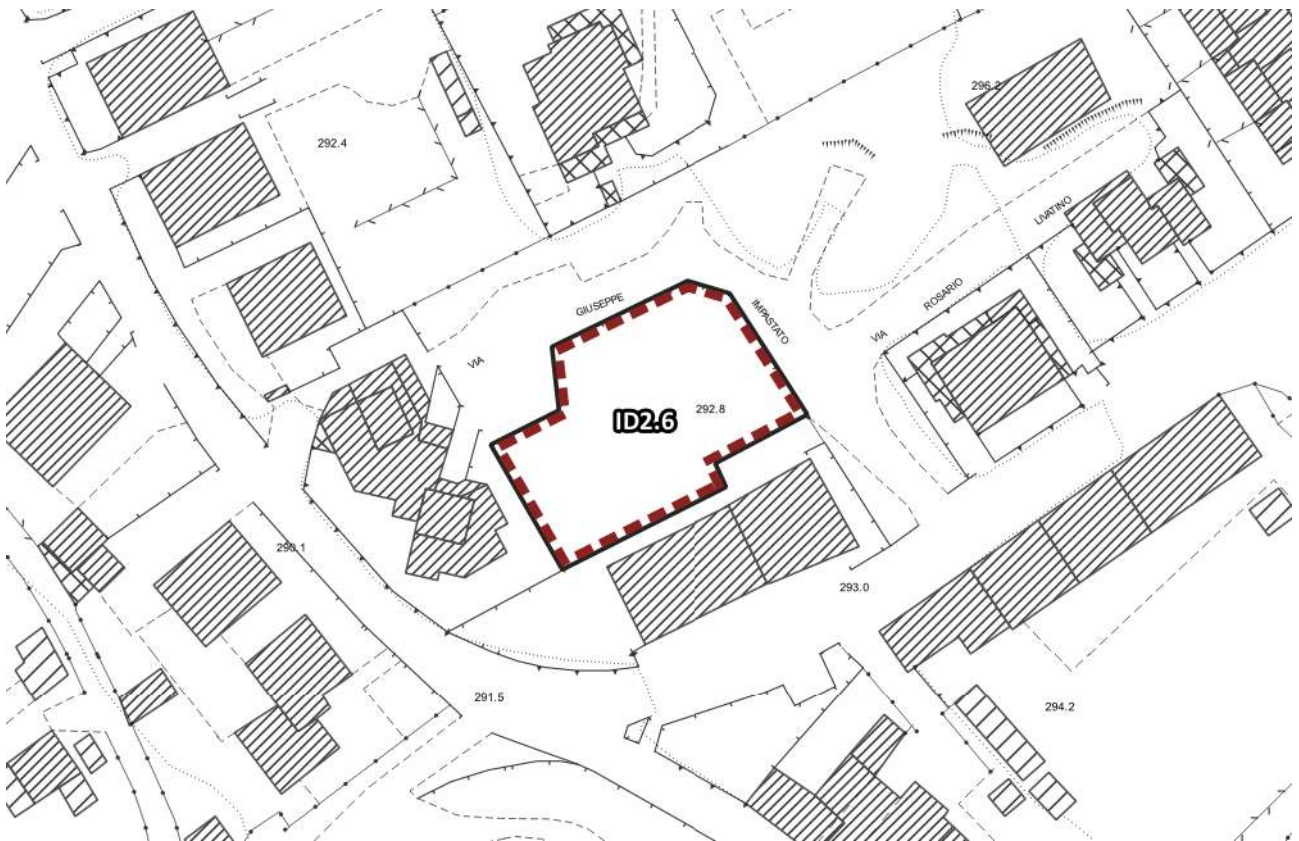
PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	864 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	115 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano della località Pian di Scò.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 115 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI E' ammessa la realizzazione delle nuove volumetrie in adiacenza del fabbricato esistente posto a sud del comparto, lungo Via G. Impastato.



La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	2.554 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.559 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	600 mq + 50% derivante dalla riqualificazione Urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare e linea
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2) 300 mq minimo
	Cessione alla pubblica amministrazione dell’area identificata come E0
ELEMENTI GRAFICI	

	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento e ricucitura del tessuto urbano della località Pian di Scò.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 600 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 7,50 ml come da volumi presenti nell'area. La tipologia edilizia ammessa è mono, bifamiliare o in linea.

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla Riqualificazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI Il nuovo intervento prevede la realizzazione di un edificio residenziale mono/bifamiliare in corrispondenza dell'**Area accentrato edificato** a ovest e la realizzazione di un edificio residenziale in linea in corrispondenza dell'**Area accentrato edificato** a est. I nuovi edifici dovranno avere caratteristiche formali e tipologiche tali da garantire un corretto inserimento nel tessuto esistente.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 300 mq.
- cessione alla pubblica amministrazione dell'area interna al comparto identificata come **EO**, finalizzata a futura realizzazione di spazi pubblici.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.



MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

UTOE 2	Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano
PUC 2.2 Loc. Pian di Scò – Via Dante Alighieri	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		2.418 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		1.865 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		500 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		7,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA		Plurifamiliare
DESTINAZIONE D’USO		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	500 mq minimo
ELEMENTI GRAFICI		
	Area accentrato edificato	



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.
DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE	<p>L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano della località Pian di Scò.</p> <p>E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una SE massima di 500 mq, IC pari al 30%, e una altezza massima HF di 7,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è plurifamiliare.</p> <p>È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla Riqualficazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.</p>
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>Dovrà essere mantenuto il muro di contenimento su Via della Ripa.</p> <p>La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come Area accentramento edificato, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.</p>
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 500 mq. <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.</p>
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	
PRESCRIZIONI PIT	Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti <i>Beni paesaggistici</i> .

UTOE 2

Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano

PUC 2.3 Loc. Pian di Scò – Via Pablo Neruda





Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	3.850 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.738 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	690 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

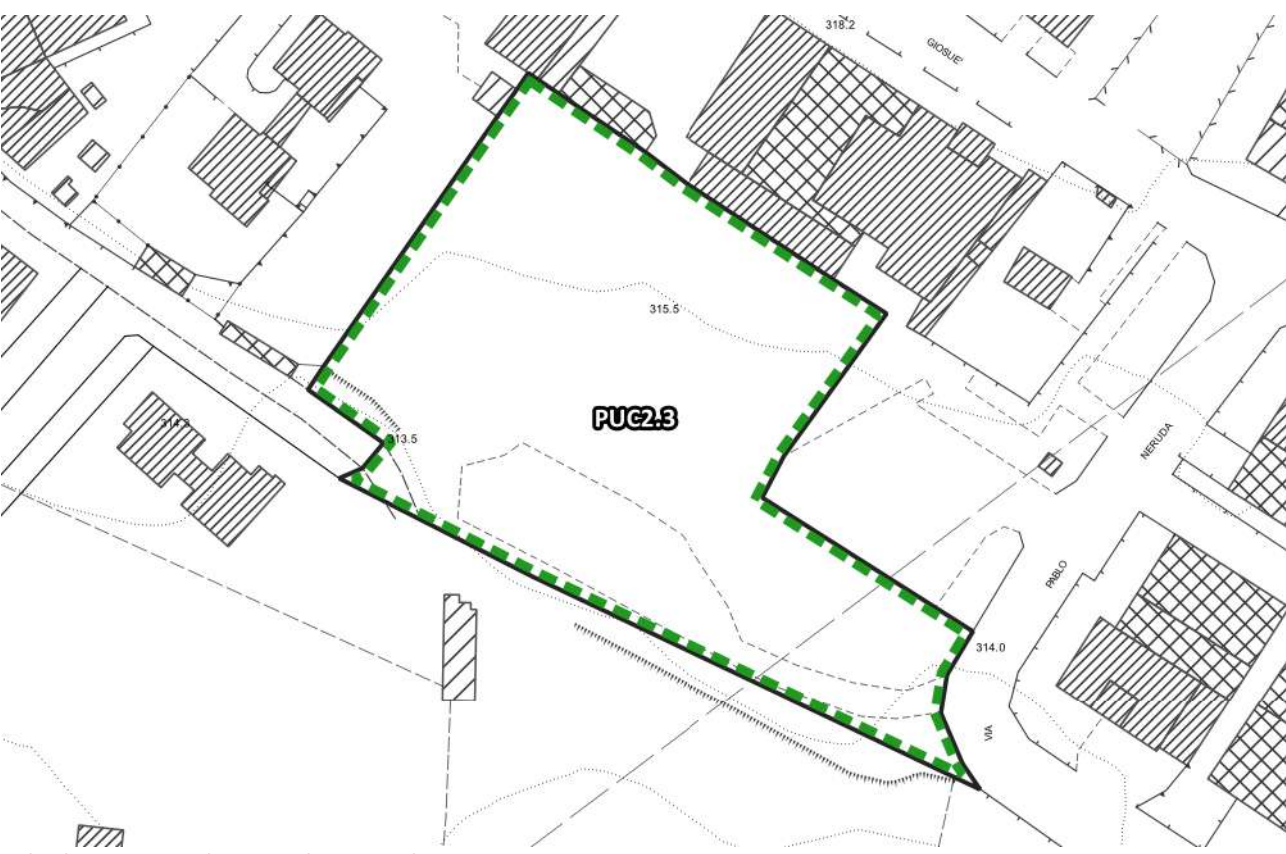
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	300 mq minimo
	VIABILITA’ PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI

- Area accentrato edificato
- F4 – Impianti tecnologici di interesse generale esistenti



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento e ricucitura del tessuto urbano della località Pian di Scò.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 690 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 7,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare, bifamiliare o trifamiliare.

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla Riqualficazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

Per l'area **F4.1** sono ammessi gli interventi previsti dall'art. 36.4 delle NTA.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

L'edificazione dovrà rapportarsi con il tessuto urbano esistente commisurando in particolare le altezze a quelle dei fabbricati adiacenti, più bassi su via Carducci, e riprendendo, ove possibile, gli allineamenti presenti.

La nuova viabilità di collegamento tra via P. Neruda e via del Palagio dovrà configurarsi come viale alberato, dotato di adeguati ed ampi spazi anche per la circolazione pedonale e ciclabile; pur favorendo la scorrevolezza del traffico, il disegno della viabilità non dovrà incentivare una percorrenza veloce, in modo da garantire alti livelli di sicurezza per tutte le componenti.

La sistemazione degli spazi aperti dovrà fare riferimento agli elementi caratterizzanti il territorio rurale, anche per quanto riguarda la vegetazione arborea ed arbustiva, evitando nuovi assetti estranei al contesto.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 300 mq a sistemazione e ampliamento del parcheggio adiacente esistente posto fuori dal comparto;
- Collegamento della viabilità a servizio delle aree residenziali tra via Palagio e via Neruda. L'effettiva quantificazione dell'area da realizzare sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse

pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.


UTOE 2

Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano


PUC 2.4 Loc. Pian di Scò – Via Gandhi

Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	715 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	636 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	180 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
 PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	100 mq minimo

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
---	---------------------------



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000




Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.
DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE	<p>L'intervento è finalizzato al completamento e ricucitura del tessuto urbano della località Pian di Scò.</p> <p>E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una SE massima di 180 mq, IC pari al 30%, e una altezza massima HF di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.</p>
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come Area accentramento edificato, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.</p> <p>Dovrà essere tutelato il margine nord dell'intervento, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale, integrandosi con l'oliveta presente a nord-ovest del comparto.</p>
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 100 mq. <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.</p>
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	
PRESCRIZIONI PIT	Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti <i>Beni paesaggistici</i> .



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	1.983 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.225 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	345 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
 PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	Cessione alla P.S. per minimo 700 mq
PIAZZA PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione
ELEMENTI GRAFICI	

	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento e ricucitura del tessuto urbano della località Pian di Scò.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 345 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla Riqualficazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

Per il fabbricato esistente all'interno della Scheda Norma è previsto interventi di ristrutturazione edilizia al fine di recuperare il locale e la tettoia ad uso accessorio alla residenza.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

Dovrà essere tutelato il margine est dell'intervento, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale, integrandosi con l'oliveta presente ad est del comparto.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Cessione senza realizzazione alla Pubblica Amministrazione dell'area indicata come Parcheggio pubblico (**PP2**), per una quantità minima di 700 mq. L'effettiva quantificazione dell'area da cedere sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.
- Realizzazione di una piazza pubblica, al termine della via di Casalivo, con pavimentazione coerente alle caratteristiche del nucleo di antica formazione e recupero del tratto in pietra ancora presente nella parte nord. L'effettiva quantificazione della piazza sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.



La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	1.152 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	899 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	460 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
 PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	200 mq minimo
ELEMENTI GRAFICI	
 Area accentrato edificato	



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano della località Pian di Scò.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 230 460 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 200 mq.



La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

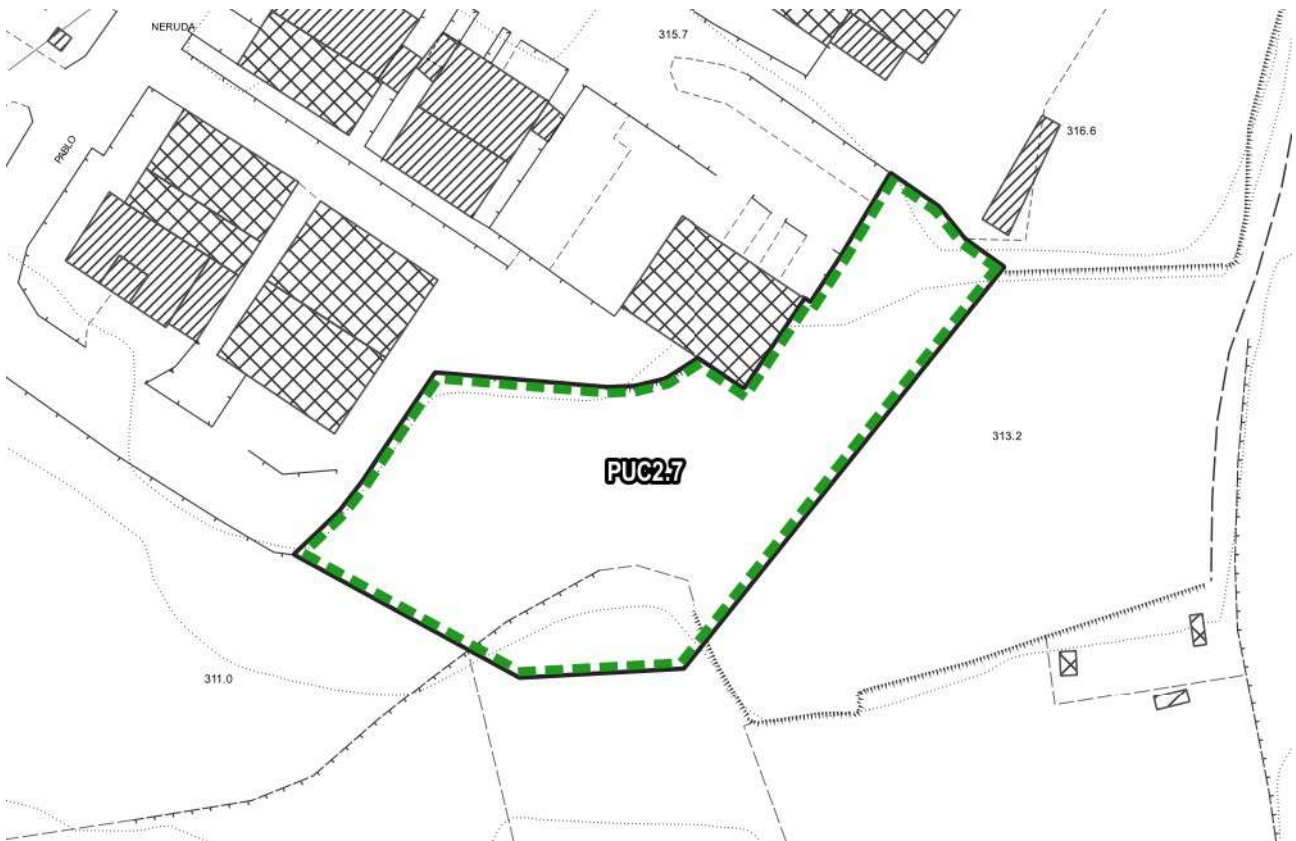


Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	2.612 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.865 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	700 mq – produttivo artigianale 90 mq – alloggio custode
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	9,00 ml
DESTINAZIONE D’USO	Produttivo – artigianale
OPERE PUBBLICHE	
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	500 mq minimo (lungo strada)
 VIABILITA’ PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione
ELEMENTI GRAFICI	
 Area accentrato edificato	



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo e ridisegno del margine urbano della località Pian di Scò.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione produttiva-artigianale per una **SE** massima di 700 mq, **IC** pari al 50%, e una altezza massima **HF** di 9,00 ml.

E' altresì ammessa la realizzazione di residenza per alloggio del custode di servizio alle nuove attività produttive, di dimensione massima pari a 90 mq di **SE**.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

All'interno della Scheda Norma non sono ammesse attività estrattive, impianti per autodemolizioni, attività di recupero e riciclaggio di materiali.

L'accesso carrabile alla pertinenza dovrà avvenire da via Carducci, in considerazione del minore dislivello tra la viabilità ed il piano di campagna.

Dovranno essere contestualmente realizzati impianti vegetazionali (formazioni vegetazionali dense, fasce alberate, barriere vegetali) di compensazione delle emissioni di anidride carbonica ed assorbimento delle sostanze inquinanti per una superficie non inferiore al 20% dell'area di intervento, da localizzare al margine della zona produttiva.

Gli immobili di proprietà pubblica compresi nell'area di trasformazione sono oggetto di intervento nell'ambito del progetto ma ad essi non sono attribuiti potenzialità edificatorie ed oneri.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 500 mq, da individuarsi lungo Via Carducci;
- nuovo tratto di viabilità di servizio alle nuove attività produttive, in prolungamento di Via Carducci e in raccordo con Via Neruda, con sistemazione dei tratti finali esistenti delle due viabilità. L'effettiva quantificazione delle opere stradali da realizzare sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.



**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

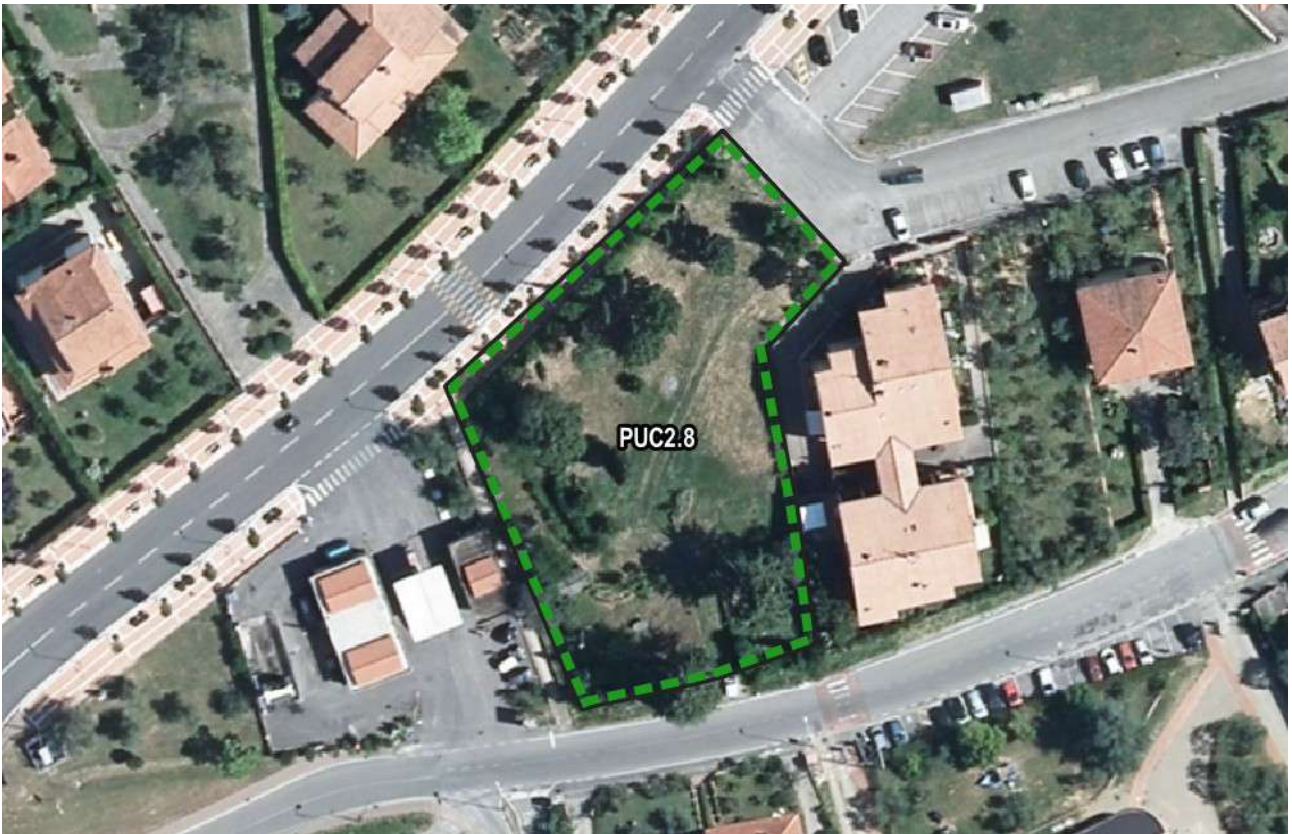
PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

UTOE 2	Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano
PUC 2.8 Loc. Pian di Scò – Via Roma	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		2.418 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		1.819 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		460 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	500 mq minimo
ELEMENTI GRAFICI		
	Area accentrato edificato	



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano della località Pian di Scò.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 460 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla Riqualificazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 500 mq.


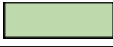
La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.



MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

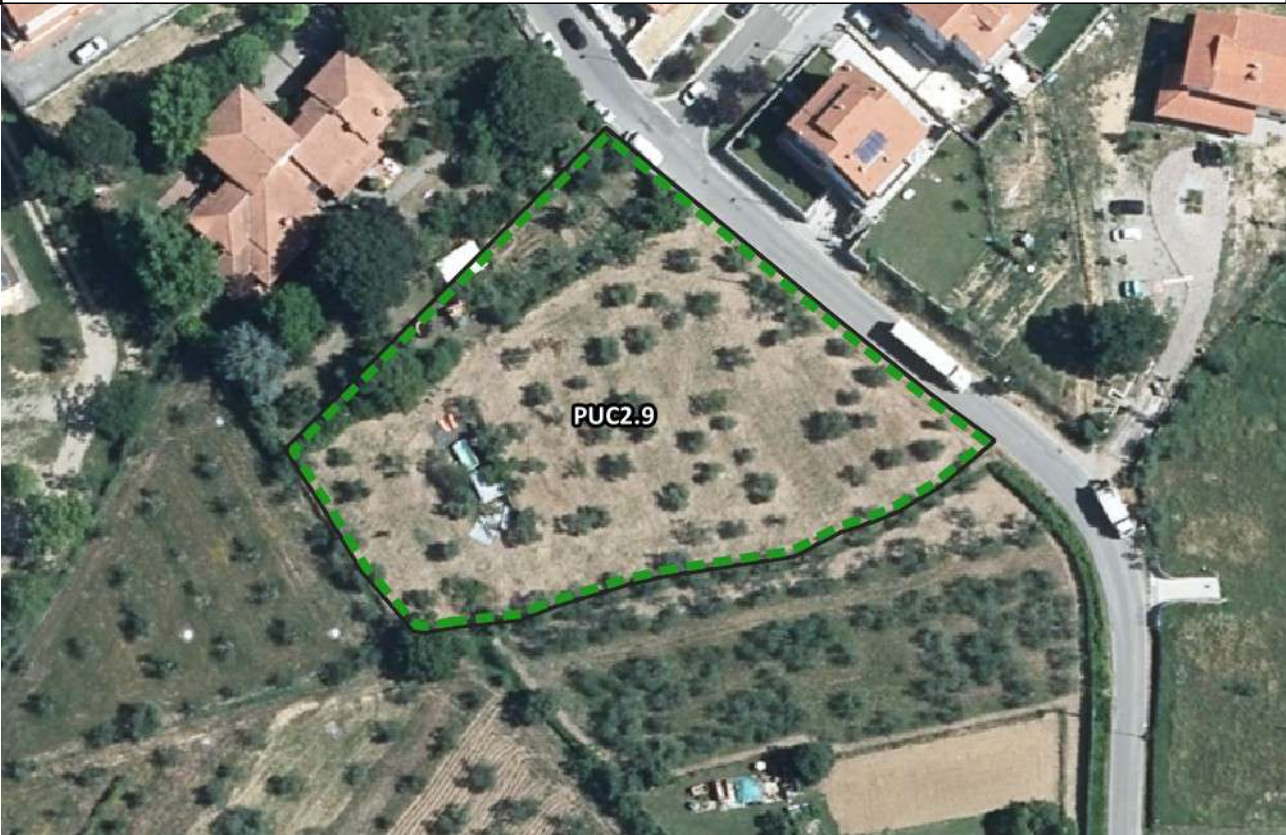
PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		3.385 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		2.199 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		460 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	100 mq minimo
	Cessione alla pubblica amministrazione dell’area identificata come E0	
ELEMENTI GRAFICI		

	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:




- STRUMENTO D'ATTUAZIONE** L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.
- DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE** L'intervento è finalizzato al completamento e ricucitura del tessuto urbano della località Pian di Scò.
- E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 460 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.
- È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla Riqualficazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.
- PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI** La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.
- In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiari (terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.
- L'intervento dovrà garantire quanto più possibile il mantenimento dell'immagine del fronte di via Palagio attraverso un consistente arretramento dei corpi di fabbrica con le caratteristiche ed i materiali tipici dell'architettura di zona ed il mantenimento della fascia di olivi lungo strada.
- Dovrà essere tutelato il margine ovest dell'intervento, corrispondente all'area indicata come **Verde privato (Vpr)**, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.
- OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE** L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:
- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 100 mq;
 - cessione alla pubblica amministrazione dell'area interna al comparto identificata come **E0**, finalizzata a futura realizzazione di passaggio pubblico legato alle strategie di Piano Strutturale.
- La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		3.210 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		2.884 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		460 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	200 mq minimo
ELEMENTI GRAFICI		
	Area accentrato edificato	
	Verde privato (Vpr)	



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento e ricucitura del tessuto urbano della località Pian di Scò.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 460 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla Riqualficazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiari (terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.

L'intervento dovrà garantire quanto più possibile il mantenimento dell'immagine del fronte di via Palagio attraverso un consistente arretramento dei corpi di fabbrica con le caratteristiche ed i materiali tipici dell'architettura di zona ed il mantenimento della fascia di olivi lungo strada.

Dovrà essere tutelato il margine ovest dell'intervento, corrispondente all'area indicata come **Verde privato (Vpr)**, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 200 mq;

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistiche*


UTOE 2

Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano

PUC 2.11 Loc. Pian di Scò – Viale Marconi



Scala 1:1.000

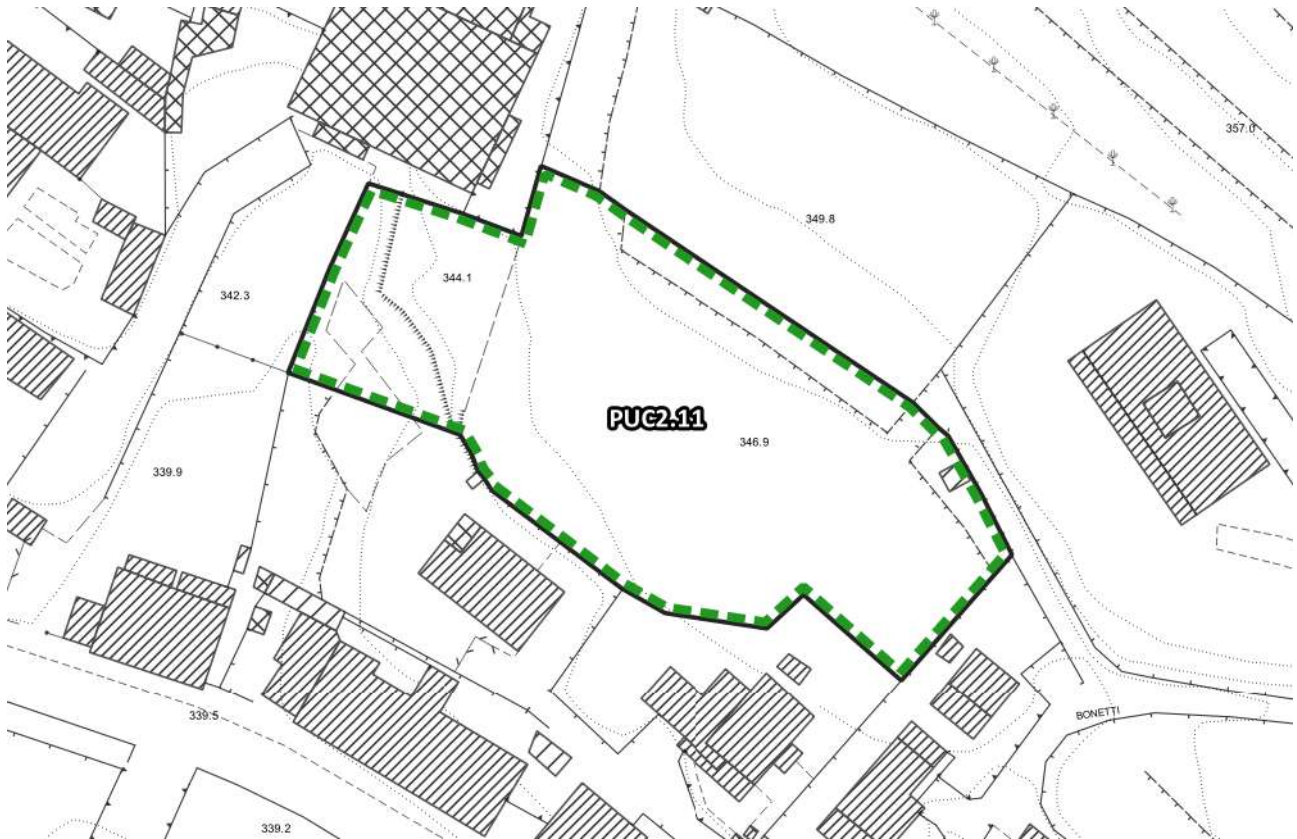
PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	3.299 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.675 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	460 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
 PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	600 mq (Da cedere alla Pubblica Amministrazione)

ELEMENTI GRAFICI	
------------------	--

 Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento e ricucitura del tessuto urbano della località Pian di Scò.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 460 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla Riqualificazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiarie (terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.

L'intervento dovrà garantire quanto più possibile il mantenimento dell'immagine del fronte di Viale Marconi (S.P. 1 Setteponti) rispettando lo skyline del tessuto urbano esistente.

Dovrà essere tutelato il margine nord dell'intervento riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale, integrandosi con l'oliveta esistente a nord del comparto.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla cessione gratuita alla Amministrazione Comunale delle seguenti aree per la futura realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico:

- Area per la realizzazione di Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 600 mq, in adiacenza all'area esterna al comparto destinata a parcheggio pubblico (PP2) posta al lato ovest del comparto.




La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria cessione gratuita alla P.A. delle aree sopra indicate per realizzazione di opere di interesse pubblico con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		2.137 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		1.761 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		460 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	300 mq minimo
ELEMENTI GRAFICI		
	Area accentrato edificato	
	Verde privato (Vpr)	



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto urbano della località Pian di Scò.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 460 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla Riqualificazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

Dovrà essere mantenuta una apposita fascia di filtro dal tessuto storico, identificata con l'area **verde privato (Vpr)**, inserendo aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento.

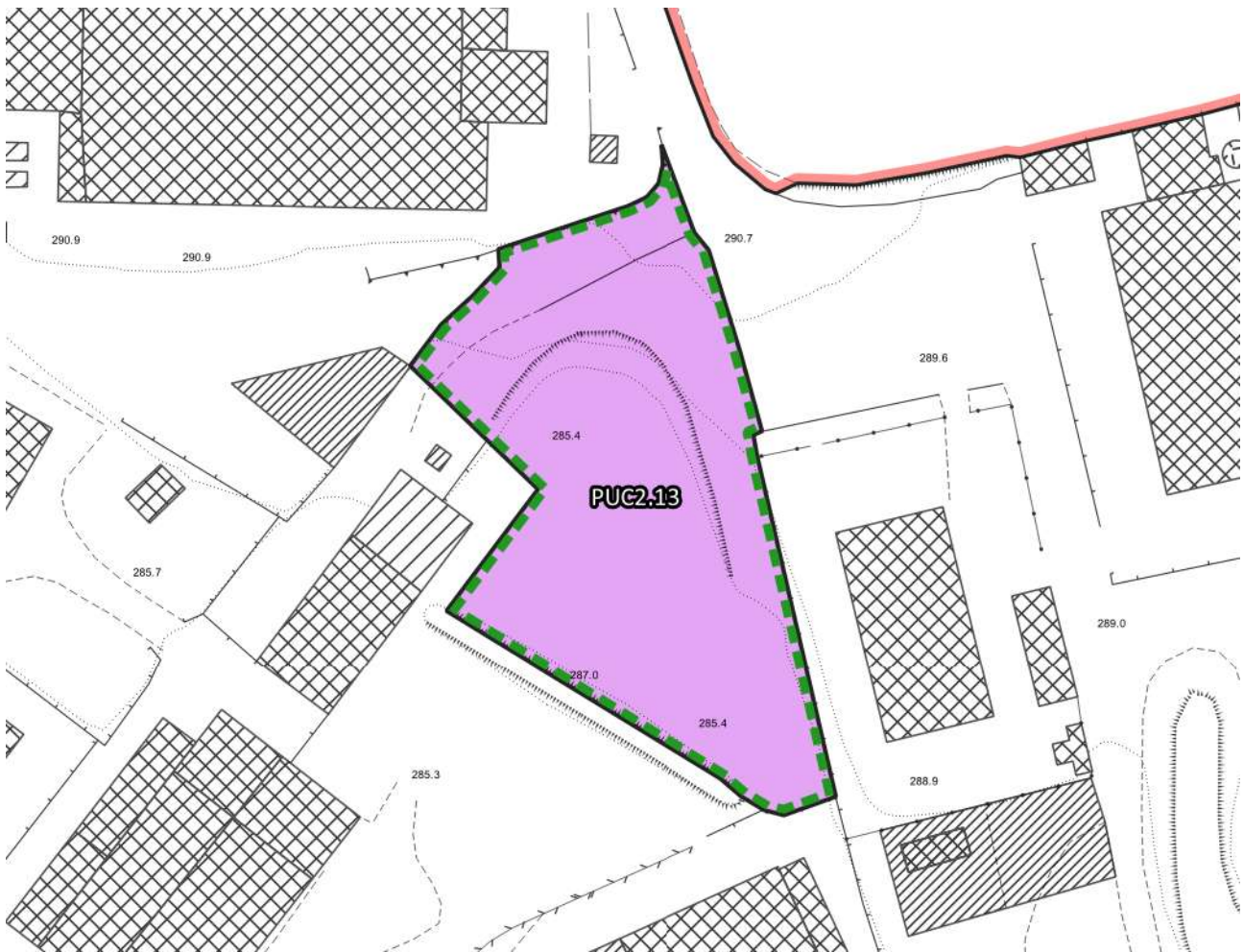
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (**PP2**), di superficie minima pari a 300 mq.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000


PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.818 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	850 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	9,00 ml
DESTINAZIONE D'USO	Produttivo – artigianale

OPERE PUBBLICHE

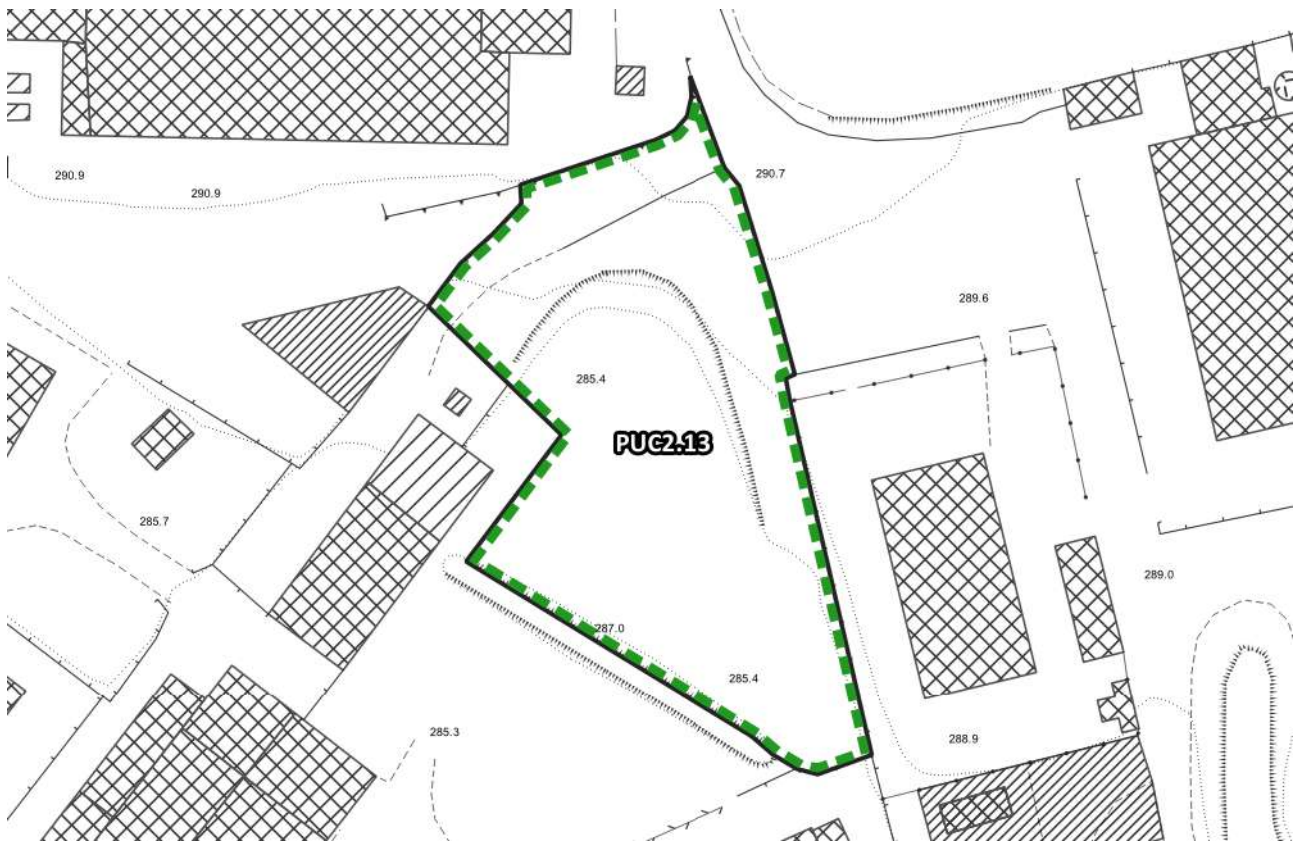
Monetizzazione delle aree a standard da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
---	---------------------------



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo della località Pianacci.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione produttiva-artigianale per una **SE** massima di 850 mq, **IC** pari al 50%, e una altezza massima **HF** di 9,00 ml.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

Dovranno essere contestualmente realizzati impianti vegetazionali (formazioni vegetazionali dense, fasce alberate, barriere vegetali) di compensazione delle emissioni di anidride carbonica ed assorbimento delle sostanze inquinanti per una superficie non inferiore al 20% dell'area di intervento.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Monetizzazione delle aree a standard da quantificare in sede di convenzione secondo indicazioni dell'Ufficio Tecnico comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000



PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	5.170 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	1.300 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	9,00 ml
DESTINAZIONE D’USO	Produttivo – artigianale

OPERE PUBBLICHE

Monetizzazione delle aree a standard da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla riqualificazione e ridisegno del margine urbano e completamento del tessuto produttivo della località Pianacci.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione produttiva-artigianale per una **SE** massima di 1.300 mq, **IC** pari al 50%, e una altezza massima **HF** di 9,00 ml.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

Dovranno essere contestualmente realizzati impianti vegetazionali (formazioni vegetazionali dense, fasce alberate, barriere vegetali) di compensazione delle emissioni di anidride carbonica ed assorbimento delle sostanze inquinanti per una superficie non inferiore al 20% dell'area di intervento.

Dovrà essere tutelato il margine est dell'intervento, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

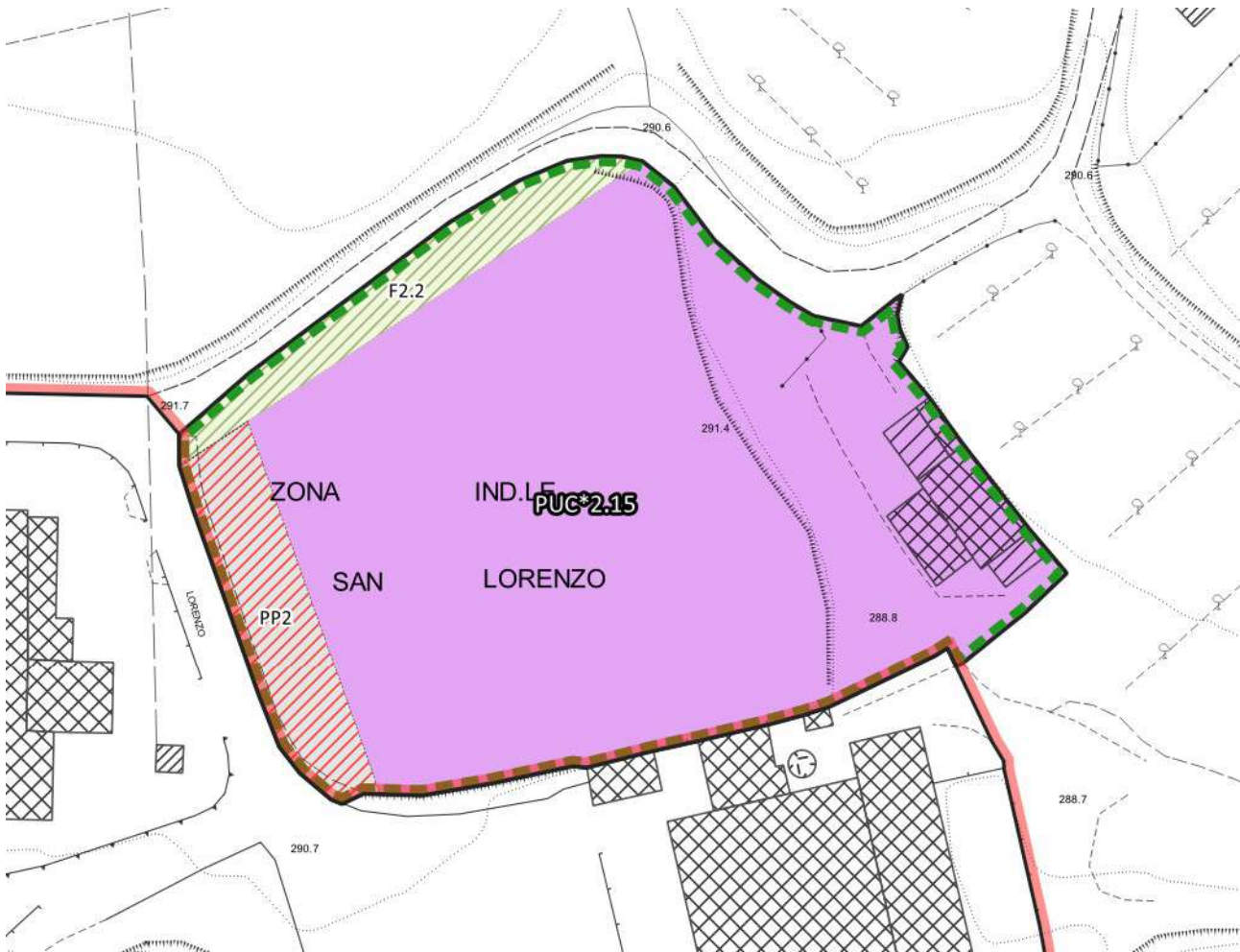
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Monetizzazione delle aree a standard da quantificare in sede di convenzione secondo indicazioni dell'Ufficio Tecnico comunale.



La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI


PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		6.949 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		5.944 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		1.600 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		8,00 ml
DESTINAZIONE D’USO		Produttivo – artigianale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	500 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	500 mq minimo
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE		
Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014) con Verbale del 23.10.2018		

ELEMENTI GRAFICI

 Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, conclusa con verbale del 23.10.2018.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla riqualificazione e ridisegno del margine urbano e completamento del tessuto produttivo della località Pianacci.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione produttiva-artigianale per una **SE** massima di 850 mq, **IC** pari al 50%, e una altezza massima **HF** di 9,00 ml.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiarie (terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.

Le nuove volumetrie dovranno attestarsi il più possibile vicino al sistema produttivo esistente, così da accorpate l'edificato e mantenere varchi paesaggistici verso il territorio rurale. A tal fine dovrà essere lasciata una fascia inedificata a nord lungo la viabilità, sufficientemente ampia da garantire il mantenimento dei varchi e delle visuali.

I nuovi interventi edificatori dovranno essere posti al di fuori delle eventuali aree boscate presenti nel comparto, mantenendo e tutelando le piantumazioni boschive esistenti.

Dovranno essere tutelati i margini dell'intervento, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

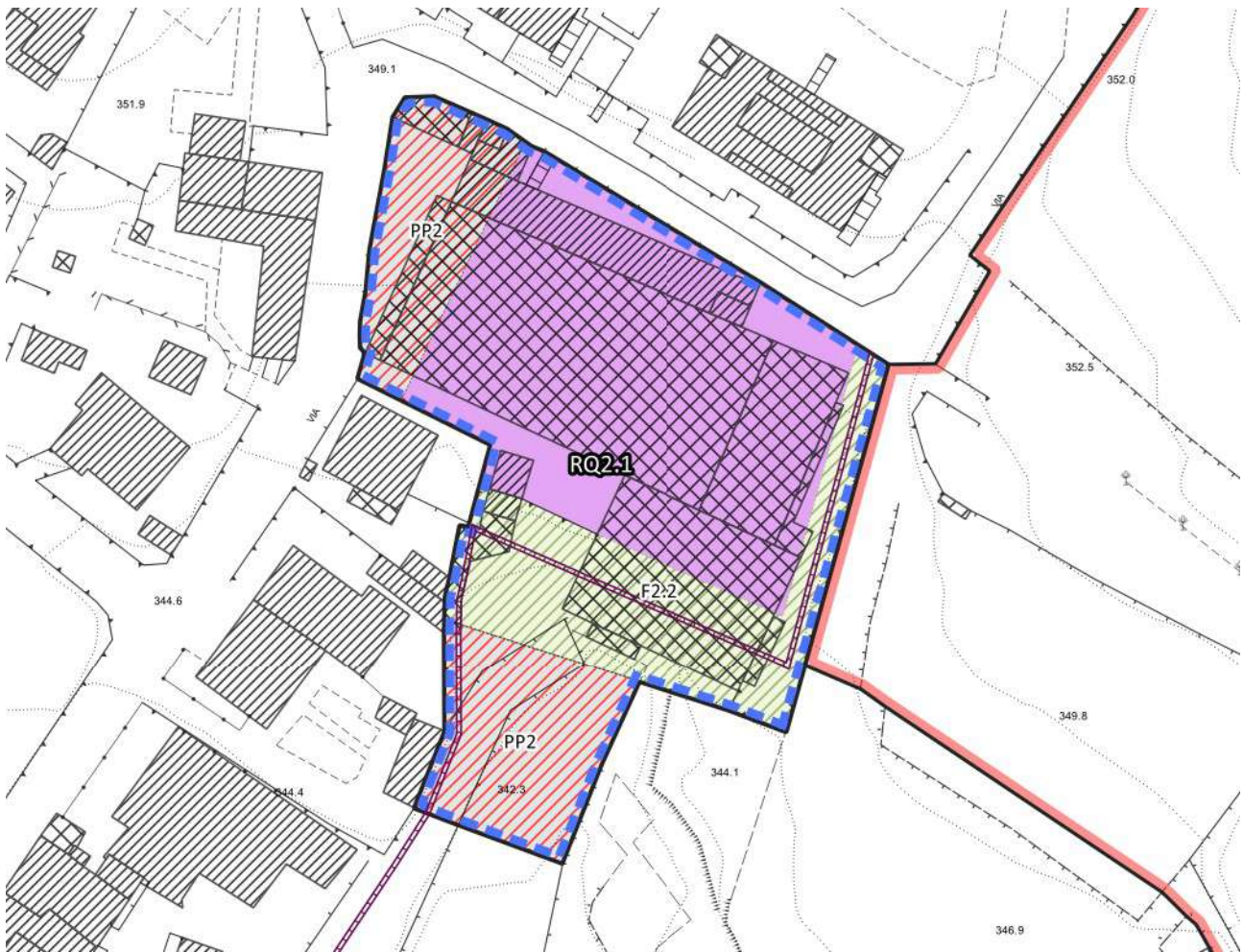
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 500 mq;
- Verde pubblico non attrezzato (F2.2), di superficie minima pari a 500 mq.




La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

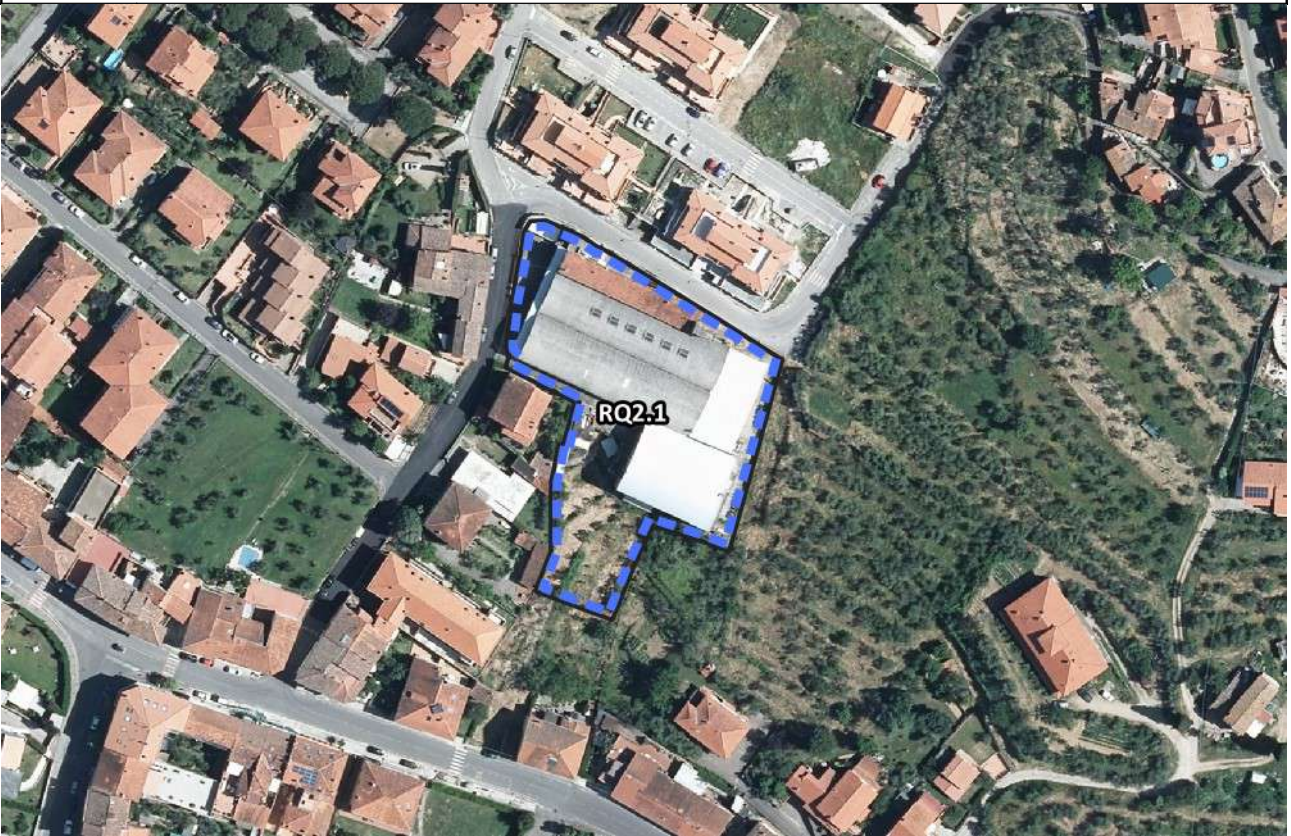
PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



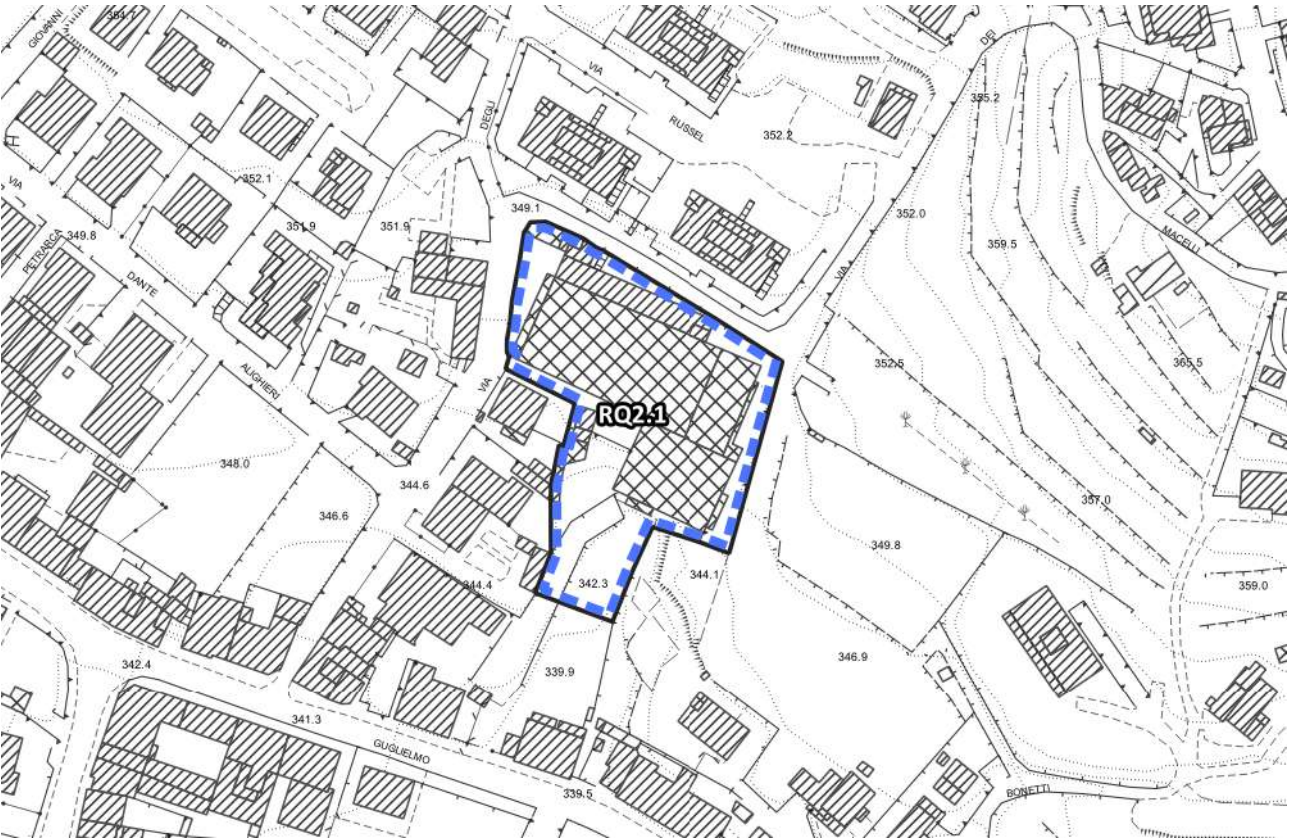
Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		4.489 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		2.300 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		1.350 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		40 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		7,0 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA		Linea – plurifamiliare
DESTINAZIONE D’USO		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	1.000 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	1.000 mq minimo
	PERCORSO PEDONALE	Da quantificare in sede di convenzione
ELEMENTI GRAFICI		

Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso una delle seguenti casistiche:

a) Demolizione e ricostruzione in loco delle volumetrie tramite la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.4 delle NTA.

b) Demolizione e recupero del credito edilizio per la ricostruzione in altra area, tramite la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.3 delle presenti NTA, contestuale con quanto previsto nei comparti di atterraggio.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso il recupero delle volumetrie esistenti.

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area tramite la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti e il cambio di destinazione d'uso a residenziale.

Nel caso dell'acquisizione di *credito edilizio*, si considera la S.E. esistente al momento dell'adozione del Piano Operativo e con le modalità dell'art. 52.2 delle NTA.

Nel caso la ricostruzione avvenga in loco sono ammessi i seguenti parametri:

- **S.E.** = 1.350 mq
- **IC** = 40%
- **HF** = 7,0 ml
- Tipologia edilizia = Linea – Plurifamiliare

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'intervento da attuarsi nei comparti di atterraggio è subordinato alla completa o parziale demolizione dei fabbricati presenti nell'area in oggetto, nel rispetto dell'art.52.2.1 delle NTA del PO, e nella sistemazione e bonifica dell'area, oltre che la cessione della proprietà alla Pubblica Amministrazione con le modalità da prevedere all'interno della convenzione allegata al Piano Attuativo.

È ammessa la demolizione delle volumetrie esistenti con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 52.2.1 delle NTA del PO.

Nel caso l'intervento venga recuperato in loco, il nuovo edificio o i nuovi edifici saranno localizzati a nord nella parte attualmente occupata dai fabbricati produttivi, in continuità con l'insediamento esistente, e dovranno avere accesso carrabile da via della Ripa; il nuovo impianto dovrà essere studiato mantenendo quale piano d'imposta quello dell'attuale quota del fabbricato produttivo, situato ad un livello inferiore di circa un piano rispetto a via dei Macelli: tale dislivello potrà essere utilizzato per localizzare autorimesse e locali accessori seminterrati, adiacenti al margine nord dell'area.

La parte più interna, corrispondente al terreno in pendio posto a quote intermedie tra via dei Macelli e via Marconi dovrà rimanere inedificata; sono

ammesse sistemazioni strettamente necessarie alla fruizione dell'area come spazio verde di pertinenza privata o di uso pubblico (giardino, orto).

Nel caso della demolizione dei fabbricati esistenti per acquisizione del credito edilizio, dovrà essere ceduta l'intera area del comparto alla Pubblica Amministrazione al fine di realizzare nuovi servizi pubblici e centralità urbane (spazi pubblici).

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (**PP2**), di superficie minima pari a 1.000 mq da individuarsi in parte lungo Via della Ripa – Via del Macello, e in parte a sud del comparto in adiacenza all'area esterna al comparto destinata a parcheggio pubblico (**PP2**);
- Verde pubblico non attrezzato (**F2.2**), di superficie minima pari a 1.000 mq, con percorso pubblico pedonale che colleghi l'area a parcheggio a sud del comparto con Via del Macello. Il tracciato riportato nello schema progettuale è da ritenersi indicativo. L'effettiva quantificazione del percorso pedonale pubblico da realizzare sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.


UTOE 2

Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano

RQ 2.2 Loc. Pian di Scò – Via Monamea

Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	3.759 mq
CREDITO EDILIZIO	Pari alla SE esistente
OPERE PUBBLICHE	
 AREA DA CEDERE ALLA P.A.	Da quantificare in sede di convenzione



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la demolizione e recupero del credito edilizio per la ricostruzione in altra area, tramite la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.3 delle presenti NTA, contestuale con quanto previsto nei comparti di atterraggio.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso il recupero di *credito edilizio* dalle volumetrie esistenti.

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area tramite la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti incongrue rispetto al contesto circostante e l'acquisizione di *credito edilizio* pari alla S.E. esistente al momento dell'adozione del Piano Operativo e con le modalità dell'art. 52.2 delle NTA.

A seguito dell'acquisizione del *credito edilizio* dovrà essere ceduta l'intera area del comparto alla Pubblica Amministrazione al fine di realizzare nuovi servizi pubblici e centralità urbane (spazi pubblici).

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'intervento da attuarsi nei comparti di atterraggio è subordinato alla completa demolizione dei fabbricati presenti nell'area in oggetto, nel rispetto dell'art.52.2.1 delle NTA del PO, e nella sistemazione e bonifica dell'area, oltre che la cessione della proprietà alla Pubblica Amministrazione con le modalità da prevedere all'interno della convenzione allegata al Piano Attuativo.

È ammessa la demolizione delle volumetrie esistenti con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 52.2.1 delle NTA del PO.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento prevede la cessione dell'intera area alla Pubblica Amministrazione, a seguito della demolizione dei fabbricati esistenti e alla bonifica dell'intera area. L'effettiva superficie di area da cedere alla P.A. sarà quantificata in sede di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

3. Loc. Faella

UTOE 3	Tav. 5 - Disciplina del territorio Urbano
ID 3.1 Loc. Faella – Via dell’Asilo	



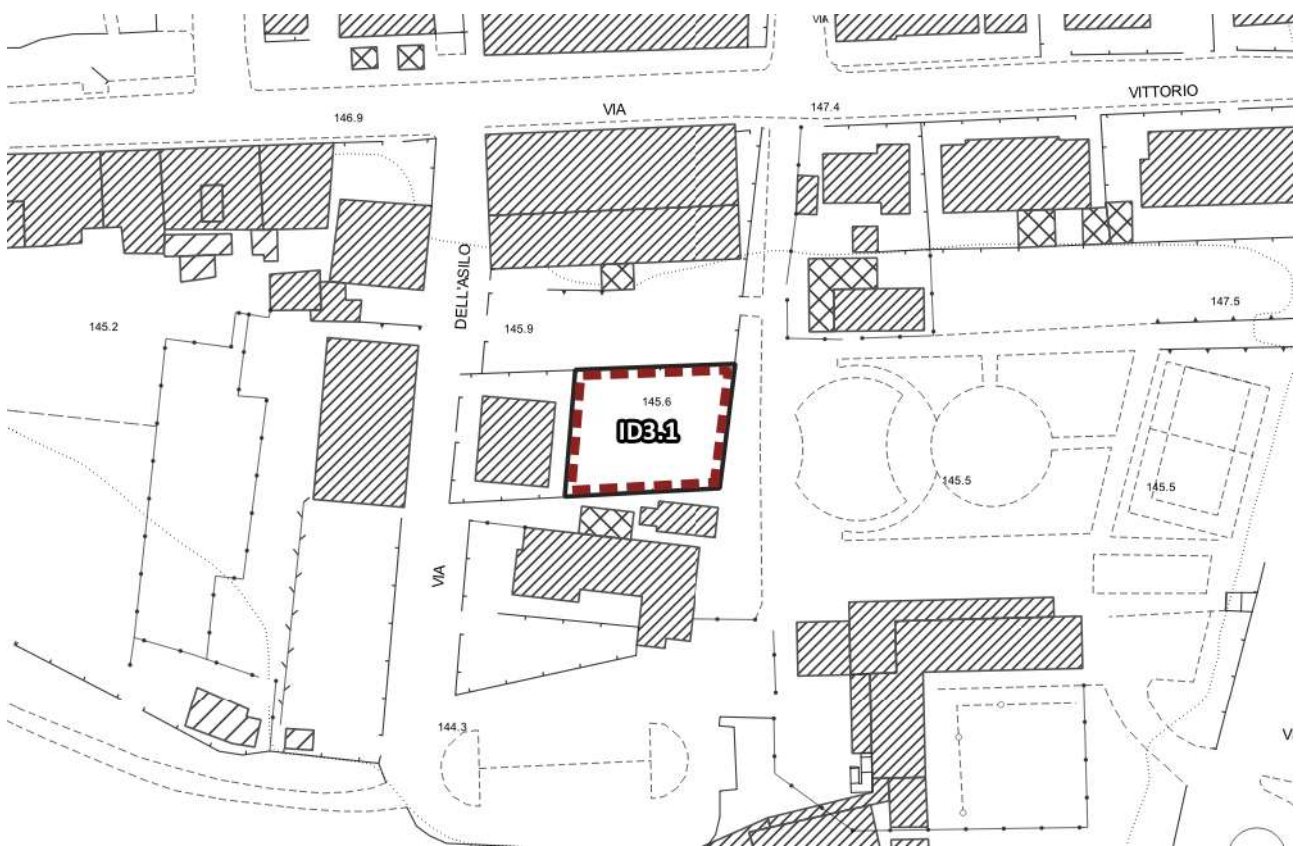
Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	344 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	110 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	40 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione di Faella, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale.
E' ammessa una **SE** massima di 110 mq, **IC** pari al 40%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

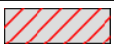




Scala 1:1.000


PARAMETRI PRESCRITTIVI

ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	4.302 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.383 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	690 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	300 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	900 mq minimo
	VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI

 Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento e ridisegno del margine urbano della località Faella.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 690 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare o bifamiliare.

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla riqualificazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

La nuova viabilità di progetto interna al comparto dovrà configurarsi come viale alberato, dotato di adeguati ed ampi spazi anche per la circolazione pedonale e ciclabile; pur favorendo la scorrevolezza del traffico, il disegno della viabilità non dovrà incentivare una percorrenza veloce, in modo da garantire alti livelli di sicurezza per tutte le componenti.

La sistemazione degli spazi aperti dovrà fare riferimento agli elementi caratterizzanti il territorio rurale, anche per quanto riguarda la vegetazione arborea ed arbustiva, evitando nuovi assetti estranei al contesto. Pertanto dovranno essere tutelati i margini del comparto, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 300 mq;
- Verde pubblico (F2.2), di superficie minima pari a 900 mq;
- Viabilità pubblica di progetto le cui dimensioni effettive saranno quantificate in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.




MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI




PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

AT* 3.1 Loc. Faella – SP9 Fiorentina



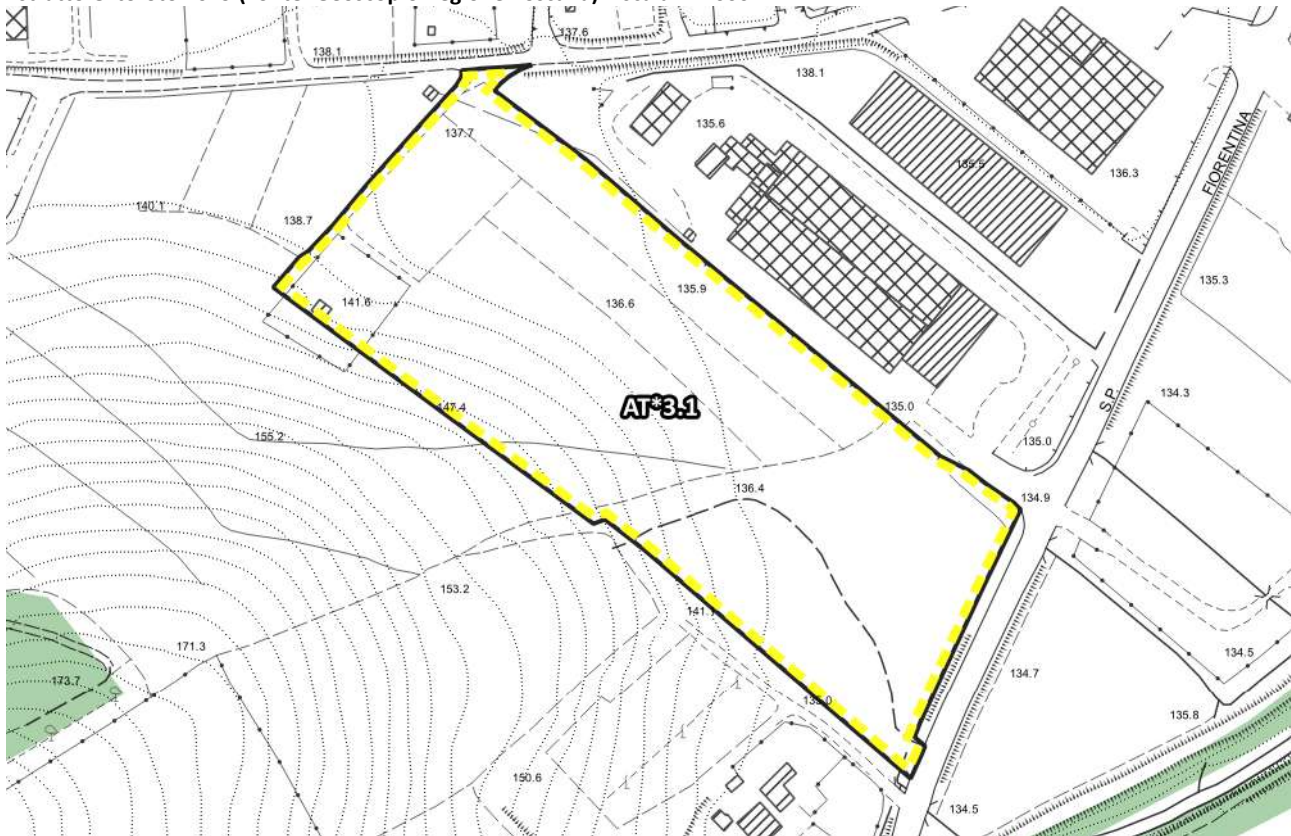
Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		14.442 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		9.830 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		4.500 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		8,00 ml
DESTINAZIONE D'USO		Produttivo – artigianale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	1.100 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	800 mq minimo
	VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE		
Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014) con Verbale del 23.10.2018		
ELEMENTI GRAFICI		

	Area accentrato edificato
	Verde di arredo stradale
	Allineamento edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.3 delle NTA.

L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, conclusa con verbale del 23.10.2018.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di Piano Strutturale di incrementare l'attività produttiva comunale in località Faella, in continuità con l'area produttiva esistente.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione produttiva - artigianale con i seguenti parametri:

- **S.E.** = 4.500 mq
- **IC** = 50%
- **HF** = 8,00 ml

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

I nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie edilizie moderne, con qualità architettonica elevata, impiego di paramenti verticali verdi e coperture piane al fine di tutelare le visuali verso il territorio rurale.

In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiari (muri a secco e maglia agraria) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.

I nuovi edifici dovranno individuati principalmente in adiacenza all'area produttiva esistente, così da concentrare l'edificazione rispetto al tessuto produttivo esistente. Dovrà essere mantenuto l'allineamento del fronte strada Provinciale Fiorentina rispetto ai fabbricati produttivi esistenti adiacenti al comparto.

Dovranno essere preservate le visuali verso le balze, pertanto dovrà essere mantenuta una opportuna fascia inedificata lungo S.P. 9, ove è ammessa la realizzazione delle aree a standard pubblico. Le alberature impiegate in tali aree dovranno avere altezze moderate al fine di tutelare le visuali sopra dette. Pertanto il verde pubblico attrezzato (F2.2) dovrà assumere la valenza di fascia di rispetto per le visuali verso le balze.

La pavimentazione bituminosa dovrà essere limitata alle sedi stradali e marciapiedi; aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazione permeabile.

Dovranno essere tutelati i margini dell'intervento, riprogettando il "bordo

costruito” con aree ed elementi verdi che qualifichino l’inserimento paesaggistico dell’intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L’intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 1.100 mq (minimo) di parcheggio pubblico;
- 800 mq (minimo) di verde pubblico, con valenza di fascia di rispetto delle visuali verso le balze;
- realizzazione del tratto di viabilità pubblica di progetto ricadente all’interno del comparto, con larghezza di carreggiata non inferiore a 7,5 ml. La quantificazione effettiva delle opere stradali sarà fatta in sede di stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all’art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell’area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000


PARAMETRI PRESCRITTIVI

ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	1.293 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.293 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	400 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	40 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,0 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale

OPERE PUBBLICHE

PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	150 mq minimo
VERDE PUBBLICO (F2.2)	Come da D.M. 1444/68

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
---	---------------------------



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso una delle seguenti casistiche:

a) Demolizione e ricostruzione in loco delle volumetrie tramite la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.4 delle NTA.

b) Demolizione e recupero del credito edilizio per la ricostruzione in altra area, tramite la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.3 delle presenti NTA, contestuale con quanto previsto nei comparti di atterraggio.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso il recupero delle volumetrie esistenti.

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area tramite la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti e il cambio di destinazione d'uso a residenziale.

Nel caso dell'acquisizione di *credito edilizio*, si considera la S.E. esistente al momento dell'adozione del Piano Operativo e con le modalità dell'art. 52.2 delle NTA.

Nel caso la ricostruzione avvenga in loco sono ammessi i seguenti parametri:

- **S.E.** = 400 mq
- **IC** = 40%
- **HF** = 7,0 ml
- Tipologia edilizia = Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'intervento da attuarsi nei comparti di atterraggio è subordinato alla completa o parziale demolizione dei fabbricati presenti nell'area in oggetto, nel rispetto dell'art.52.2.1 delle NTA del PO, e nella sistemazione e bonifica dell'area, oltre che la cessione della proprietà alla Pubblica Amministrazione con le modalità da prevedere all'interno della convenzione allegata al Piano Attuativo.

È ammessa la demolizione delle volumetrie esistenti con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 52.2.1 delle NTA del PO.

Nel caso della demolizione dei fabbricati esistenti per acquisizione del credito edilizio, dovrà essere ceduta l'intera area del comparto alla Pubblica Amministrazione al fine di realizzare nuovi servizi pubblici e centralità urbane (spazi pubblici).

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- parcheggio pubblico (PP2) di superficie minima pari a 150 mq, lungo via

Rantigioni nella fascia antistante l'edificio esistente;

- verde pubblico (F2.2) come da D.M. 1444/68.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

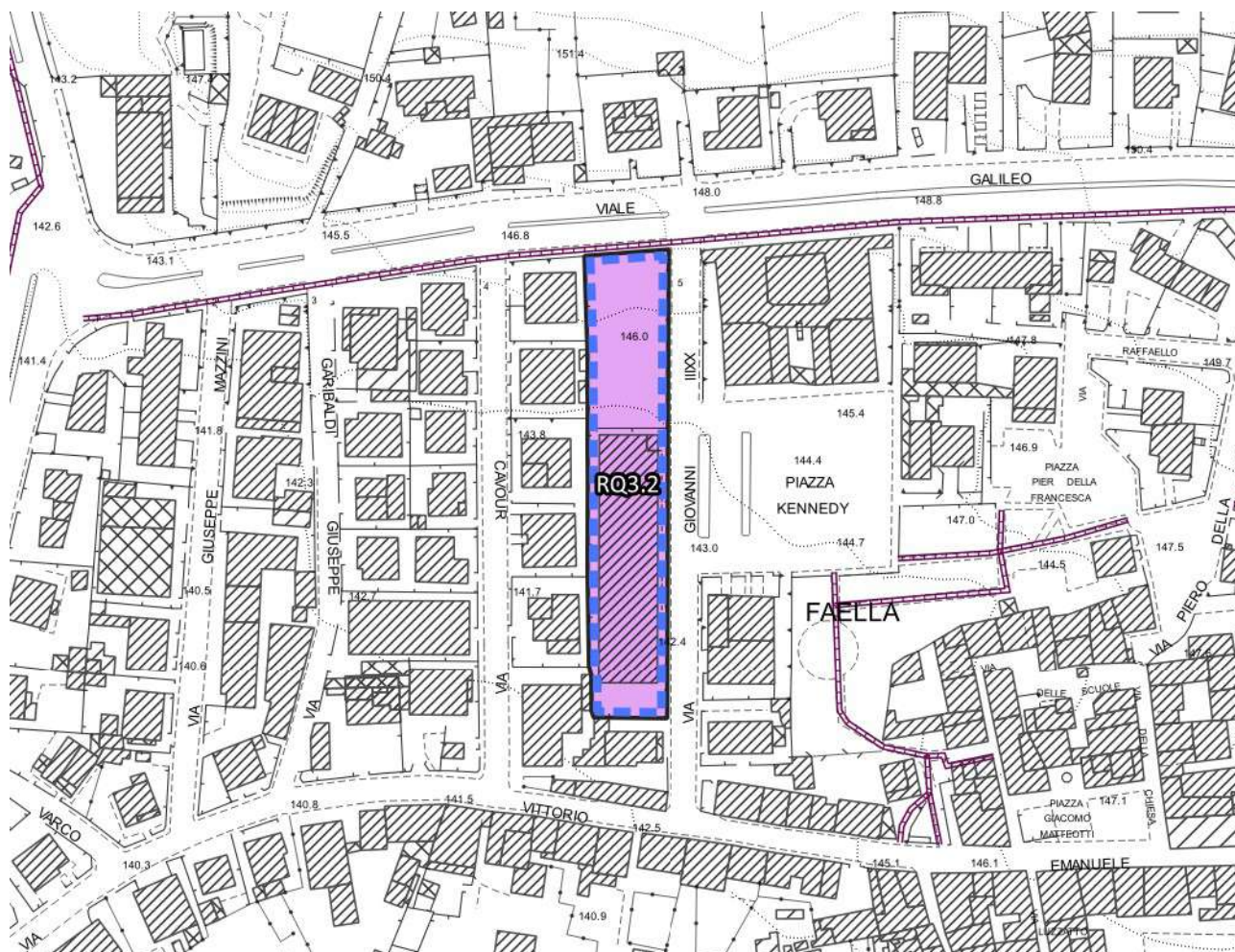
**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

UTOE 3

Tav. 5 - Disciplina del territorio Urbano

RQ3.2 Loc. Faella – Via Giovanni XXIII



Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	2.827 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.827 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	920 mq (in caso di demolizione e ricostruzione)
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,0 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare (in caso di demolizione e ricostruzione)
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale, commerciale al dettaglio

OPERE PUBBLICHE

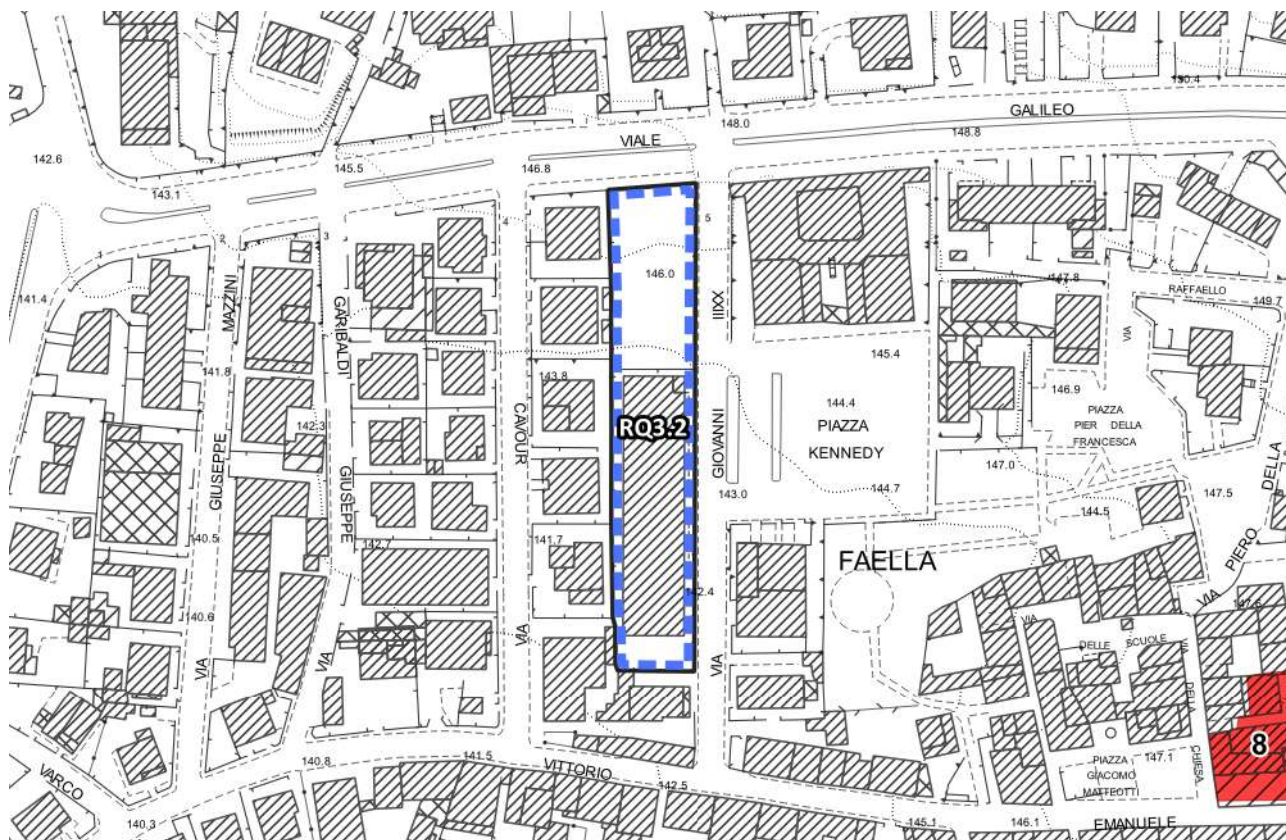
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	Come da D.M. 1444/68
VERDE PUBBLICO (F2.2)	Come da D.M. 1444/68

ELEMENTI GRAFICI

Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso una delle seguenti casistiche:

a) Demolizione e ricostruzione in loco delle volumetrie tramite la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.4 delle NTA.

b) Demolizione e recupero del credito edilizio per la ricostruzione in altra area, tramite la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.3 delle presenti NTA, contestuale con quanto previsto nei comparti di atterraggio.

c) Recupero dell'edificio esistente con cambio di destinazione d'uso a residenziale (Ristrutturazione edilizia conservativa)

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso il recupero delle volumetrie esistenti.

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area tramite la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti e il cambio di destinazione d'uso a residenziale.

Nel caso dell'acquisizione di *credito edilizio*, si considera la S.E. esistente al momento dell'adozione del Piano Operativo e con le modalità dell'art. 52.2 delle NTA.

Nel caso la ricostruzione avvenga in loco sono ammessi i seguenti parametri:

- **S.E.** = 920 mq
- **IC** = 30%
- **HF** = 7,0 ml
- Tipologia edilizia = Monofamiliare – Bifamiliare

In alternativa è altresì ammessa la ristrutturazione edilizia conservativa del fabbricato esistente con cambio di destinazione d'uso a residenziale a parità di SE, preservandone i caratteri tipologici ed architettonici della facciata est prospiciente a Piazza Kennedy. E' inoltre ammessa la destinazione d'uso commerciale al dettaglio al piano terra.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'intervento da attuarsi nei comparti di atterraggio è subordinato alla completa o parziale demolizione dei fabbricati presenti nell'area in oggetto, nel rispetto dell'art.52.2.1 delle NTA del PO, e nella sistemazione e bonifica dell'area, oltre che la cessione della proprietà alla Pubblica Amministrazione con le modalità da prevedere all'interno della convenzione allegata al Piano Attuativo.

È ammessa la demolizione delle volumetrie esistenti con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 52.2.1 delle NTA del PO.

Nel caso della demolizione dei fabbricati esistenti per acquisizione del credito edilizio, dovrà essere ceduta l'intera area del comparto alla Pubblica

Amministrazione al fine di realizzare nuovi servizi pubblici e centralità urbane (spazi pubblici).

L'intervento dovrà porre particolare attenzione al rapporto con le aree pubbliche esistenti nella zona, in particolar modo con Piazza Kennedy, con le seguenti modalità:

- Nel caso di Ristrutturazione edilizia conservativa, dovranno essere preservati i caratteri tipologici della facciata est prospiciente Piazza Kennedy, mantenendo un disegno organico della stessa evitandone alterazioni che possano costituire elementi critici nel rapporto spazio-visivo con la piazza. In particolare dovrà essere mantenuta l'impostazione formale degli elementi architettonici predominanti (strutture in cemento armato) ed il rapporto tra le parti aggettanti ed i vuoti (loggiate).
- Nel caso di demolizione e ricostruzione dei fabbricati, dovrà essere previsto un progetto organico dialogante e coerente con la piazza e con le aree pubbliche esistenti, risultando coerente con il tessuto insediativo della zona.

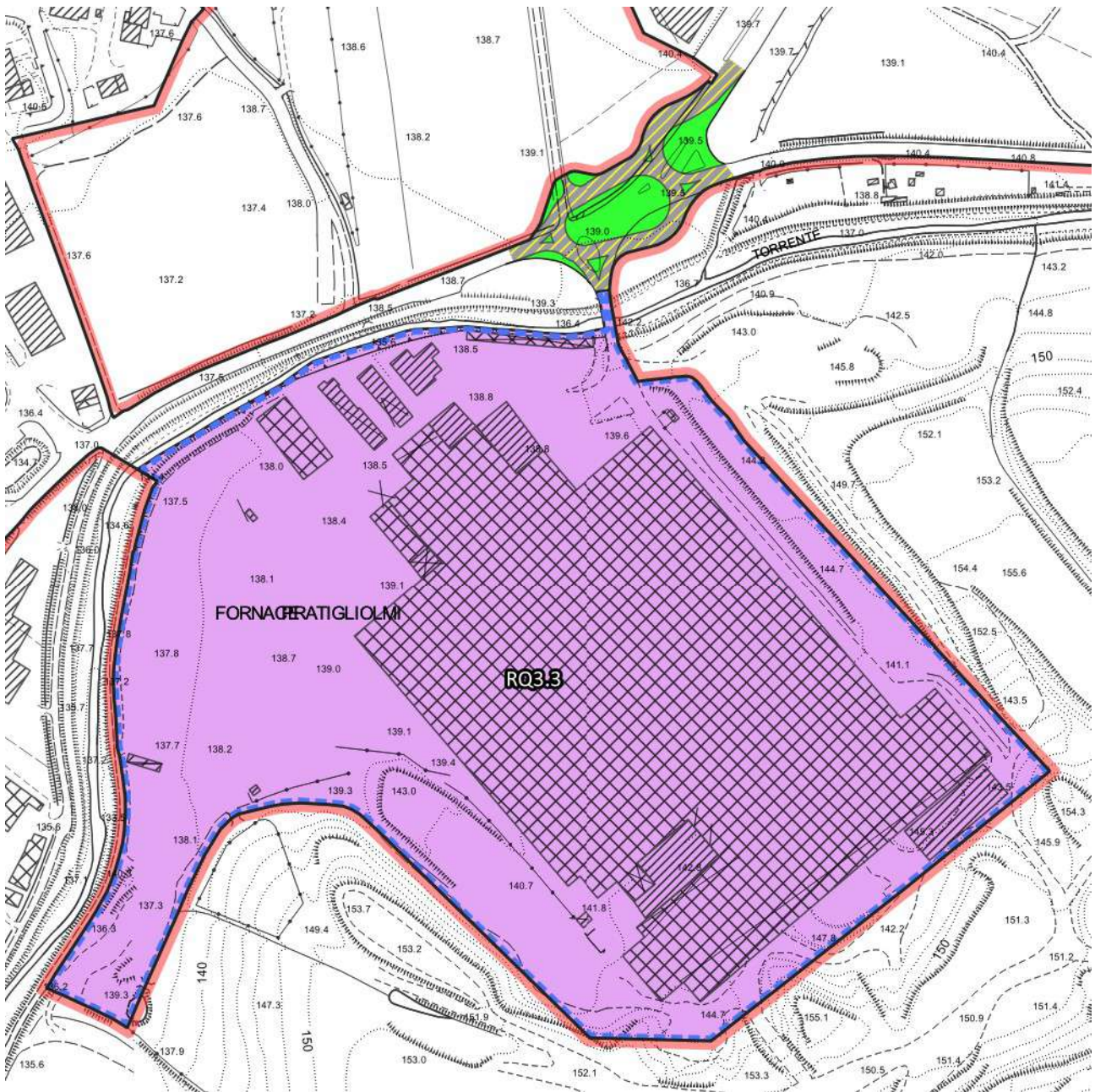
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- parcheggio pubblico (PP2) come da D.M. 1444/68;
- verde pubblico (F2.2) come da D.M. 1444/68.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:3.000

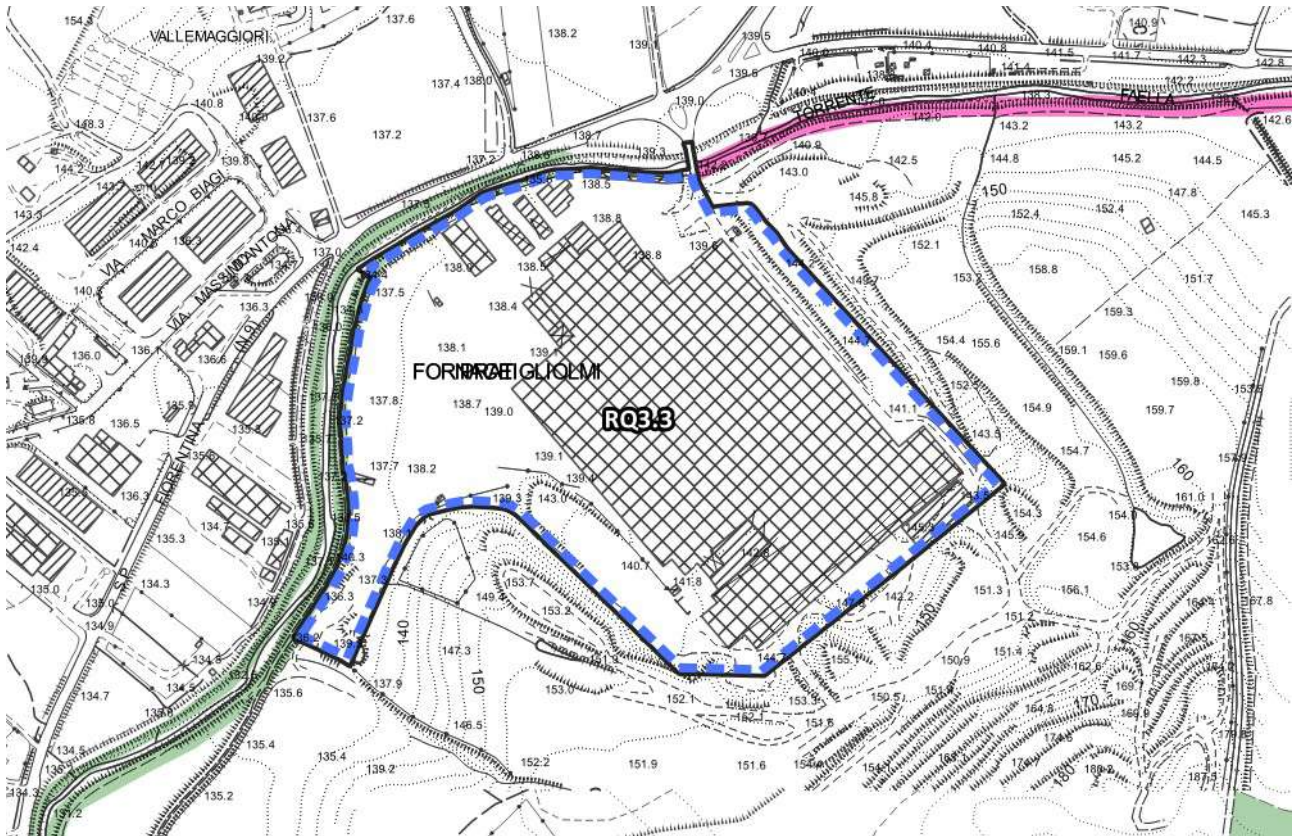
PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	96.646 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Pari all'esistente
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	10,0 ml
DESTINAZIONE D'USO	Produttiva-Artigianale, Direzionale e servizi, commerciale all'ingrosso e depositi. Non sono ammessi destinazioni d'uso riferibili ad impianti di

	stoccaggio od a trattamenti di materiali di rifiuti.
OPERE PUBBLICHE	
PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	Minimo come da D.M. 1444/68 da individuarsi in aree extracomparto in sede di convenzione
VERDE PUBBLICO (F2.2)	Minimo come da D.M. 1444/68 da individuarsi in aree extracomparto in sede di convenzione
VIABILITA' PUBBLICA – ROTATORIA EXTRACOMPARTO	Da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentramento edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:5.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:5.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso una delle seguenti casistiche:

- a) Demolizione e ricostruzione in loco delle volumetrie tramite la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata o, in alternativa, Piano Attuativo di iniziativa pubblica (Piano Particolareggiato), ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.4 delle NTA.
- b) Demolizione e recupero del credito edilizio per la ricostruzione in altra area, tramite la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.3 delle presenti NTA, contestuale con quanto previsto nei comparti di atterraggio.
- c) Fino all'attuazione degli interventi previsti dalla Scheda Norma ai punti **a)** e **b)**, su i fabbricati esistenti sono ammessi esclusivamente interventi di Manutenzione Straordinaria come definita all'art.25.2 delle NTA. Non sono comunque consentiti cambi di destinazione d'uso anche parziali..

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso il recupero delle volumetrie esistenti e la creazione di un polo tecnologico-direzionale di servizi e/o logistica per trasporto merci.

L'intervento prevede la riqualificazione urbana e ambientale dell'area tramite la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti per destinazione produttiva-artigianale, direzionale e servizi e commerciale all'ingrosso e depositi.

Nel caso dell'acquisizione di *credito edilizio*, si considera la S.E. esistente al momento dell'adozione del Piano Operativo e con le modalità dell'art. 52.2 delle NTA.

Nel caso la ricostruzione avvenga in loco sono ammessi i seguenti parametri:

- **S.E. R-Riuso** = pari all'esistente da certificare da apposita perizia
- **IC** = 50%
- **HF** = 10,0 ml
- **destinazione d'uso:** Produttiva-Artigianale, Direzionale e servizi, commerciale all'ingrosso e depositi

Il Piano di Recupero dovrà specificare le quantità di S.E. di Riuso per ogni tipologia ammessa dalla presente scheda norma, secondo uno studio complessivo delle potenzialità dell'area.

La nuova destinazione d'uso direzionale e per servizi non può superare il 30% della Superficie Edificata esistente. Non sono ammessi destinazioni d'uso riferibili ad impianti di stoccaggio od a trattamenti di materiali di rifiuti.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

È ammessa la demolizione delle volumetrie esistenti con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 52.2.1 delle NTA del PO.

Nel caso della demolizione dei fabbricati esistenti per acquisizione del credito edilizio, dovrà essere prevista la completa bonifica dell'area e la realizzazione di un progetto complessivo di riqualificazione paesaggistica e ambientale della stessa.

I nuovi edifici derivanti dal recupero dovranno essere realizzati con tipologie edilizie moderne, con qualità architettonica elevata e impiego di paramenti verticali verdi al fine di tutelare le visuali verso il territorio rurale.

Sono ammessi interventi di modifica morfologica delle aree pertinenziali, secondo un progetto complessivo di riqualificazione ambientale e di inserimento paesaggistico dell'area da dettagliare e motivare adeguatamente nell'ambito del Piano di Recupero. L'altezza massima indicata dalla Scheda Norma potrà essere calcolata dalla nuova quota di terreno derivante dalle modifiche morfologiche di cui sopra.

I nuovi interventi edificatori dovranno essere posti al di fuori delle eventuali aree boscate presenti nel comparto, mantenendo e tutelando le piantumazioni boschive esistenti.

L'area pertinenziale dovrà essere mantenuta il più possibile permeabile, riducendone al minimo l'impermeabilizzazione riconducibile alle sole viabilità interne ed eventuali percorsi pedonali e piazzali, mentre i parcheggi pertinenziali dovranno essere realizzati con soluzioni verdi che garantiscano la permeabilità degli stalli.

Nel caso di interventi di cambio di destinazione d'uso verso le destinazioni ammesse della Scheda Norma, dovrà essere redatta una *valutazione di impatto*

sulla viabilità esistente e del traffico veicolare, che tenga conto dell'utilizzo dell'attuale ponte esistente e la previsione di PRC presente a sud-est della scheda norma.

Al fine di garantire il corretto inserimento paesaggistico, la nuova previsione dovrà porre particolare attenzione al margine verso il territorio aperto, anche attraverso l'inserimento di idonee misure di mitigazione paesistica quali fasce tampone alberate tra l'edificazione e l'ambiente esterno, schermature verdi e barriere anti-rumore.

La riqualificazione urbanistica e ambientale dell'area dovrà porre particolare attenzione al recupero e potenziamento dei corridoio ecologico preesistente o interrotto dall'attività esistente lungo il margine nord corrispondente al Torrente Faella , e allo sviluppo di nuove reti ecologiche o "infrastrutturazioni ecologiche", prevedendo un insieme di aree e fasce con vegetazione naturale, spontanea o di nuovo impianto con funzione di connessione territoriale e mantenimento dell'equilibrio ambientale, aventi una profondità di almeno 20 ml dalle sponde del corso d'acqua. Eventuali fabbricati legittimi esistenti posti all'interno di tale fascia, dovranno essere demoliti e ridefiniti nell'ambito della riqualificazione generale.

Il Piano di Recupero dovrà necessariamente prevedere l'ampliamento della viabilità (ponte) di accesso all'area, anche al di fuori del perimetro della presente scheda norma, secondo le esigenze delle nuove funzioni che saranno insediate nell'area, purché non interferisca con i valori ecosistemici del corso d'acqua Torrente Faella. L'effettiva dimensione dell'ampliamento del ponte dovrà essere adeguatamente determinata nel Piano di Recupero.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE

L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- parcheggio pubblico (PP2) per una superficie minima come da D.M. 1444/68, da individuare in aree strategiche extracomparto da definire in sede di stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione;
- verde pubblico (F2.2) per una superficie minima come da D.M. 1444/68, da individuare in aree strategiche extracomparto da definire in sede di stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione;
- Realizzazione della rotatoria di progetto extracomparto lungo la S.P. 9 all'ingresso della località Faella, come rappresentato nella presente scheda norma, previa acquisizione dell'area da parte della Pubblica Amministrazione. La quantificazione effettiva delle opere stradali da realizzare sarà determinata in sede di stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione. Il soggetto attuatore dovrà farsi carico delle spese relative alla progettazione, alla direzione dei lavori, agli espropri necessari e alle opere per la sua completa realizzazione e collaudo. L'Amministrazione Comunale di riserva la possibilità di procedere alla realizzazione della rotatoria con opera pubblica fuori dal previsto Piano

di Recupero, in questo caso la Convenzione dovrà individuare ulteriori opere pubbliche da realizzare con l'attuazione della presente scheda norma, che siano equiparabili per dimensioni e impegno economico, alla nuova rotatoria.

Qualora l'Amministrazione Comunale non intenda procedere alla realizzazione della rotatoria con opera pubblica fuori dal previsto Piano di Recupero, la convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la preventiva realizzazione della rotatoria di progetto nonché la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli ulteriori interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA. Nella convenzione dovrà darsi esplicitamente atto che il rilascio dei titoli abilitativi per l'attuazione dell'intervento avrà luogo unicamente a seguito della realizzazione, collaudo e presa in carico della rotatoria di progetto.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

Realizzazione di una fascia tampone tra il luogo produttivo e l'ambiente esterno, con l'inserimento di piantumazioni autoctone omogenee ad alto fusto da integrare con un sistema di siepi e/o arbusti.

Le recinzioni, dovranno essere integrate e/o mascherate con siepi arbustive o rampicanti.

Nelle aree a parcheggio (sia pubblici che privati) e lungo le viabilità interne dovrà essere prevista l'introduzione di elementi verdi come siepi e filari albera di specie autoctone con funzione sia di mitigazione paesaggistica che di ombreggiatura.

Nella progettazione della "infrastrutturazione ecologica" dovranno essere previsti **CORRIDOI ECOLOGICI** (caratterizzati dai sistemi ripari a vegetazione arborea ed arbustiva) con ruolo di connessione territoriale.

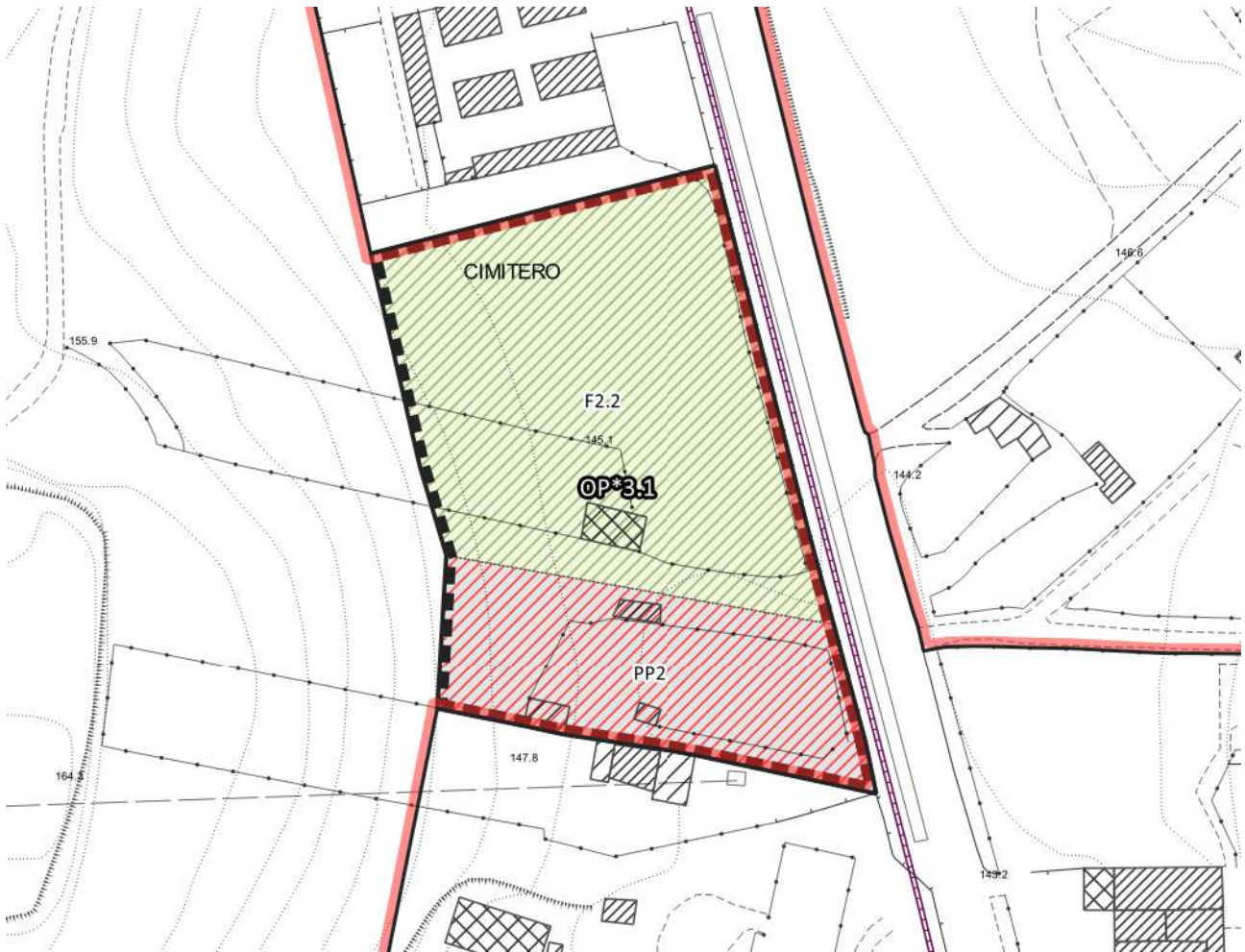
PRESCRIZIONI PIT

Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:


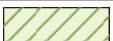
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

La nuova edificazione non dovrà compromettere la vegetazione boschiva presente a nord del comparto, integrando la vegetazione esistente al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici del corso d'acqua esistente, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. **12.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.

OP* 3.1 Loc. Faella – Via dell’Artigianato

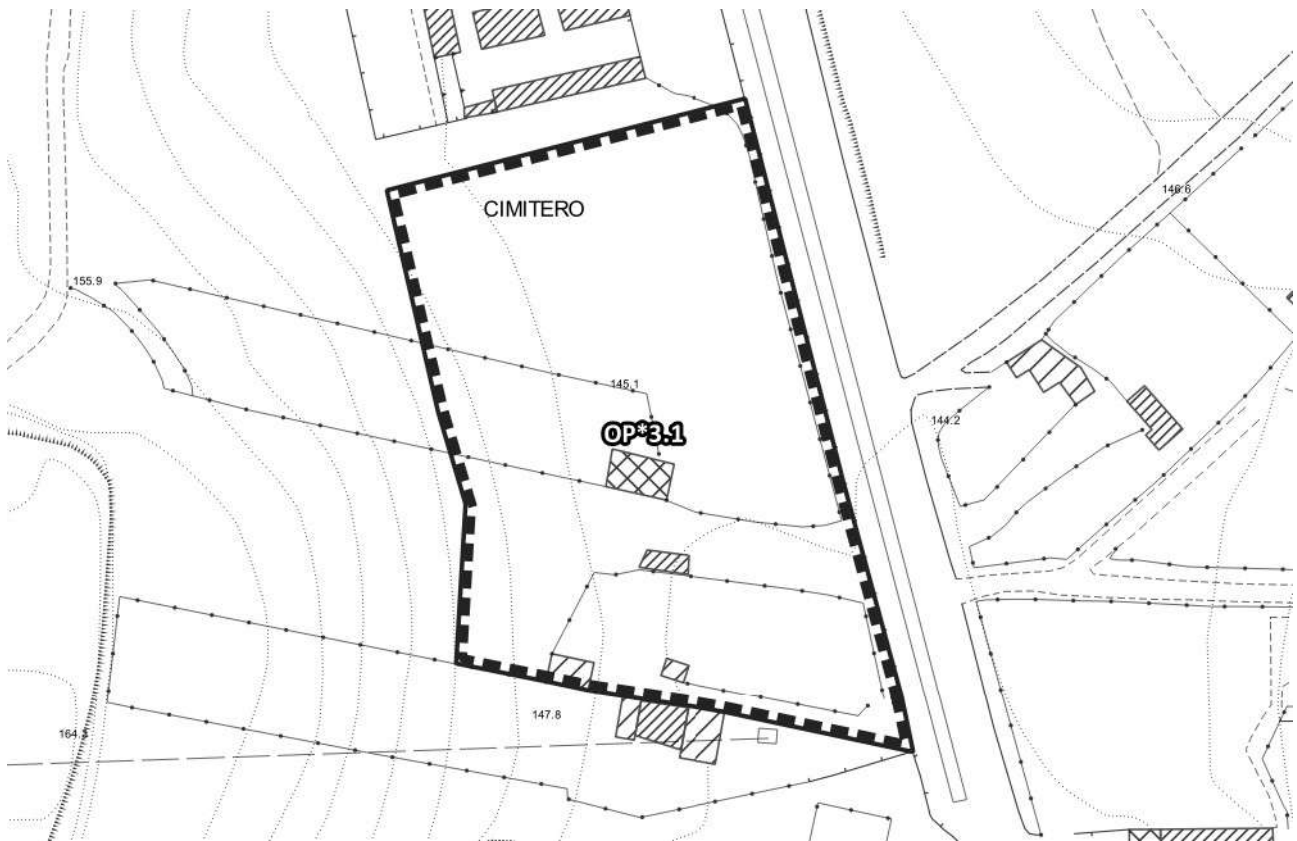


Scala 1:1.000

OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	1.200 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	2.600 mq minimo
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE		
Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014) con Verbale del 23.10.2018		



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto di Opera pubblica esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.5 delle NTA.

L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, conclusa con verbale del 23.10.2018.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un'area per spazi pubblici (parcheggio verde e verde pubblico) di connessione tra l'area a servizi (cimitero) e l'ambito urbano di Faella.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiarie (muri a secco e maglia agraria) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.

Dovrà essere integrata la vegetazione posta nei bordi di contatto con il territorio rurale, in modo da garantire una fascia di filtro tra l'intervento e l'ambito rurale, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitigano la transizione tra area urbana e territorio rurale.

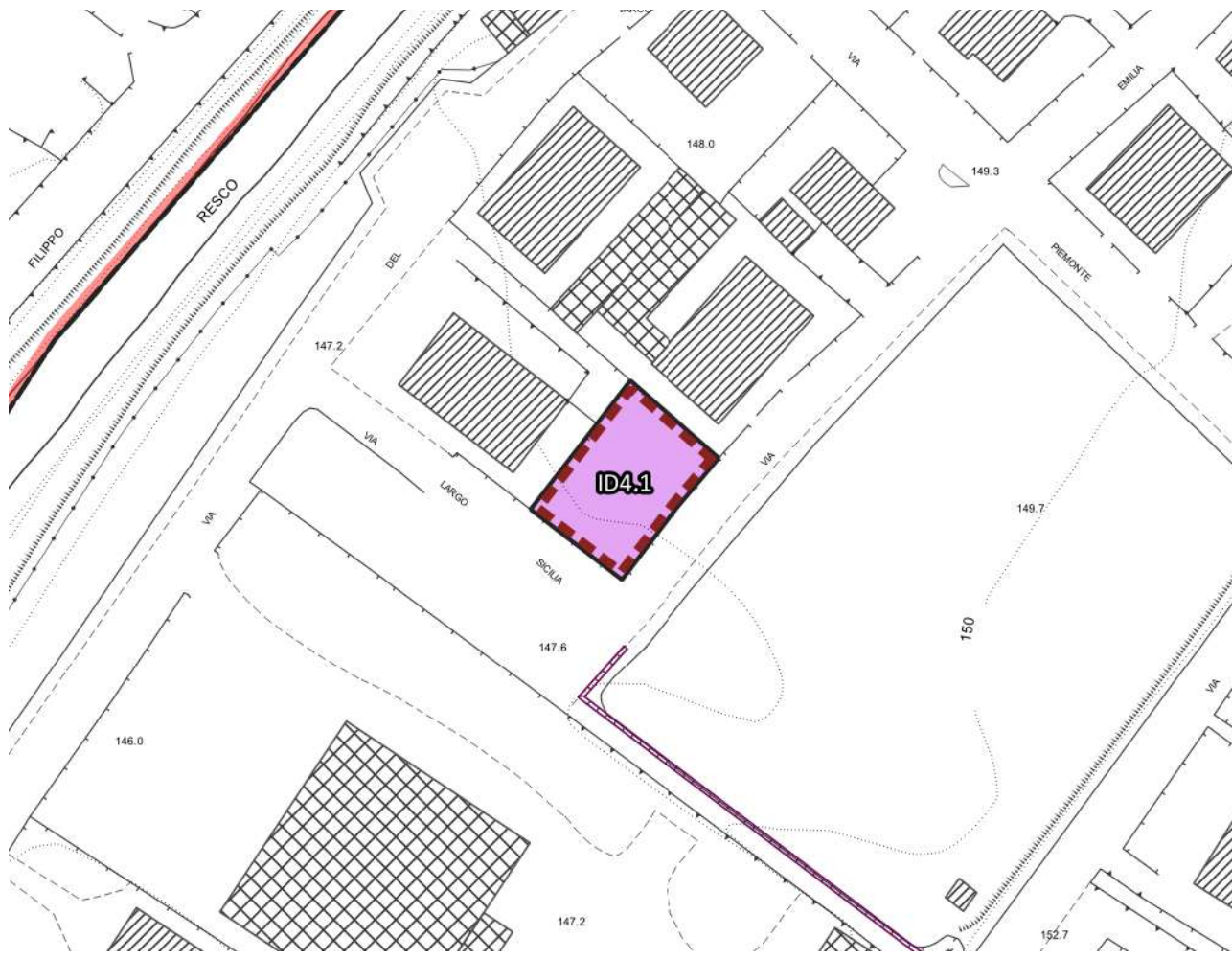
Le aree a parcheggio e gli spazi pubblici dovranno essere realizzati con tecniche e materiali che garantiscano la maggiore permeabilità possibile del suolo, integrandoli con elementi verdi coerenti con il contesto paesaggistico nel quale si inseriscono.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.


4. Loc. Vaggio

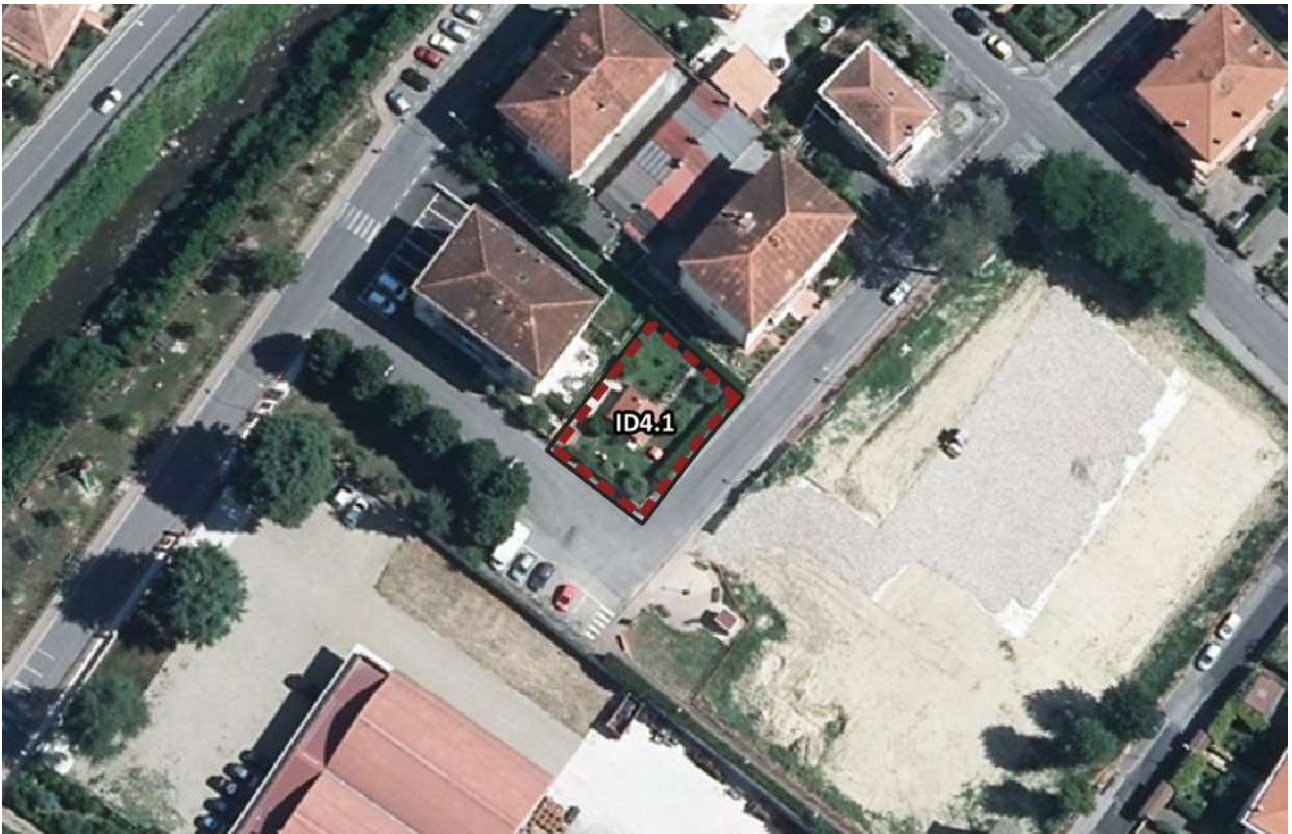
UTOE 3	Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano
ID 4.1 Loc. Vaggio – Via Emilia	



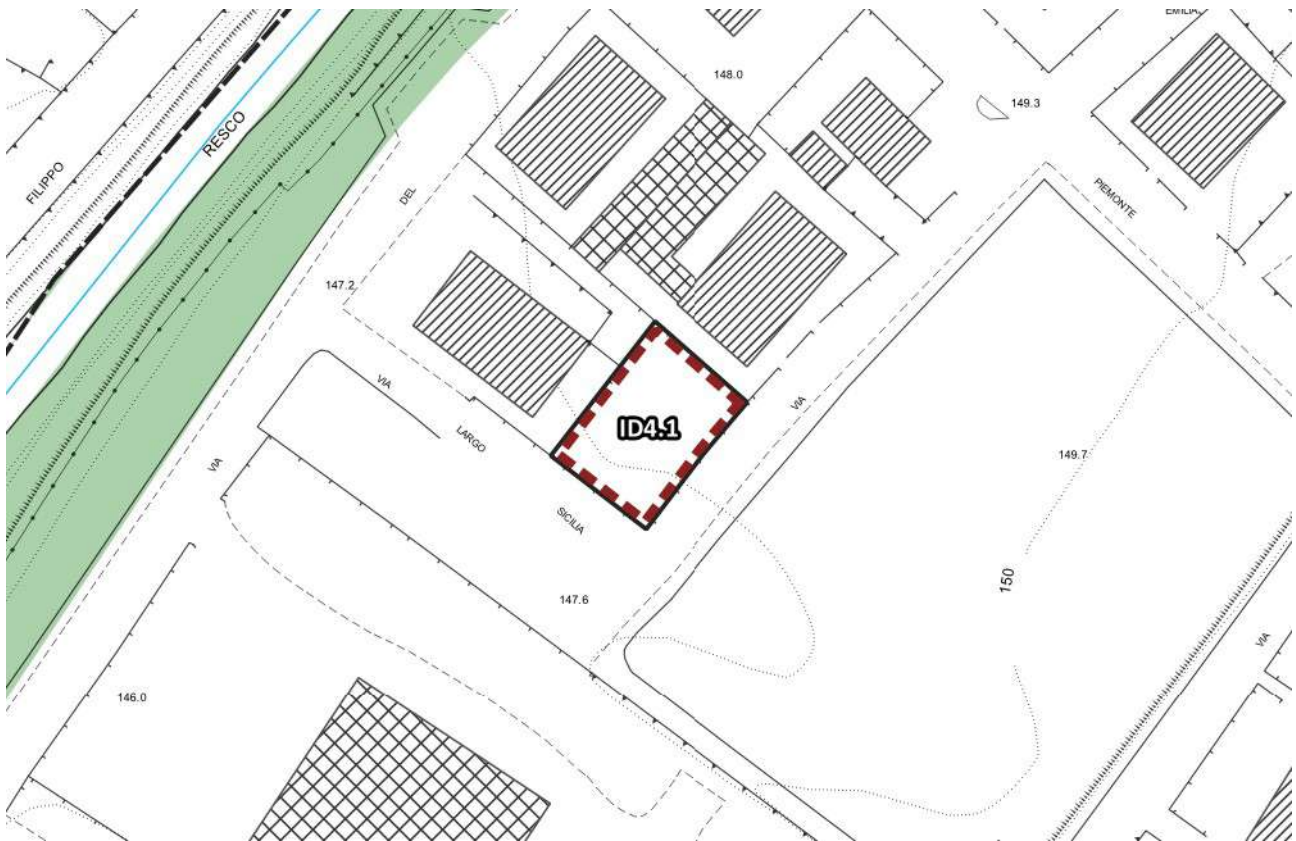
Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	350 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	110 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	40 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto insediativo di recente formazione di Vaggio, tramite nuova edificazione a destinazione residenziale.
E' ammessa una **SE** massima di 110 mq, **IC** pari al 40%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.



MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

UTOE 3	Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano
PUC 4.1 Loc. Failla	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	5.082 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	3.232 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	690 mq + 50% derivante dal recupero dei fabbricati esistenti interni al comparto
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
 PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	800 mq minimo
ELEMENTI GRAFICI	
 Area accentrato edificato	

Verde privato (Vpr)



Estratto Ortofotografia 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento e ridisegno del margine urbano della località Faella.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 690 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare o bifamiliare.

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dal recupero dei fabbricati esistenti interni al comparto.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI Ai fini dell'attuazione dell'intervento dovranno essere demoliti i volumi esistenti presenti nella scheda norma.

La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

La sistemazione degli spazi aperti dovrà fare riferimento agli elementi caratterizzanti il territorio rurale, anche per quanto riguarda la vegetazione arborea ed arbustiva, evitando nuovi assetti estranei al contesto.

Dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto di inedificabilità a contatto con il territorio rurale, corrispondente all'area indicata come **Verde privato (Vpr)**, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 800 mq.

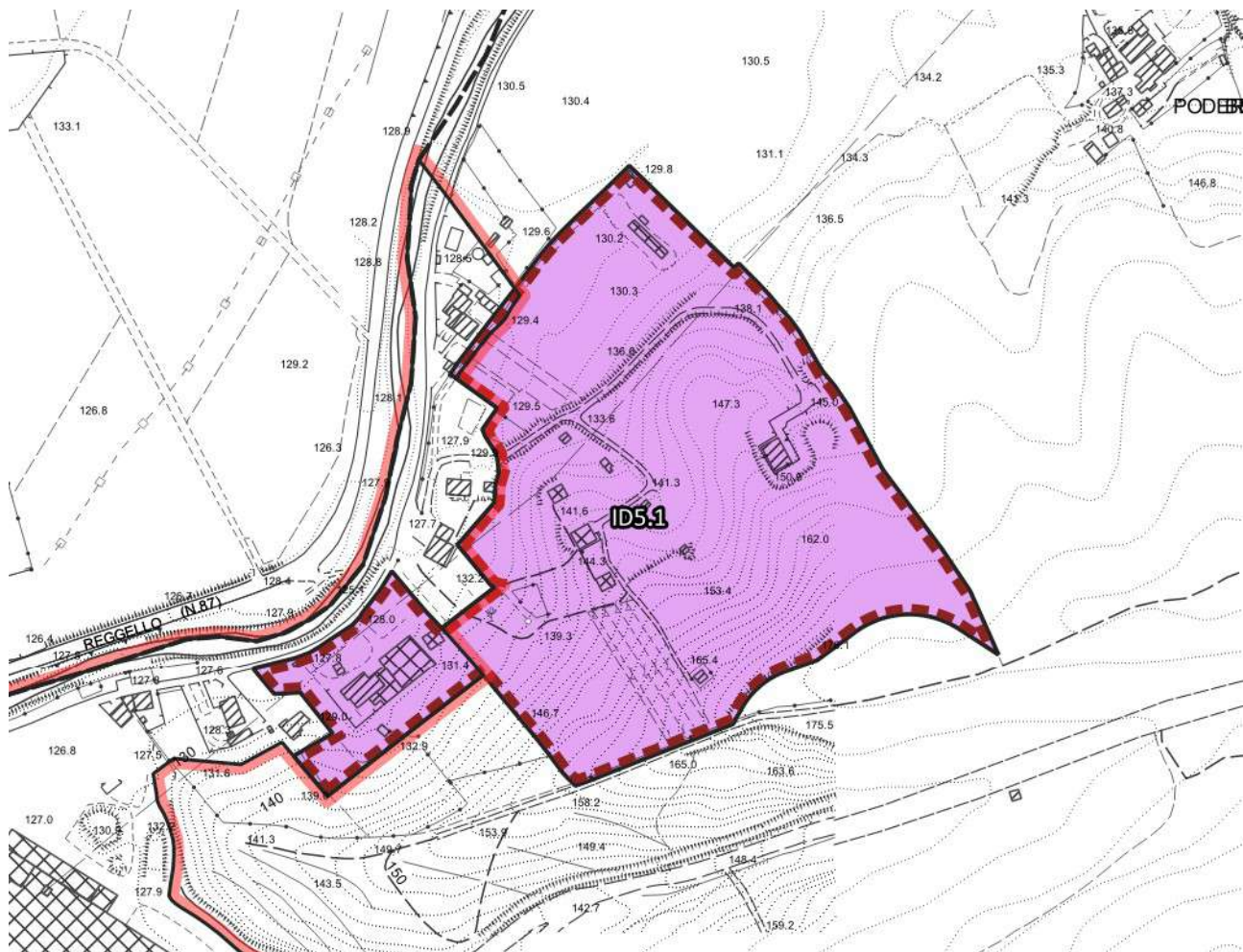
La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

5. Loc. Matassino

UTOE 3	Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano
ID 5.1 Loc. Matassino – Via della Fornace	



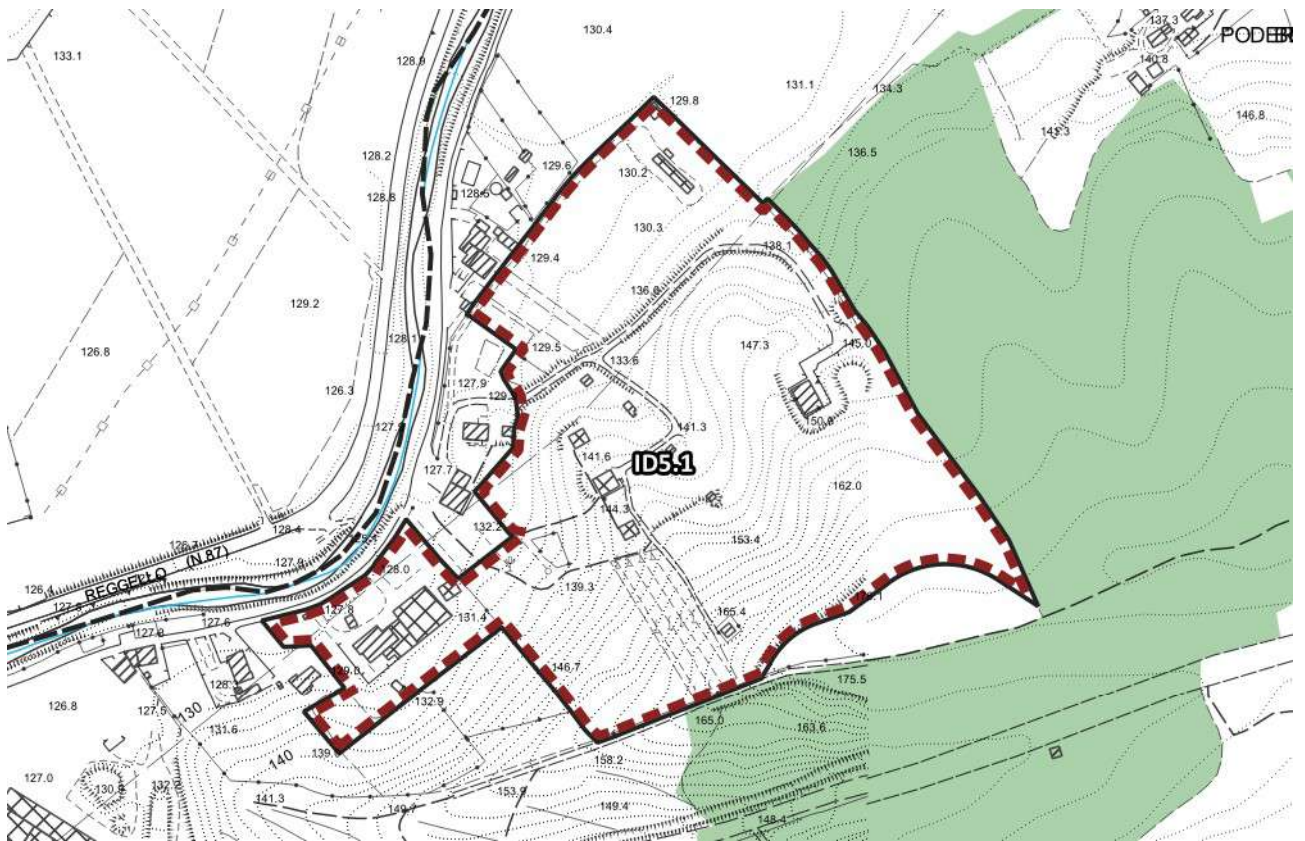
Scala 1:4.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	63.085 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	510 mq in ampliamento alla SE esistente
SC – SUPERFICIE COPERTA massima	510 mq
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	3,50 ml
DESTINAZIONE D’USO	Produttivo specialistico (esistente)

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:4.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:4.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE Nell'area a destinazione d'uso produttiva in loc. Matassino è situata un'azienda pirotecnica, comprendente una vasta area di pertinenza e alcuni edifici di modeste dimensioni a supporto dell'attività.

L'intervento è finalizzato all'ampliamento di tale attività, tramite nuova edificazione a completamento della struttura produttiva specialistica, per un massimo di **SE** e **SC** di 510 mq e altezza massima **HF** di 3,5 ml.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, accentrando e compattando il più possibile riducendo al minimo la dispersione insediativa.

L'area pertinenziale dovrà essere mantenuta il più possibile permeabile, riducendone al minimo l'impermeabilizzazione riconducibile alle sole viabilità interne ed eventuali percorsi pedonali e piazzali.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

UTOE 3

Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano

RQ5.1 Loc. Matassino – Via M. Buonarroti



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.579 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	Pari a quella esistente
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,0 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare (per residenza)
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale, commerciale, terziario-direzionale

OPERE PUBBLICHE

PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	Come da D.M. 1444/68
VERDE PUBBLICO (F2.2)	Come da D.M. 1444/68

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
---	---------------------------



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso una delle seguenti casistiche:

a) Demolizione e ricostruzione in loco delle volumetrie tramite la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.4 delle NTA.

b) Demolizione e recupero del credito edilizio per la ricostruzione in altra area, tramite la redazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.3 delle presenti NTA, contestuale con quanto previsto nei comparti di atterraggio.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di riqualificazione urbana, attraverso il recupero delle volumetrie esistenti.

L'intervento prevede la riqualificazione dell'area tramite la demolizione e ricostruzione delle volumetrie esistenti e il cambio di destinazione d'uso a residenziale, commerciale, terziario-direzionale.

Nel caso dell'acquisizione di *credito edilizio*, si considera la S.E. esistente al momento dell'adozione del Piano Operativo e con le modalità dell'art. 52.2 delle NTA.

Nel caso la ricostruzione avvenga in loco sono ammessi i seguenti parametri:

- **S.E.** = pari all'esistente
- **IC** = 50%
- **HF** = 7,0 ml
- Tipologia edilizia = Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare (per residenza)

La tipologia d'uso commerciale, terziario-direzionale è ammessa nei limiti massi di 1.000 mq di SE.

Sull'edificio posto lungo Via Urbinese, fino all'attuazione della presente Scheda Norma, sono ammessi gli interventi della zona **B1** di cui all'art. 30.2.3 delle NTA.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI L'intervento da attuarsi nei comparti di atterraggio è subordinato alla completa o parziale demolizione dei fabbricati presenti nell'area in oggetto, nel rispetto dell'art.52.2.1 delle NTA del PO, e nella sistemazione e bonifica dell'area, oltre che la cessione della proprietà alla Pubblica Amministrazione con le modalità da prevedere all'interno della convenzione allegata al Piano Attuativo.

È ammessa la demolizione delle volumetrie esistenti con l'acquisizione del credito edilizio ai sensi dell'art. 52.2.1 delle NTA del PO.

Nel caso della demolizione dei fabbricati esistenti per acquisizione del credito edilizio, dovrà essere ceduta l'intera area del comparto alla Pubblica Amministrazione al fine di realizzare nuovi servizi pubblici e centralità urbane (spazi pubblici).

Nel caso di ricostruzione in loco delle volumetrie con destinazione d'uso commerciale, terziario-direzionale, l'accesso dovrà avvenire da Via Urbinese.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- parcheggio pubblico (PP2) come da D.M. 1444/68;
- verde pubblico (F2.2) come da D.M. 1444/68.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.4, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**




PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.


6. Loc. Ontaneto - Montalpero

UTOE 3	Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano
PUC 6.1 Loc. Montalpero	





Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		5.676 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		4.558 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		1.035 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	500 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	500 mq minimo
	PERCORSO PEDONALE	Da quantificare in sede di convenzione

	VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione
---	----------------------------	--

ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)



Estratto Ortofotografia 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE

L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE

L'intervento è finalizzato al completamento e ricucitura del tessuto urbano della località Montalpero.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 1.035 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare o bifamiliare.

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla riqualificazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI

La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

La sistemazione degli spazi aperti dovrà fare riferimento agli elementi caratterizzanti il territorio rurale, anche per quanto riguarda la vegetazione arborea ed arbustiva, evitando nuovi assetti estranei al contesto.

In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi

principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiarie (terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.

Dovrà essere tutelato il margine nord-est dell'intervento, corrispondente all'area indicata come **Verde privato (Vpr)**, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Parcheggio pubblico (**PP2**), di superficie minima pari a 500 mq;
- Percorso pedonale e verde pubblico (**F2.2**), di dimensioni minime pari a 500 mq, nella porzione nord-ovest del comparto. Il tracciato del percorso pedonale riportato nello schema progettuale è da ritenersi indicativo. L'effettiva quantificazione del percorso pedonale pubblico da realizzare sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.
- Sistemazione della viabilità esistente posta a sud del comparto, le cui dimensioni effettive saranno quantificate in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI



PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

7. Loc. Il Pino

UTOE 3	Tav. 5 - Disciplina del territorio Urbano
PUC 7.1 Loc. Il Pino, SP9 Fiorentina	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	1.034 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	728 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	230 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
 PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	250 mq minimo
ELEMENTI GRAFICI	
 Area accentrato edificato	



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:



STRUMENTO D'ATTUAZIONE	L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.
DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE	<p>L'intervento è finalizzato al completamento e ridisegno del margine urbano della località Il Pino.</p> <p>E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una SE massima di 230 mq, IC pari al 30%, e una altezza massima HF di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare o bifamiliare.</p> <p>È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla riqualificazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.</p>
PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI	<p>La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come Area accentrato edificato, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.</p> <p>La sistemazione degli spazi aperti dovrà fare riferimento agli elementi caratterizzanti il territorio rurale, anche per quanto riguarda la vegetazione arborea ed arbustiva, evitando nuovi assetti estranei al contesto.</p> <p>Dovranno essere tutelati i margini del comparto, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.</p>
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE	<p>L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Parcheggio pubblico (PP2), di superficie minima pari a 250 mq; <p>La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.</p>
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI	
PRESCRIZIONI PIT	Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti <i>Beni paesaggistici</i> .

8. Loc. Certignano



UTOE 2	Tav. 7 - Disciplina del territorio Urbano
AT 8.1 Loc. Certignano – SP1 Setteponti	





Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	7.323 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	4.228 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	1.200 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,00 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale
OPERE PUBBLICHE	
 PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	1.000 mq minimo
 VERDE PUBBLICO (F2.2)	2.000 mq minimo



ELEMENTI GRAFICI

	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)

SUB-COMPARTO AT8.1A – PARAMETRI PRESCRITTIVI

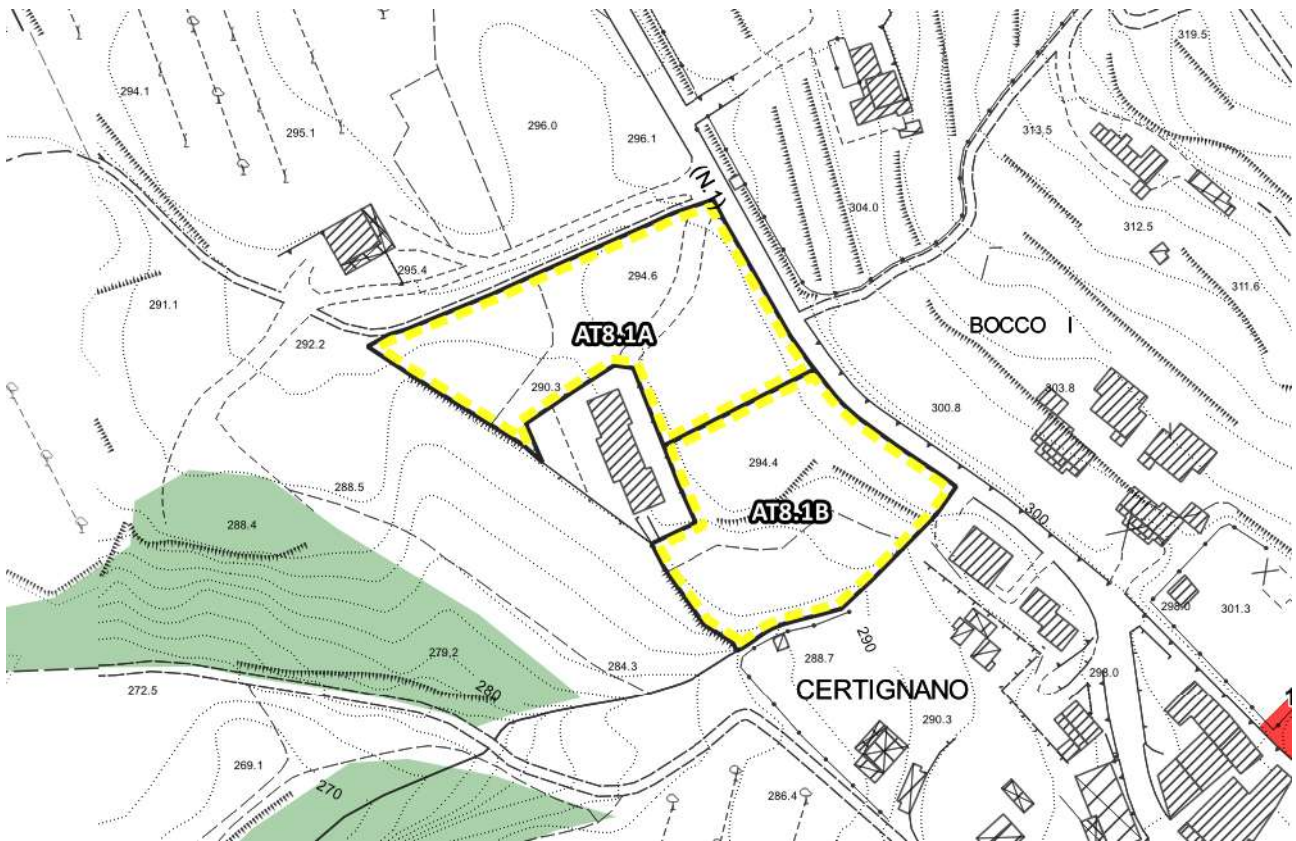
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	3880 mq	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.324 mq	
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	600 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana	
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %	
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,00 ml	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare	
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale	
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	500 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	1.000 mq minimo

SUB-COMPARTO AT8.1B – PARAMETRI PRESCRITTIVI

ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	3443 mq	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	1.904 mq	
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	600 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana	
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %	
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	7,00 ml	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare	
DESTINAZIONE D’USO	Residenziale	
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	500 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	1.000 mq minimo



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.3 delle NTA. E' ammessa l'attuazione dell'intervento anche per sub-comparti, così come individuati nello schema grafico e secondo i parametri individuati dalla Scheda Norma.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla ricucitura del tessuto urbano nella località Certignano, completando gli interventi non attuati.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale con i seguenti parametri:

- **S.E.** = 1.200 mq
- **IC** = 30%
- **HF** = 7,0 ml
- Tipologia edilizia = Monofamiliare – Bifamiliare – Trifamiliare

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla riqualificazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

Nel caso di attuazione dell'intervento in sub-comparti, i parametri dovranno essere suddivisi in accordo alle tabelle di cui sopra.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI E' consentita la formazione di sub-comparti funzionali, così come individuati nello schema grafico, comprensivi delle opere di urbanizzazione afferenti, attuabili con tempistiche differenti. La realizzazione delle eventuali ulteriori opere di urbanizzazione necessarie all'intero piano attuativo e temporalmente indifferibili, sarà a carico del primo soggetto attuatore del singolo sub-comparto funzionale.

La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiarie (muri a secco e maglia agraria) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.

La pavimentazione bituminosa dovrà essere limitata alle sedi stradali e marciapiedi; aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazione permeabile.

Dovrà essere tutelato il margine sud-ovest dell'intervento, corrispondente all'area indicata come **Verde privato** (Vpr), riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico

dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 1.000 mq (minimo) di parcheggio pubblico;
- 2.000 mq (minimo) di verde pubblico, con l'obbligo di rafforzare il manto vegetazionale esistente composto da olivi,; l'area dovrà assumere il valore di centralità attorno al quale sviluppare il progetto urbanistico/edilizio.

Nel caso di attuazione dell'intervento in sub-comparti, la quantità di standard pubblici dovrà essere suddivisa in accordo alle tabelle di cui sopra, garantendo comunque un progetto unitario delle aree pubbliche, in particolar modo dell'area a **verde pubblico di progetto** (F2.2.).




La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**


PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		2.840 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		1.967 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		575 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	170 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	130 mq minimo
	VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI

 Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.3 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento e ridisegno del margine urbano in località Certignano.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale con i seguenti parametri:

- **S.E.** = 575 mq
- **IC** = 30%
- **HF** = 6,5 ml
- Tipologia edilizia = Monofamiliare – Bifamiliare

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla riqualificazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiarie (muri a secco e maglia agraria) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.

La pavimentazione bituminosa dovrà essere limitata alle sedi stradali e marciapiedi; aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazione permeabile.

Dovranno essere tutelati i margini dell'intervento riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 170 mq (minimo) di parcheggio pubblico;
- 130 mq (minimo) di verde pubblico, con l'obbligo di rafforzare il manto vegetazionale esistente composto da olivi;
- realizzazione del tratto di viabilità pubblica di progetto ricadente all'interno del comparto, la cui quantificazione effettiva sarà fatta in sede

di stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione;

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

**MITIGAZIONI ED
ADEGUAMENTI
AMBIENTALI**



PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

10. Loc. Pulicciano

UTOE 2	Tav. 7 - Disciplina del territorio Urbano
PUC 10.1 Loc. Pulicciano	



Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		1.311 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		1.098 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		230 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		6,50 ml
TIPOLOGIA EDILIZIA		Monofamiliare – Bifamiliare
DESTINAZIONE D’USO		Residenziale
OPERE PUBBLICHE		
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	200 mq minimo
	PERCORSO PEDONALE	Da quantificare in sede di convenzione
ELEMENTI GRAFICI		

Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento e ricucitura del tessuto urbano della località Pulicciano.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione residenziale per una **SE** massima di 230 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** di 6,50 ml. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare o bifamiliare.

È ammessa ulteriore 50% della SE assegnata, derivante dalla riqualificazione Urbana con le modalità prescritte all'art. 52.2 delle NTA del P.O., pur mantenendo invariati i restanti parametri urbanistici-edilizi.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

La sistemazione degli spazi aperti dovrà fare riferimento agli elementi caratterizzanti il territorio rurale, anche per quanto riguarda la vegetazione arborea ed arbustiva, evitando nuovi assetti estranei al contesto.

Le aree pertinenziali dovranno essere progettate con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- Percorso pedonale e verde pubblico (F2.2), di dimensioni minime pari a 200 mq, nei pressi del campo sportivo parrocchiale su area messa a disposizione dall'Amministrazione Comunale. Nel caso di indisponibilità alla realizzazione è prevista la monetizzazione dell'intervento non realizzato. Il tracciato del percorso pedonale riportato nello schema progettuale è da ritenersi indicativo. L'effettiva quantificazione del percorso pedonale pubblico da realizzare sarà effettuata in sede di stipula di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico comunale.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

11. Loc. Botriolo

UTOE 1	Tav. 7 - Disciplina del territorio Urbano
ID 11.1 Loc. Botriolo	



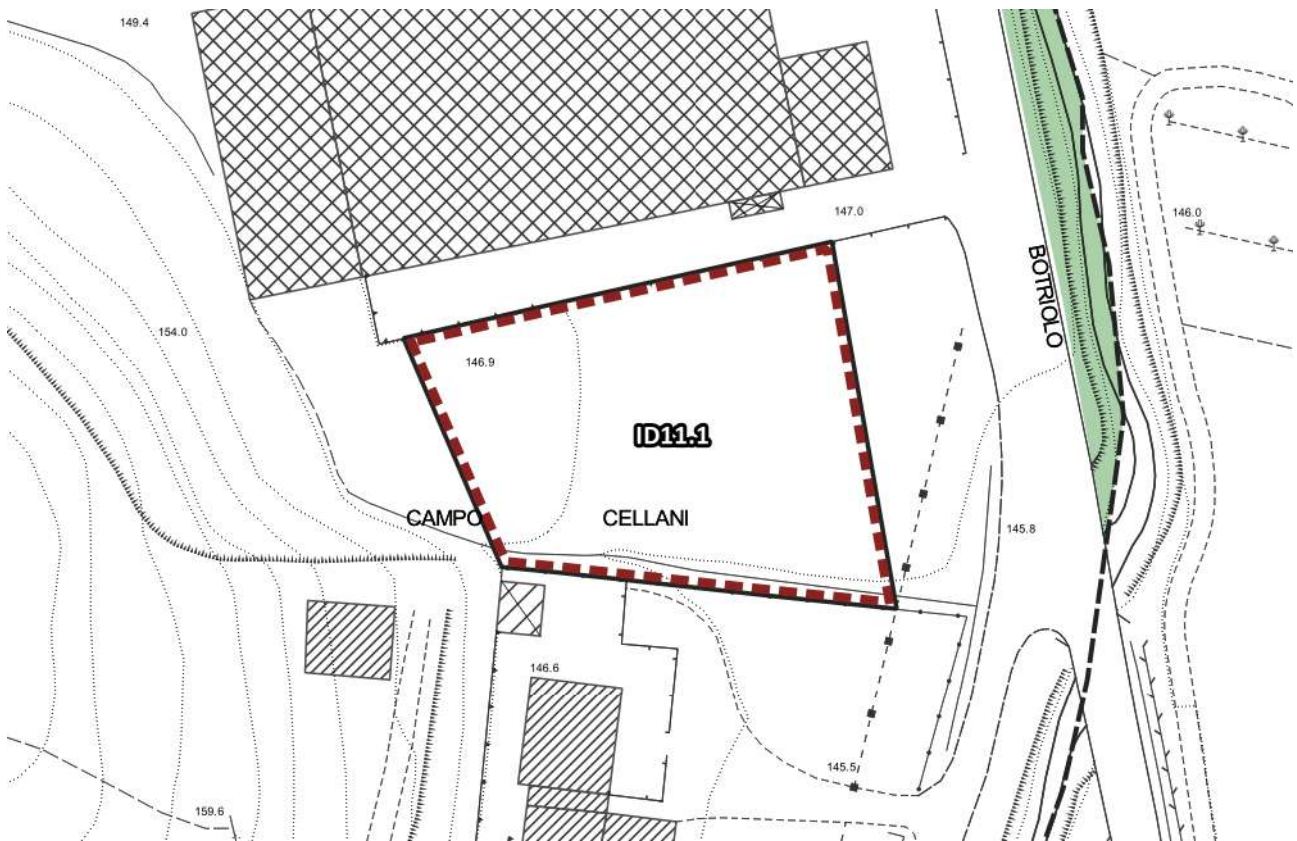
Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	2.185 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	1.090 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	8,0 ml
DESTINAZIONE D’USO	Produttivo – artigianale

ELEMENTI GRAFICI	
	Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento del tessuto produttivo della località Botriolo, in un'area dove sono già state realizzate le opere di urbanizzazione primaria.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione produttiva-artigianale per una **SE** massima di 1.090 mq, **IC** pari al 50%, e una altezza massima **HF** di 8,0 ml.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentrato edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

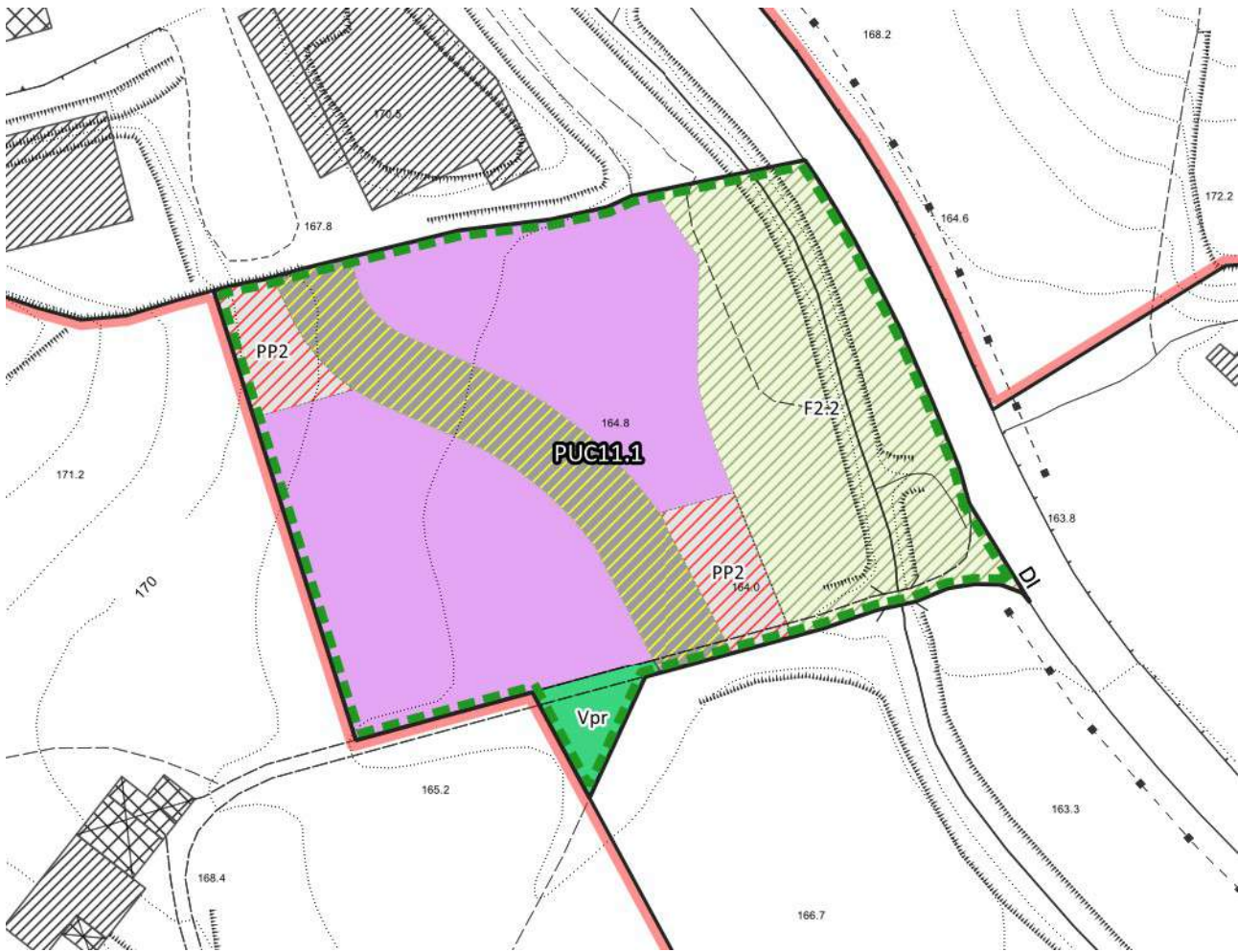
I nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie edilizie moderne, con qualità architettonica elevata, impiego di paramenti verticali verdi e coperture piane al fine di tutelare le visuali verso il territorio rurale.

Dovranno essere contestualmente realizzati impianti vegetazionali (formazioni vegetazionali dense, fasce alberate, barriere vegetali) di compensazione delle emissioni di anidride carbonica ed assorbimento delle sostanze inquinanti per una superficie non inferiore al 20% dell'area di intervento.




MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

UTOE 1	Tav. 7 - Disciplina del territorio Urbano
PUC 11.1 Loc. Botriolo	

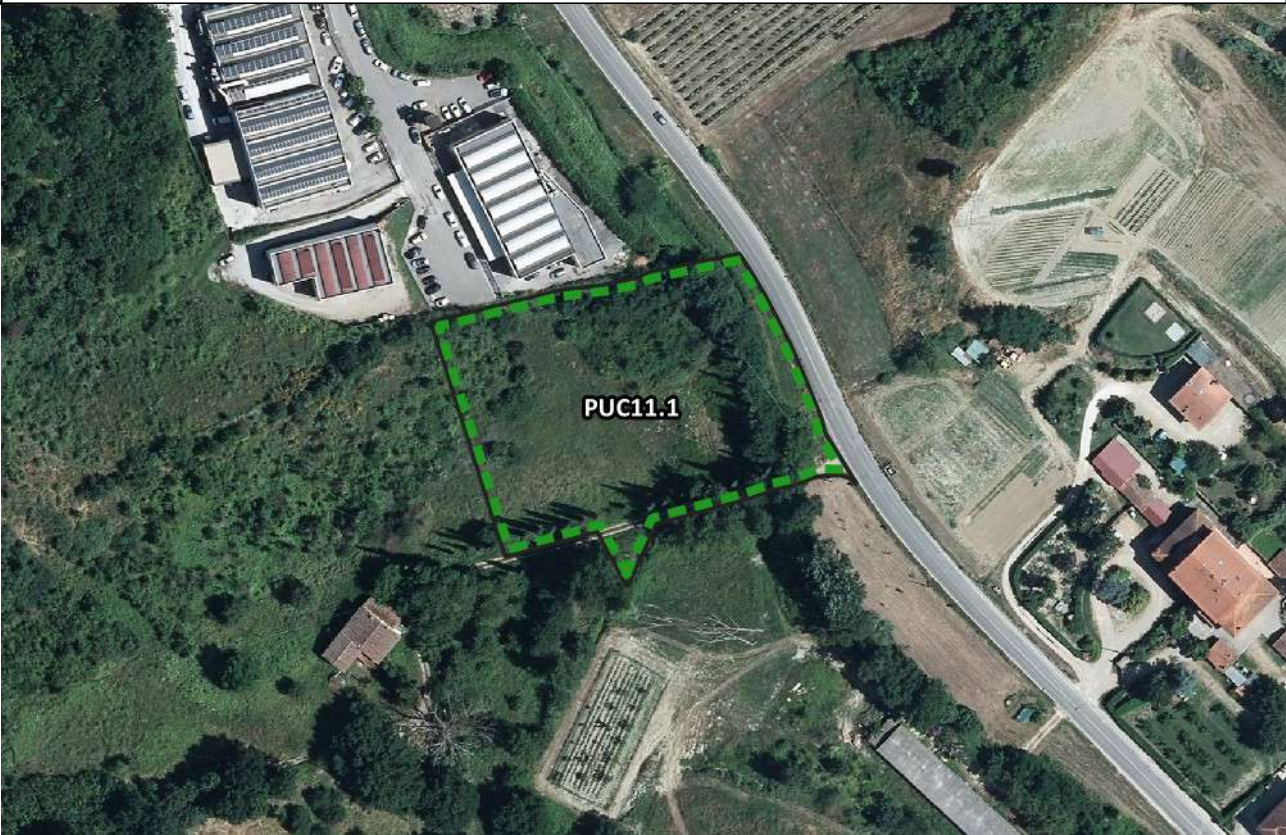


Scala 1:1.000

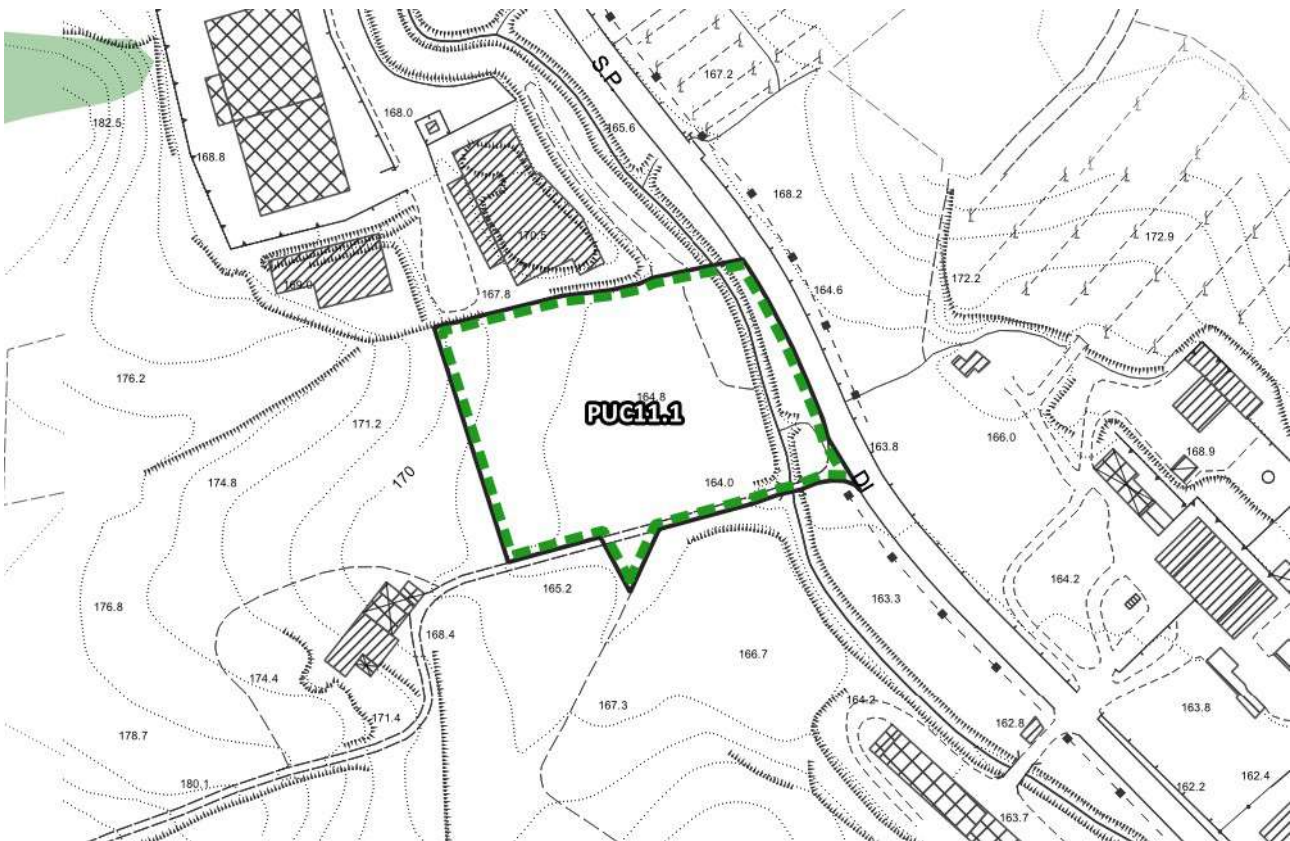
PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		5.834 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA		2.775 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		1.500 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo		40 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		8,00 ml
DESTINAZIONE D’USO		Produttivo – artigianale
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	390 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	1.700 mq minimo
	VIABILITA’ PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI		
------------------	--	--

	Area accentrato edificato
	Verde privato (Vpr)



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato (PUC) ai sensi dell'art. 121 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.2 delle NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al completamento e potenziamento dell'area produttiva di Botriolo, ricucendo il tessuto tra la piattaforma produttiva esistente, e l'area oggetto di recupero posta a sud del comparto.

E' ammessa nuova edificazione con destinazione produttivo-artigianale per una **SE** massima di 1.500 mq, **IC** pari al 40%, e una altezza massima **HF** di 8,00 ml.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

I nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie edilizie moderne, con qualità architettonica elevata, impiego di paramenti verticali verdi e coperture piane al fine di tutelare le visuali verso il territorio rurale.

La sistemazione degli spazi aperti dovrà fare riferimento agli elementi caratterizzanti il territorio rurale, anche per quanto riguarda la vegetazione arborea ed arbustiva, evitando nuovi assetti estranei al contesto.

Dovranno essere tutelati i margini del comparto, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 390 mq (minimo) di parcheggio pubblico;
- 1.700 mq (minimo) di verde pubblico, con l'obbligo di costituire una fascia di rispetto fluviale;
- realizzazione del tratto di viabilità pubblica di progetto ricadente all'interno del comparto, la cui quantificazione effettiva sarà fatta in sede di stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione.




La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI


PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

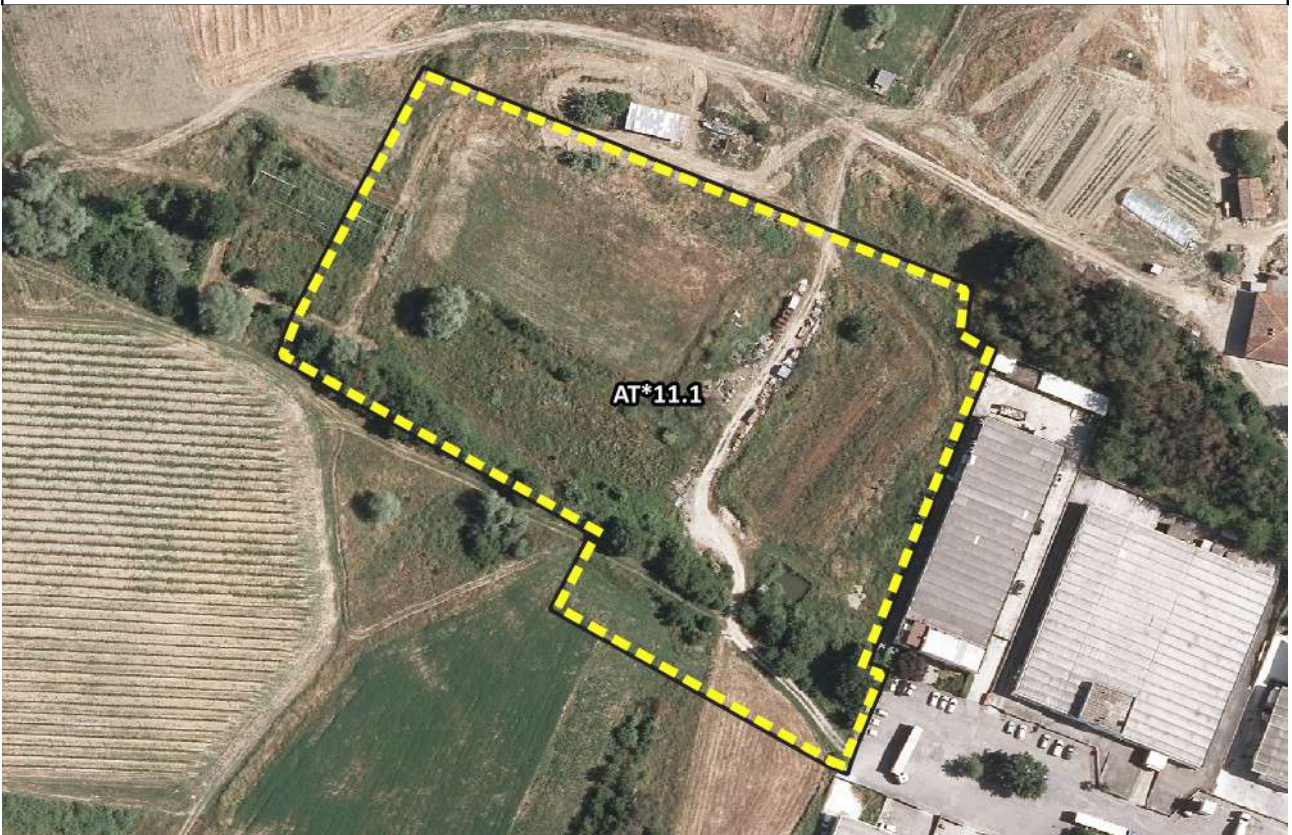


Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	18.753 mq	
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	7.838 mq	
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	6.600 mq	
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	50 %	
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	8,00 ml	
DESTINAZIONE D’USO	Produttivo – artigianale	
OPERE PUBBLICHE		
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	700 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	5.500 mq minimo
	VIABILITA’ PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE		
Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014) con Verbale del 23.10.2018		

ELEMENTI GRAFICI

 Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della L.R. 65/2014, esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e norma all'art. 52.1.3 delle NTA.

L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, conclusa con verbale del 23.10.2018.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di Piano Strutturale di incrementare l'attività produttiva comunale completando la piattaforma esistente in località Chiusoli.

L'intervento prevede nuova edificazione con funzione produttiva - artigianale con i seguenti parametri:

- **S.E.** = 6.600 mq
- **IC** = 50%
- **HF** = 8,00 ml

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

I nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie edilizie moderne, con qualità architettonica elevata, impiego di paramenti verticali verdi e coperture piane al fine di tutelare le visuali verso il territorio rurale.

In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiari (muri a secco e maglia agraria) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.

Dovranno essere preservate le visuali verso le balze, pertanto dovrà essere mantenuta una opportuna fascia inedificata costituita dalle aree a verde pubblico di progetto (F2.2). Le alberature impiegate in tali aree dovranno avere altezze moderate al fine di tutelare le visuali sopra dette.

I nuovi interventi edificatori dovranno essere posti al di fuori delle eventuali aree boscate presenti nel comparto, mantenendo e tutelando le piantumazioni boschive esistenti.

La pavimentazione bituminosa dovrà essere limitata alle sedi stradali e marciapiedi; aree di sosta e di manovra dovranno presentare pavimentazione permeabile.

Dovranno essere tutelati i margini del comparto, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualifichino l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

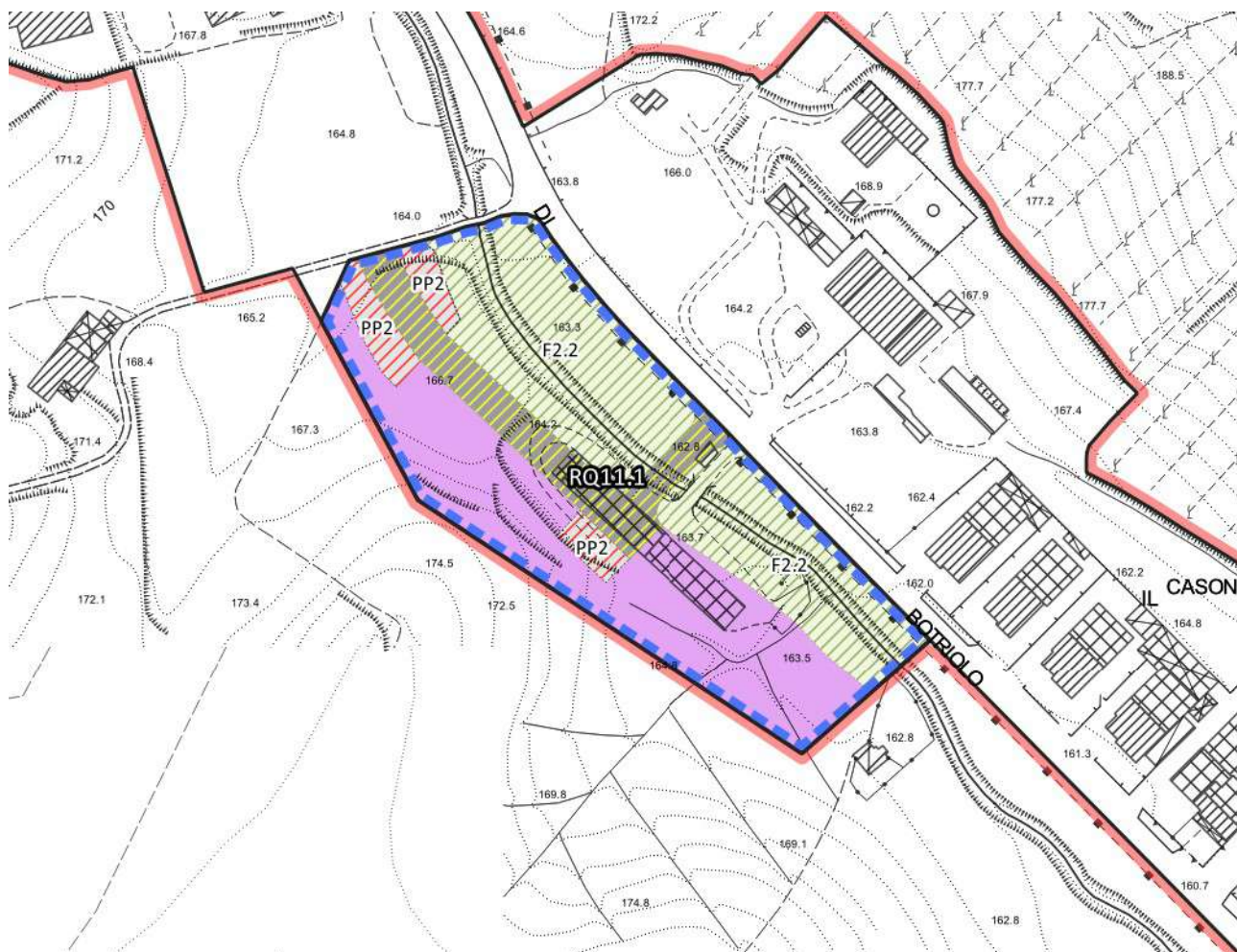
OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 700 mq (minimo) di parcheggio pubblico;
- 5.500 mq (minimo) di verde pubblico, con valenza di fascia di rispetto delle visuali verso le balze;
- realizzazione del tratto di viabilità pubblica di progetto ricadente all'interno del comparto, con larghezza di carreggiata non inferiore a 7,5 ml. La quantificazione effettiva delle opere stradali sarà fatta in sede di stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione.

La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.2, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.






Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI

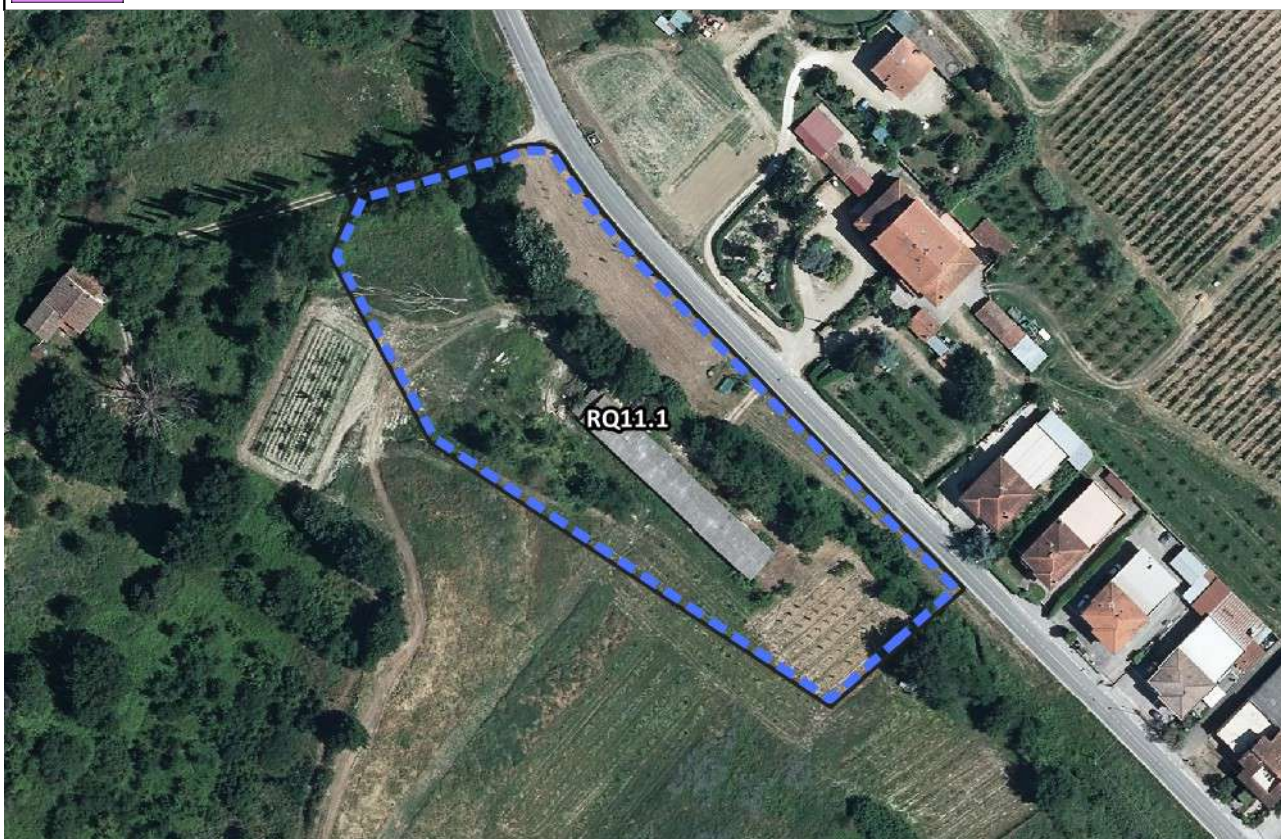
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	11.043 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	4.116 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	1.500 mq
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	40 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	8,00 ml
DESTINAZIONE D'USO	Produttivo – artigianale

OPERE PUBBLICHE

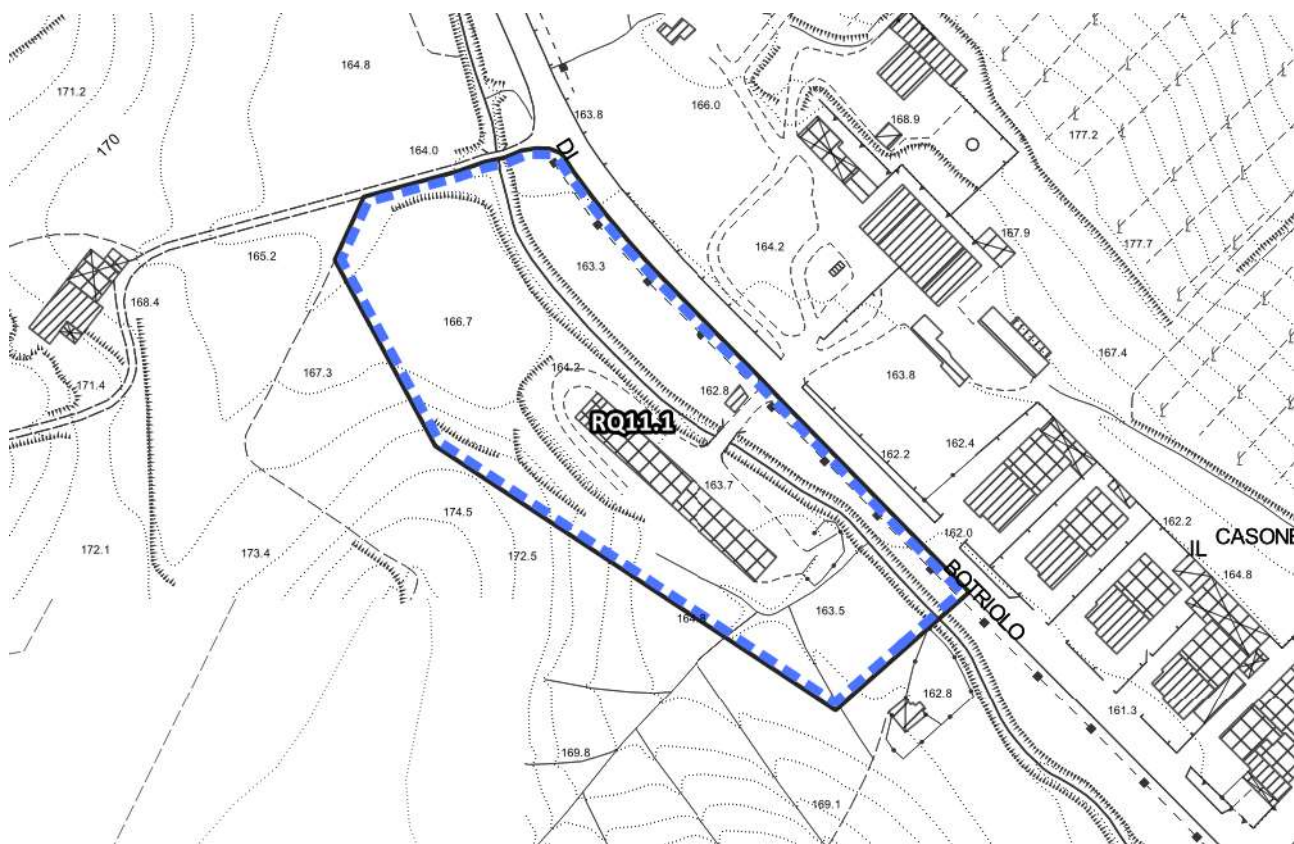
	PARCHEGGIO PUBBLICO (PP2)	700 mq minimo
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	4.700 mq minimo
	VIABILITA' PUBBLICA	Da quantificare in sede di convenzione

ELEMENTI GRAFICI

Area accentrato edificato



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 119 della L.R. 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.4 delle presenti NTA.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato alla strategia di rigenerazione urbana, e prevede il recupero dell'edificio esistente con funzione produttiva lungo la S.P. n.8 in loc. Botriolo, con mantenimento della funzione produttiva, ad esclusione di impianti tecnologici e attività estrattiva.

Le dimensioni massime previste sono pari a 1.500 mq di **SE**, **IC** 40% e altezza massima **HF** pari a 8,00 ml.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

I nuovi edifici dovranno essere realizzati con tipologie edilizie moderne, con qualità architettonica elevata, impiego di paramenti verticali verdi e coperture piane al fine di tutelare le visuali verso il territorio rurale.

La sistemazione degli spazi aperti dovrà fare riferimento agli elementi caratterizzanti il territorio rurale, anche per quanto riguarda la vegetazione arborea ed arbustiva, evitando nuovi assetti estranei al contesto.

Dovranno essere tutelati i margini del comparto, riprogettando il "bordo costruito" con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitighino la transizione tra area urbana e territorio rurale.

OPERE PUBBLICHE E CONVENZIONE L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere pubbliche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:

- 700 mq (minimo) di parcheggio pubblico;
- 4.700 mq (minimo) di verde pubblico, con l'obbligo di costituire una fascia di rispetto fluviale;
- realizzazione del tratto di viabilità pubblica di progetto ricadente all'interno del comparto, la cui quantificazione effettiva sarà fatta in sede di stipula della convenzione con la Pubblica Amministrazione.
- E' inoltre prevista la sostituzione del ponte posto a sud dell'area e demolizione di quello posto a confine con la scheda [**PUC11.1**], garantendo idonee condizioni di accesso agli edifici da esso serviti.



La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 52.1.4, delle NTA.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nell'area oggetto di Scheda Norma non sono presenti *Beni paesaggistici*.

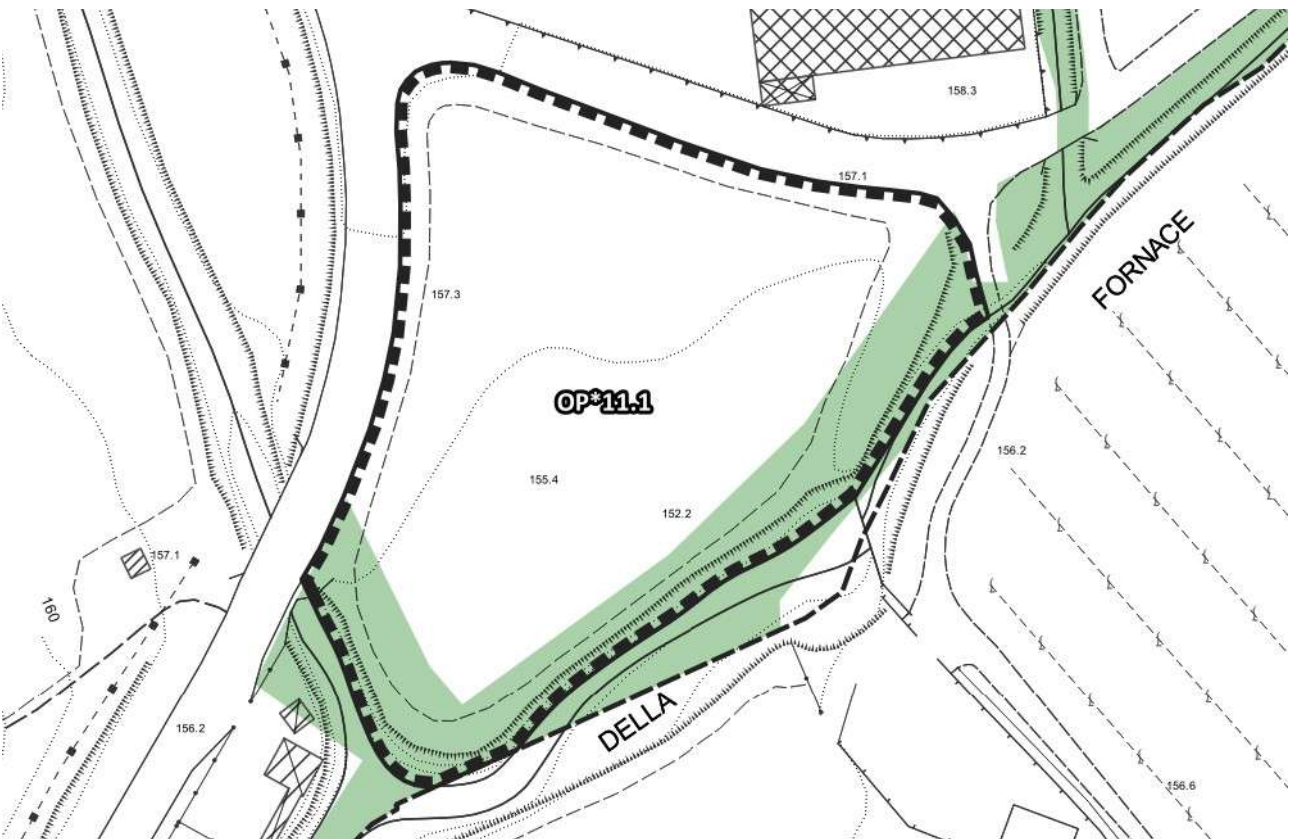


Scala 1:1.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI		
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE		5.037 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima		150 mq
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima		4,00 ml
DESTINAZIONE D'USO		Attrezzature di servizio alla rete sentieristica
OPERE PUBBLICHE		
	VERDE PUBBLICO (F2.2)	3.900 mq minimo
	ATTREZZATURE COLLETTIVE (F3.2)	1.000 mq minimo
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE		
Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014) con Verbale del 23.10.2018		



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:1.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:1.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite la redazione di un Progetto di Opera pubblica esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 52.1.5 delle NTA.

L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, conclusa con verbale del 23.10.2018.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento prevede la realizzazione del punto di accesso all'area ANPIL delle Balze lungo la S.P. n.8 in loc. Botriolo con eventuali annessi con funzione informativa e di ristoro (pannelli, tettoie, chioschi), oltre a la realizzazione di area a verde pubblico attrezzato e area a parcheggio.

E' ammessa la realizzazione di strutture e attrezzature di servizio alla sentieristica, per un massimo di 150 mq di **SE** e altezza del fronte **HF** di 4,00 ml, da realizzarsi nell'area

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI Dovrà essere ridotta al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli, adottando soluzioni e tecniche di ingegneria ambientale che garantiscano la permeabilità e il corretto inserimento delle strutture e spazi circostanti nel contesto.

In fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiarie (muri a secco e maglia agraria) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata.

I nuovi interventi edificatori dovranno essere posti al di fuori delle eventuali aree boscate presenti nel comparto, mantenendo e tutelando le piantumazioni boschive esistenti.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

PRESCRIZIONI PIT Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art.12 – I territori coperti da foreste e da boschi (art. 142, c.1, lett.g, Codice)

La nuova edificazione non dovrà compromettere la vegetazione boschiva presente a sud-est del comparto, integrando la vegetazione esistente al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici del corso d'acqua esistente, in accordo alla prescrizione **a)** dell'art. **12.3** dell'Allegato 8b del PIT-PPR.



12. Territorio Rurale

UTOE 2	Tav. 2N/S - Disciplina del territorio Urbano
ID* 12.1 Loc. Castelfranco di Sopra	



Scala 1:2.000

PARAMETRI PRESCRITTIVI	
ST – SUPERFICIE TERRITORIALE	17.913 mq
SF – SUPERFICIE FONDIARIA	4.698 mq
SE – SUPERFICIE EDIFICABILE massima	500 mq in ampliamento all’esistente
IC – INDICE DI COPERTURA massimo	30 %
HF – ALTEZZA DEL FRONTE massima	Pari all’esistente
DESTINAZIONE D’USO	Turistico – Ricettivo
CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE	
Intervento sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art. 25 L.R. 65/2014) con Verbale del 23.10.2018	

ELEMENTI GRAFICI	
	Nucleo insediativo esistente
	Area accentrato edificato

Verde privato (Vpr)



Estratto Ortofoto 2019 (Fonte: Geoscopio Regione Toscana) – scala 1:2.000



Individuazione vincoli sovraordinati – scala 1:2.000

PRESCRIZIONI:

STRUMENTO D'ATTUAZIONE L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite Intervento Diretto, attraverso la presentazione di Permesso a Costruire, secondo le indicazioni di cui all'art. 52.1.1 delle NTA.

L'intervento è stato sottoposto a Conferenza di Copianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, conclusa con verbale del 23.10.2018.

DESCRIZIONE E FUNZIONI AMMESSE L'intervento è finalizzato al recupero funzionale delle volumetrie esistenti ammettendo il cambio di destinazione d'uso a turistico-ricettivo delle volumetrie esistenti, così da integrare i servizi turistici territoriali comunali.

E' ammesso il recupero delle volumetrie esistenti con cambio di destinazione d'uso verso turistico-ricettivo, e l'ampliamento delle stesse per una **SE** massima di 550 mq, **IC** pari al 30%, e una altezza massima **HF** pari all'esistente.

PRESCRIZIONI ED INDICAZIONI PROGETTUALI La nuova edificazione dovrà essere prevista nella apposita area indicata come **Area accentramento edificato**, accentrando e compattando il più possibile il tessuto insediativo.

Dovranno essere mantenute altezze moderate dei volumi, che non potranno superare quelle esistenti, in modo da garantire il corretto inserimento dei volumi rispetto alle visuali paesaggistiche da e verso l'ambito paesaggistico circostante e le balze.

E' ammessa la realizzazione di attrezzature sportive-ricreative annesse all'attività turistico-ricettiva di previsione (piscine e campi sportivi) di dimensioni coerenti con l'ambito paesaggistico nel quale si inseriscono.

Le nuove volumetrie dovranno essere poste al di fuori delle aree boscate.

I nuovi interventi edificatori e per attrezzature di servizio, dovranno essere posti al di fuori del vincolo paesaggistico di cui all'art. 142, c.1, lett. C, D.Lgs. 42/2004, tutelando la pertinenza fluviale e l'intorno ecologico del corso d'acqua.

Gli interventi previsti dovranno integrarsi con l'ambiente e il contesto paesaggistico circostante, salvaguardando le piantumazioni esistenti, riducendo al minimo i movimenti di terra e l'impermeabilizzazione dei suoli.

La pertinenza della struttura, percorsi e viabilità interne, dovranno essere mantenuti prevalentemente permeabili utilizzando materiali ecocompatibili e tecniche di ingegneria ambientale.

Le aree pertinenziali dovranno essere progettate con aree ed elementi verdi che qualificano l'inserimento paesaggistico dell'intervento e mitigano la transizione tra area insediata e territorio rurale.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

- PRESCRIZIONI PIT** Nelle aree ricadenti in vincolo paesaggistico, dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT-PPR (approvato con Del. C.R. 27/03/2015, n.37), in particolare:
- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge:
Art.8 – I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua (art. 142, c.1, lett.c, Codice)

La nuova edificazione non dovrà compromettere il rapporto con il corso d’acqua, riducendo al minimo l’impermeabilizzazione del suolo al fine di tutelare le dinamiche naturali con il corso d’acqua, in accordo alla prescrizione **c)** dell’art. **8.3** dell’Allegato 8b del PIT-PPR.

L’area a **verde privato** e le aree libere del comparto dovranno essere caratterizzate da vegetazione coerente con i caratteri ecosistemici della vegetazione ripariale e che non comprometta il paesaggio fluviale o il livello di continuità ecologica del corso d’acqua, in accordo alla prescrizione **a)** dell’art. **8.3** dell’Allegato 8b del PIT-PPR.

3.2 DESCRIZIONE DELLE AREE A DESTINAZIONE ESTRATTIVA (ADE) AI SENSI DEL PRC

Il quadro conoscitivo di riferimento riportato nello Studio di Incidenza relativo al Piano Strutturale del Comune di Castelfranco Piandiscò ha permesso di escludere incidenze significative alla ZSC/ZPS ai fini dell’adeguamento del PS al Piano Regionale Cave in quanto non viene pregiudicato il mantenimento dell’integrità del sito Natura 2000, tenuto conto degli obiettivi di conservazione del medesimo.

In particolare l’adeguamento del Piano Strutturale al Piano Regionale Cave:

- non degrada gli habitat della ZSC e non perturba le specie presenti;
- non produce alcuna incidenza significativa sugli habitat della ZSC;
- non comporta alcuna perdita di habitat significativa né minaccia l’integrità del sito;
- non registra la compromissione significativa della flora esistente e nessuna frammentazione della continuità esistente.

L’incidenza dell’adeguamento del PS al PRC risulta assente per tutti gli obiettivi di conservazione.

In relazione alla vicinanza dei siti estrattivi con l’ANPIL “Le Balze”, il Piano Strutturale ha previsto alcune prescrizioni per poter escludere impatti diretti agli areali individuati come aree ad elevata naturalità caratterizzate dalla presenza di habitat di interesse conservazionistico.

Sulla base degli approfondimenti ambientali effettuati, sono stati definiti i perimetri delle Aree a Destinazione Estrattiva (ADE) ai sensi dell’art. 23 della disciplina di piano del PRC per quanto riguarda il giacimento **n. 090510400290 – Valmeli-Grilaie (Fornace Pratigliolmi)** e **n. 090510400300 – Le Chiuse (Fornace Solava)**. Per quest’ultima scheda, una piccola porzione dell’ADE ricade nelle aree definite ad elevata naturalità. Gli approfondimenti effettuati sul campo hanno permesso di escludere la presenza di habitat di interesse conservazionistico in quanto l’area priva di vegetazione arborea è stata condotta da imprenditori agricoli nel periodo compreso tra il 1999 e il 2009 (Fonte ARTEA). Successivamente l’analisi diacronica dei fotogrammi Google Earth (periodo 2012 -2020) mette in evidenza una gestione agronomica legata alla produzione di foraggi che di fatto ne ha impedito l’abbandono colturale e la contestuale rinaturalizzazione dei soprassuoli. Lo testimonia la presenza diffusa di rotoballe in diverse fotografie riportate di seguito. Si segnalano nella porzione cacuminale del rilievo alcuni esemplari di olivo non coltivati da diversi anni che oramai hanno perso la loro funzione produttiva e pertanto presentano uno scarso valore conservazionistico. Le restanti porzioni interne al perimetro delle aree ad elevata naturalità sono caratterizzate da presenza di area boscata originatasi per abbandono nel corso degli ultimi trent’anni.



Luglio 2019
Giacimento nr. 090510400300 – Le Chiuse (Fornace Solava)



Google Earth

Settembre 2022
Giacimento nr. 090510400300 – Le Chiuse (Fornace Solava)

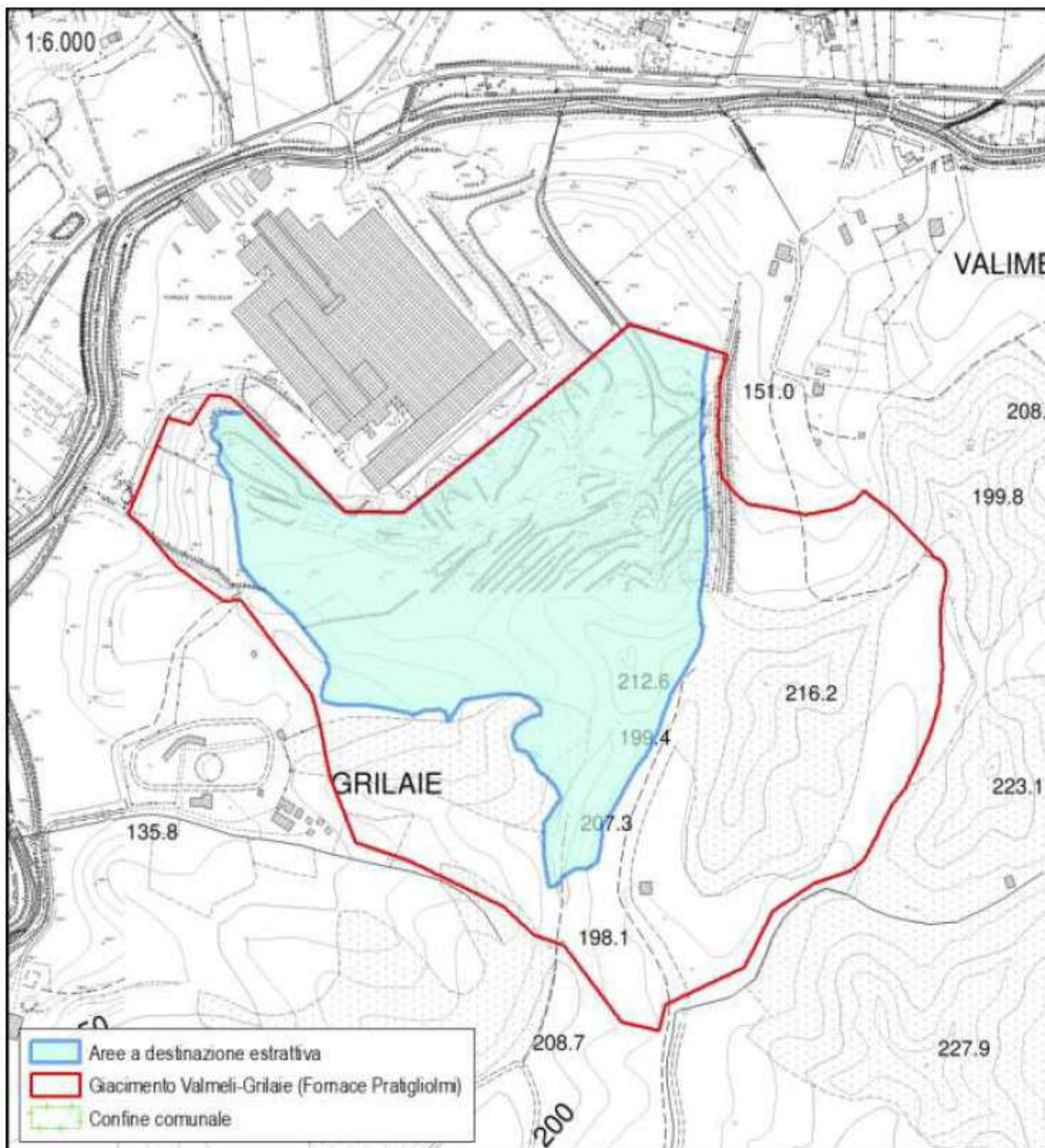


Google Earth

Per quanto concerne la **scheda n. 090510400290 – Valmeli-Grilaie (Fornace Pratigliolmi)**, il perimetro dell'ADE risulta esterno al perimetro dell'ANPIL e non risultano individuati habitat di interesse conservazionistico.

Per il giacimento potenziale **n. 090510400310 – Casellina**, interamente ricompreso all'interno del perimetro dell'ANPIL, considerato il grado di rinaturalizzazione raggiunto, l'assenza di cicatrici dovute alla pregressa attività estrattiva, gli aspetti geomorfologici dell'area e la manifestazione di interesse promossa dall'Amministrazione Comunale andata deserta, non sono state definite le specifiche ADE. Il perimetro di tale giacimento potenziale è stato recepito soltanto all'interno del Piano Strutturale.

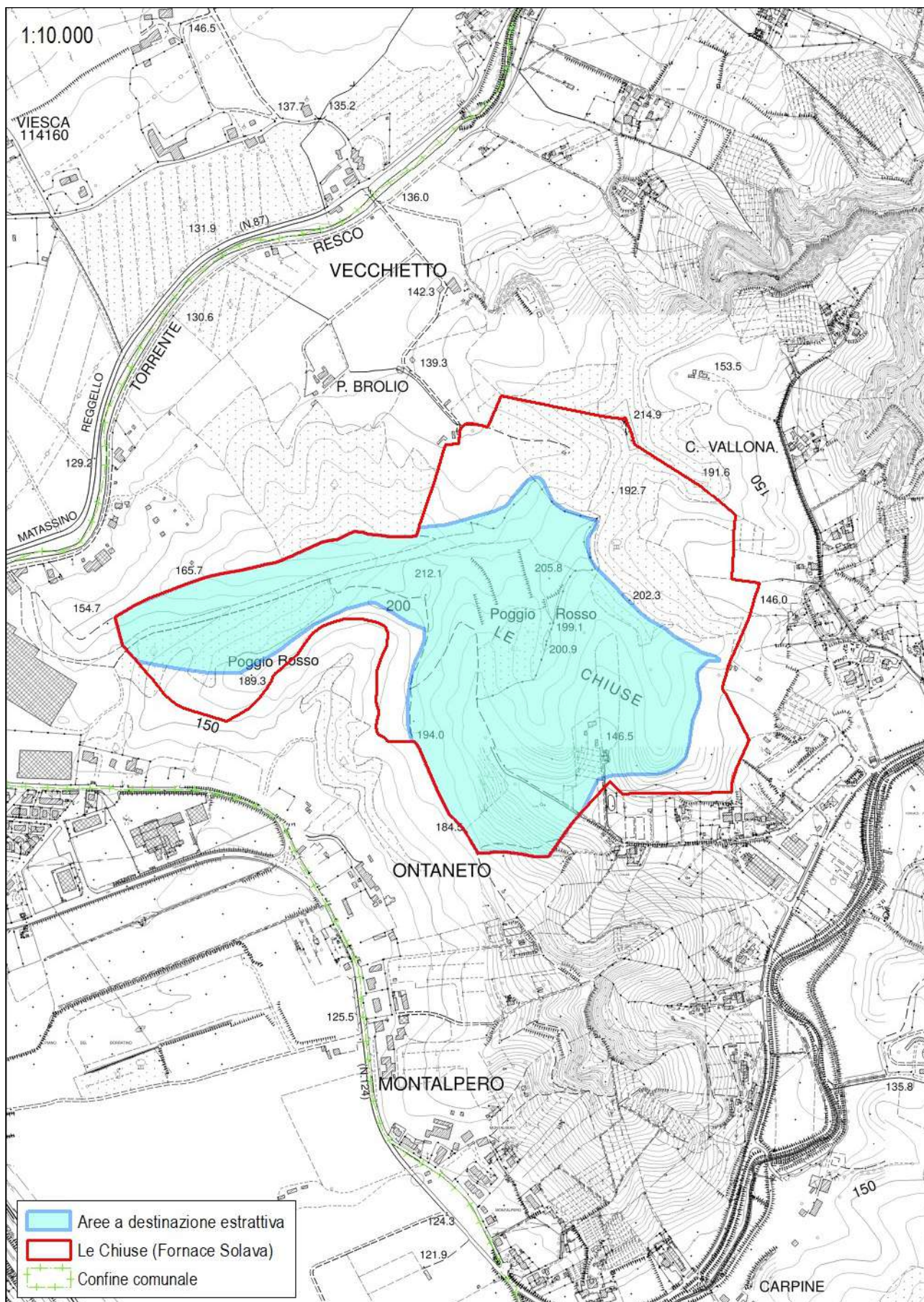
Di seguito vengono riportati gli estratti cartografici con i perimetri delle ADE proposti in base agli approfondimenti effettuati.



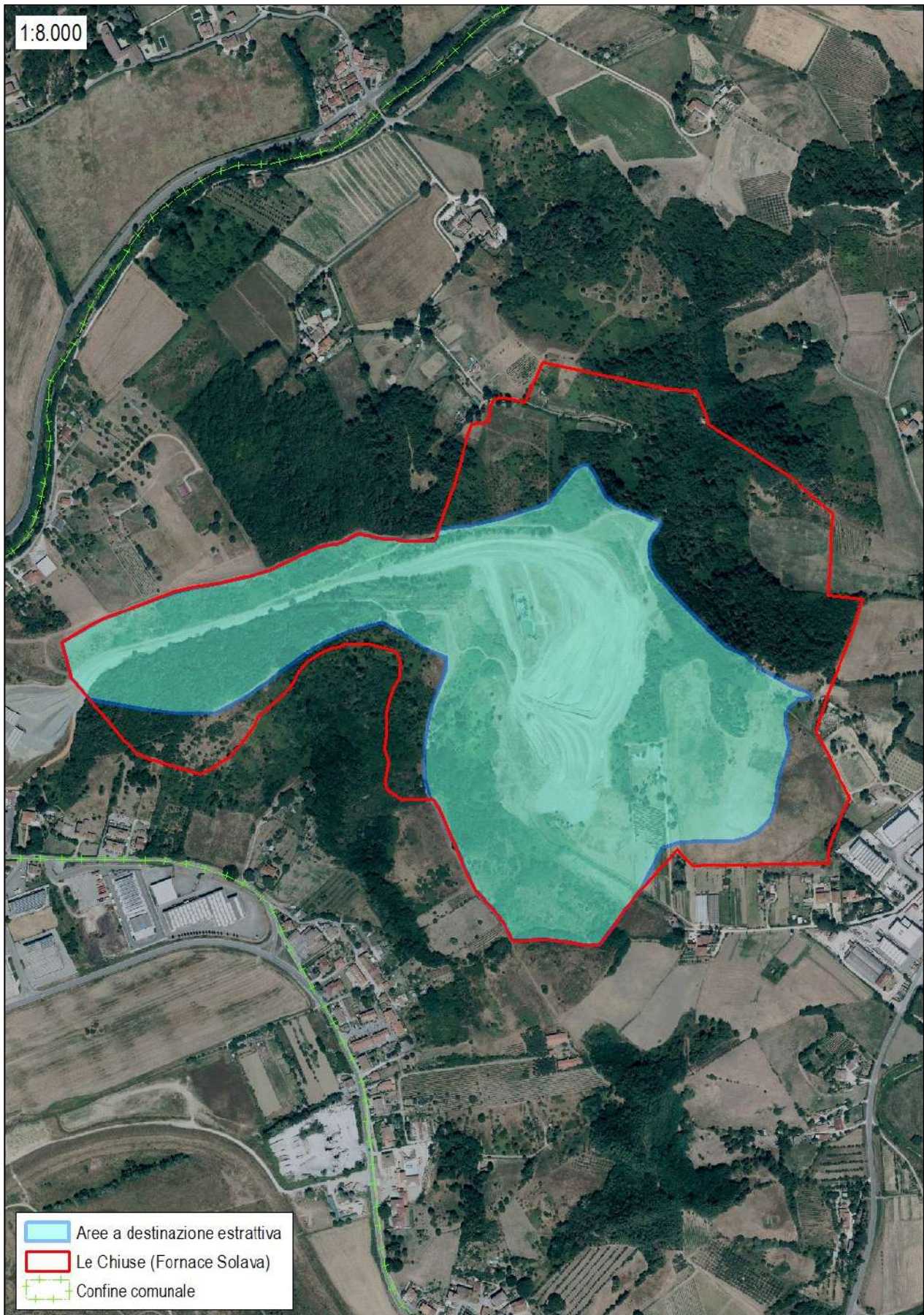
Giacimento nr. 090510400290 – Valmeli-Grilaie (Fornace Pratigliolmi) - individuazione delle Aree a Destinazione Estrattiva (ADE)



Giacimento nr. 090510400290 – Valmeli-Gnlaie (Fornace Pratigliolmi) - individuazione delle Aree a Destinazione Estrattiva (ADE) su ortofoto 2021



Giacimento nr. 090510400300 – Le Chiuse (Fornace Solava) - individuazione delle Aree a Destinazione Estrattiva (ADE)



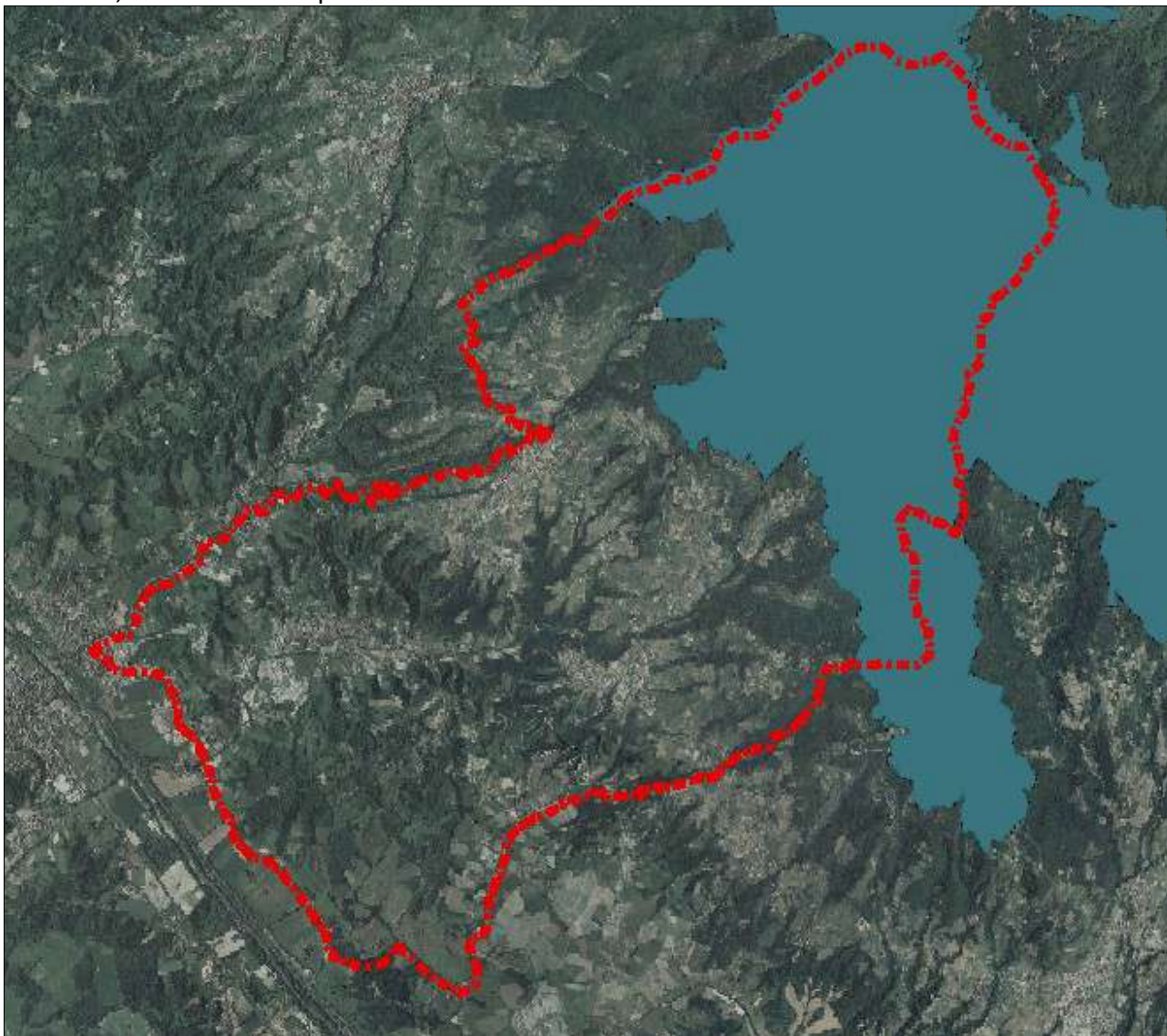
Giacimento nr. 090510400300 – Le Chiuse (Fornace Solava) - individuazione delle Aree a Destinazione Estrattiva (ADE) su ortofoto 2021

4. RACCOLTA DATI INERENTI AI SITI DELLA RETE NATURA 2000

4.1 "Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno" SIC - ZPS IT5180011

Il SIC "Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno" SIC - ZPS IT5180011 occupa una superficie di 6751 ha ricadendo all'interno dei territori comunali di Castel Focognano, Castel San Niccolò, Loro Ciuffenna, Montemignaio e Castelfranco Piandiscò.

L'area protetta ricade per circa 1768 ha all'interno del territorio comunale di Castelfranco Piandiscò, interessando la porzione nord-est del territorio.



Estratto OFC con in evidenza il SIC e il territorio comunale

L'area protetta insiste su un rilievo montuoso occupato da arbusteti (prevalenti le brughiere a *Erica scoparia*, i ginepreti a *Juniperus communis* e i ginestreti a *Cytisus scoparius*) e boschi di latifoglie (prevalentemente faggete e castagneti) nei versanti, e da praterie montane secondarie (nardeti, festuceti), sulla dorsale.

In generale, tutto il sistema di aree aperte di crinale costituisce un'emergenza floristico-vegetazionale, faunistica e paesaggistica. Le Brughiere relitte a dominanza di *Vaccinium myrtillus* sono presenti solo in due stazioni di ridotte estensioni, meritorie di attenzione, perché a rischio di alterazione e scomparsa, per la sua limitatissima estensione.

Di seguito si riportano le indicazioni riportate nel D.G.R. n. 644/2004.

Le criticità interne al SIC segnalate comprendono:

- Riduzione/cessazione del pascolamento in ampie porzioni del sito, con conseguente invasione delle
- praterie da parte di arbusteti (ginestreti, gineprei e felceti).
- Notevole antropizzazione delle praterie montane per la presenza di una strada che costeggia tutto il crinale principale, piuttosto frequentata a fini ricreativi, di alcuni ripetitori, di generatori eolici e del metanodotto (interrato), che percorre lunghi tratti di crinale.
- Presenza di aree militari sul crinale.
- Presenza di strutture per la fruizione turistica e intenso carico turistico estivo.
- Fenomeni erosivi nelle praterie crinale, in aree scoperte per la presenza di sentieri e per il passaggio di mezzi fuoristrada, localmente per fenomeni di sovrapascolamento (in particolare forte sentieramento presso alcune sorgenti in aree di pascolo).
- Presenza di rimboschimenti di conifere di basso valore naturalistico.
- Possibili casi di uccisioni illegali di lupi.
- Attività venatoria.
- Stazione isolata di *Caltha palustris*, in un impluvio fortemente condizionato dal pascolamento bovino.
- Alterazione delle rare aree umide montane.
- Nuclei isolati e vulnerabili di vaccinieti montani.

Le criticità esterne incidenti riguardano:

- Scomparsa delle praterie secondarie collinari e montane per fenomeni di abbandono, con crescenti fenomeni di frammentazione degli areali per le specie legate a tali ambienti. -
- Possibili casi di uccisione illegale di lupi.

Di seguito si riportano gli obiettivi di conservazione individuati nella delibera e la relativa importanza:

- Rinaturalizzazione dei rimboschimenti di conifere (B)
- Conservazione dell'integrità del sito e limitazione dell'impatto antropico nelle praterie montane (E)
- Conservazione del mosaico ambientale dei versanti occidentali, con ampie zone di brughiere, vaccinieti e praterie secondarie (E)
- Conservazione del sistema di praterie montane pascolate, che ospita importanti popolamenti di uccelli nidificanti, e in particolare dei nardeti e festuceti (EE)
- Conservazione delle stazioni di rare specie di flora (M)

I principali habitat individuati nella specifica Scheda Rete Natura 2000 sono (quelli contrassegnati con un asterisco vengono ritenuti prioritari per la conservazione della natura a livello europeo):

- 4030 *Lande secche europee*
- 5130 Formazioni a *Juniperus communis* su lande o prati calcicoli
- 8220 Pareti rocciose silicee con vegetazione casmofitica
- 8230 Rocce silicee con vegetazione pioniera del *Sedo-Scleranthion* o del *Sedo albi Veronicion dillenii*
- 9260 Boschi di *Castanea sativa*
- 6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco Brometalia*)(*notevole fioritura di orchidee)
- 6230* Formazioni erbose a *Nardus*, ricche di specie, su substrato siliceo delle zone montane (e delle zone submontane dell'Europa continentale)
- 6430 *Bordure planiziali, montane e alpine* di megaforbie idrofile

- 8130 Ghiaioni del Mediterraneo occidentale e termofili
- 9220 *Faggeti degli Appennini con Abies alba* e faggeti con *Abies nebrodensis*
- 9210 Faggeti degli Appennini con *Taxus* e *Ilex*
- 9110 Faggeti del Luzulo-Fagetum
- 91AA Boschi orientali di quercia bianca
- 4030 Lande secche europee
- 6510 Praterie magre da fieno a bassa altitudine (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- 7210* Paludi calcaree con *Cladium mariscus* e specie del *Caricion davallianae*
- 91M0 Foreste Pannonico-Balcaniche di cerro e rovere
- 9130 Faggeti dell'Asperulo-Fagetum

Natura 2000 – Standard data form

Si riportano di seguito degli estratti dello *Standard Data Form* (SDF – Scheda o formulario standard Natura 2000), che contiene le informazioni e la documentazione di ogni sito Natura 2000.

4. SITE DESCRIPTION

4.1 General site character

[Back to top](#)

Habitat class	% Cover
N20	5.0
N19	5.0
N09	7.0
N16	65.0
N22	1.0
N06	1.0
N15	4.0
N08	10.0
N23	2.0
Total Habitat Cover	100

Other Site Characteristics

Dorsale con andamento nord-sud che divide il Casentino dal Valdarno, in gran parte coperta da boschi, con stadi di degradazione (brughiera) e praterie sui crinali.

4.2 Quality and importance

Le principali emergenze floristiche e vegetazionali si ritrovano nelle praterie pseudoalpine di crinale, di estensione notevole per l'Appennino settentrionale, che ospitano un alto numero di specie rare ed endemiche. Di grande importanza sono le limitatissime estensioni di formazioni arbustive a Rosa serafinii. Di notevole interesse per l'avifauna sono gli ambienti di brughiera, che ospitano svariate specie nidificanti rare e minacciate (Biancone, Albanella minore, Calandro, Magnanina), alcune delle quali con buone densità. Segnalata la presenza del Pellegrino in periodo riproduttivo ma mancano prove di nidificazione. Segnalata la presenza del *Canis lupus*.

4.3 Threats, pressures and activities with impacts on the site

The most important impacts and activities with high effect on the site

Negative Impacts			
Rank	Threats and pressures [code]	Pollution (optional) [code]	inside/outside [i o b]
M	G01.03		I
M	E01.02		B
H	D02.02		I
M	G01.02		I
M	E01.04		I
M	D01.01		I
L	B		I
L	G02.08		I
L	E03.04		I
M	H04		B
L	F04		I

Positive Impacts			
Rank	Activities, management [code]	Pollution (optional) [code]	inside /outside [i o b]
H	A04.02		B

M	A02		I
M	B01.02		I
H	A04.01		B
M	K04.05		I
H	F06		B
M	F03.01		I
M	D01.02		B
M	I01		I

Rank: H = high, M = medium, L = low

Pollution: N = Nitrogen input, P = Phosphor/Phosphate input, A = Acid input/acidification,

T = toxic inorganic chemicals, O = toxic organic chemicals, X = Mixed pollutions

i = inside, o = outside, b = both

4.4 Ownership (optional)

Type	[%]	
Public	National/Federal	0
	State/Province	0
	Local/Municipal	0
	Any Public	60
Joint or Co-Ownership	0	

5. SITE PROTECTION STATUS (optional)

5.1 Designation types at national and regional level:

[Back to top](#)

Code	Cover [%]	Code	Cover [%]	Code	Cover [%]
IT13	100.0				

5.2 Relation of the described site with other sites:

designated at national or regional level:

Type code	Site name	Type	Cover [%]
IT13	Vallombrosa e Bosco di S. Antonio	/	

3.2 Species referred to in Article 4 of Directive 2009/147/EC and listed in Annex II of Directive 92/43/EEC and site evaluation for them

Species					Population in the site					Site assessment				
G	Code	Scientific Name	S	NP	T	Size		Unit	Cat.	D. qual.	A B C D			
						Min	Max				Pop.	Con.	Iso.	Glo.
B	A255	Anthus campestris			r				R	DD	D			

B	A091	Aquila chrysaetos			c				R	DD	C	B	C	B
I	1092	Austroptarmobius pallipes			p				P	DD	B	B	B	B
F	5097	Barbus tyberinus			p				P	DD	B	B	C	C
M	1352	Canis lupus			r				P	DD	C	B	C	B
B	A224	Caprimulgus europaeus			r				R	DD	D			
B	A080	Circus gallicus			r				R	DD	C	B	C	B
B	A081	Circus aeruginosus			c				R	DD	C	C	C	C
B	A082	Circus cyaneus			c				R	DD	D			
B	A084	Circus pygargus			r				R	DD	D			

- **PF:** for the habitat types that can have a non-priority as well as a priority form (6210, 7130, 9430) enter "X" in the column PF to indicate the priority form.
- **NP:** in case that a habitat type no longer exists in the site enter: x (optional)
- **Cover:** decimal values can be entered
- **Caves:** for habitat types 8310, 8330 (caves) enter the number of caves if estimated surface is not available.
- **Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation)

B	A113	Coturnix coturnix			r				R	DD	D			
I	1074	Eriogaster catax			p				V	DD	C	B	C	B
B	A727	Eudromias morinellus			c	5	5	p		DD	C	B	C	B
B	A103	Falco peregrinus			c				R	DD	C	B	C	B
B	A099	Falco subbuteo			r				P	DD	D			
B	A096	Falco tinnunculus			r				R	DD	D			
B	A321	Ficedula albicollis			r				V	DD	C	C	C	B
B	A338	Lanius collurio			r				R	DD	C	C	C	B
I	1083	Lucanus cervus			p				P	DD	C	C	C	C
B	A246	Lullula arborea			r				C	DD	C	B	C	B
B	A280	Monticola saxatilis			r				V	DD	D			
B	A281	Monticola solitarius			p				R	DD	D			
B	A277	Oenanthe oenanthe			r				R	DD	C	B	C	B
B	A072	Pernis apivorus			r				C	DD	C	A	C	A
B	A274	Phoenicurus phoenicurus			r				R	DD	D			
B	A302	Sylvia undata			p				R	DD	C	C	C	C
A	1167	Triturus carnifex			p				P	DD	C	C	C	C

- **Group:** A = Amphibians, B = Birds, F = Fish, I = Invertebrates, M = Mammals, P = Plants, R = Reptiles
- **S:** in case that the data on species are sensitive and therefore have to be blocked for any public access enter: yes
- **NP:** in case that a species is no longer present in the site enter: x (optional)
- **Type:** p = permanent, r = reproducing, c = concentration, w = wintering (for plant and non-migratory species use permanent)
- **Unit:** i = individuals, p = pairs or other units according to the Standard list of population units and codes in accordance with Article 12 and 17 reporting (see [reference portal](#))
- **Abundance categories (Cat.):** C = common, R = rare, V = very rare, P = present - to fill if data are deficient (DD) or in addition to population size information
- **Data quality:** G = 'Good' (e.g. based on surveys); M = 'Moderate' (e.g. based on partial data with some extrapolation); P = 'Poor' (e.g. rough estimation); VP = 'Very poor' (use this category only, if not even a rough estimation of the population size can be made, in this case the fields for population size can remain empty, but the field "Abundance categories" has to be filled in)

La precedente tabella individua tre specie come molto rare: *Eriogaster catax*, *Ficedula albicollis* e *Monticola saxatilis*.

3.3 Other important species of flora and fauna (optional)

Species					Population in the site				Motivation					
Group	CODE	Scientific Name	S	NP	Size		Unit	Cat.	Species Annex		Other categories			
					Min	Max		C R V P	IV	V	A	B	C	D
I		Aqlia tau						P						X
P		Anemone ranunculoides						R						X
P		Aquilegia vulgaris						V						X
P		Bellis pulsilla						R						X

P		Botrychium lunaria						V						X
P		Campanula scheuchzeri						R						X
P		Cardamine amara						R						X
P		Carlina macrocephala						V						X
P		Centaurea dissecta						R				X		
P		Centaurea nigrescens ssp. pennatifida						P						X
P		Chrysosplenium alternifolium						R						X
P		Cirsium morisianum						C						X
R	1283	Coronella austriaca						P	X					
P		Daphne mezereum						C						X
P		Doronicum columnae						R						X
I		Duvalius vallobrosus						P				X		
P		Echelobium obscurum						R						X
P		Epilobium palustre						R						X
P		Gagea lutea						R						X
P		Helleborus bocconeii						R				X		
M	1344	Hystrix cristata						C	X					
I		Iolana iolas						V						X
P		Lilium bulbiferum var. croceum						R						X
P		Lilium martagon						V						X
P		Linum catharticum ssp. suecicum						R						X
P		Montia fontana						R						X
P		Murbeckiella zanonii						C				X		
M	1358	Mustela putorius						R		X				
P		Narcissus poeticus						V						X

I		Otiorynchus (Metaporiorynchus) diecki						R				X		
P		Phyteuma scorzonerifolium						C						X
I		Platycerus capraea						P						X
I		Platycerus caraboides						P						X
R	1256	Podarcis muralis						C	X					
A	1206	Rana italica						P	X					
P		Rosa serafinii						V						X
A		Salamandra salamandra						P						X
P		Scleranthus perennis						R						X
P		Sedum monregalense						C				X		
P		Sesleria italica						P						X
A		Speleomantes italicus						P	X					
B	A647	Sylvia cantillans moltonii						R			X		X	
M		Talpa europaea						P						X
I		Thecia betulae						R						X
P		Veronica orsiniana						R						X

I		Otiorynchus (Metaporiorynchus) diecki						R				X		
P		Phyteuma scorzonerifolium						C						X
I		Platycerus capraea						P						X
I		Platycerus caraboides						P						X
R	1256	Podarcis muralis						C	X					
A	1206	Rana italica						P	X					
P		Rosa serafinii						V						X
A		Salamandra salamandra						P						X
P		Scleranthus perennis						R						X
P		Sedum monregalense						C				X		
P		Sesleria italica						P						X
A		Speleomantes italicus						P	X					
B	A647	Sylvia cantillans moltonii						R			X		X	
M		Talpa europaea						P						X
I		Thecia betulae						R						X
P		Veronica orsiniana						R						X

			<p>A072 <i>Pernis apivorus</i></p> <p>A080 <i>Circaetus gallicus</i></p> <p>A082 <i>Circus cyaneus</i></p> <p>A084 <i>Circus pygargus</i></p> <p>A091 <i>Aquila chrysaetos</i></p> <p>A096 <i>Falco tinnunculus</i></p> <p>A103 <i>Falco peregrinus</i></p> <p>A113 <i>Coturnix coturnix</i></p> <p>A224 <i>Caprimulgus europaeus</i></p> <p>A246 <i>Lullula arborea</i></p> <p>A255 <i>Anthus campestris</i></p> <p>A277 <i>Oenanthe oenanthe</i></p> <p>A280 <i>Monticola saxatilis</i></p> <p>A281 <i>Monticola solitarius</i></p> <p>A338 <i>Lanius collurio</i></p>
GESTIONE RISORSE IDRICHE CORSI D'ACQUA E DIFESA IDRAULICA	RE_H_02	Tutela della vegetazione naturale entro una fascia di rispetto (di ampiezza pari a 5 m), lungo i corsi d'acqua e intorno agli ambienti umidi (corpi idrici tipizzati, ai sensi dell'allegato III alla parte III del D.Lgs 152/2006) laddove non ostacoli l'attività di ordinaria manutenzione finalizzata alla mitigazione del rischio idraulico	1167 <i>Triturus carnifex</i>
GESTIONE RISORSE IDRICHE CORSI D'ACQUA E DIFESA IDRAULICA	RE_J_11	Divieto di costruzione di opere (dighe, sbarramenti o altro) e realizzazione di interventi (rettificazioni, deviazioni o altro) che possano costituire impedimento al passaggio della fauna ittica, o causare fluttuazioni del livello delle acque tali da compromettere la stabilità degli ecosistemi. Nella manutenzione straordinaria di quelle esistenti, l'Ente Gestore del sito può prescrivere al soggetto che realizza le opere di cui sopra, laddove non vi siano ragioni ambientali contrarie, la realizzazione di idonee scale di rimonta dei pesci	6430 Bordure planiziali, montane e alpine di megaforbie idrofile
GESTIONE RISORSE IDRICHE CORSI D'ACQUA E DIFESA IDRAULICA	RE_J_13	Per la corretta valutazione dei deflussi idrici idonei a garantire lo stato ecologico biologico dei corsi d'acqua e dei biotopi umidi del sito il soggetto gestore del medesimo: a) acquisisce il censimento delle captazioni idriche, eventualmente anche esterne al Sito se su di esso influenti; b) esprime, ai soggetti competenti nell'ambito delle procedure di cui al RD 1775/33 smi e leggi regionali di attuazione, per ogni richiesta di rinnovo o nuova concessione (non ad uso domestico), che interessi il sito, le necessarie osservazioni per la tutela dei biotopi umidi, tenendo conto della gerarchia degli usi disposta dalla normativa vigente	1167 <i>Triturus carnifex</i> A081 <i>Circus aeruginosus</i> A084 <i>Circus pygargus</i>
GESTIONE RISORSE IDRICHE CORSI D'ACQUA E DIFESA IDRAULICA	RE_J_19	Regolamentazione delle epoche e delle metodologie degli interventi di controllo e gestione della vegetazione spontanea arborea,	6430 Bordure planiziali, montane e alpine di megaforbie idrofile

IDRAULICA		arbustiva e erbacea di canali, corsi d'acqua, zone umide e garzaie, in modo che sia evitato taglio, sfalcio, trinciatura, incendio, diserbo chimico, lavorazioni superficiali del terreno, durante il periodo riproduttivo dell'avifauna, ed effettuando gli interventi secondo prassi più attente all'equilibrio dell'ecosistema e alle esigenze delle specie, anche nel rispetto dei contenuti della Del. C.R. 155/97 e compatibilmente con le necessità di sicurezza idraulica.	
INDIRIZZI GESTIONALI E DI TUTELA DI SPECIE E HABITAT	RE_K_06	Messa in atto di azioni volte a favorire interventi di ingegneria naturalistica finalizzati alla riduzione dei fenomeni di erosione del suolo e del cotico erboso	<p>5130 Formazioni di <i>Juniperus communis</i> su lande o prati calcicoli</p> <p>6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (<i>Festuco Brometalia</i>)(*notevole fioritura di orchidee)</p> <p>6230 Formazioni erbose a <i>Nardus</i>, ricche di specie, su substrato siliceo delle zone montane (e delle zone submontane della Europa continentale)</p>
SELVICOLTURA	RE_B_01	Divieto di realizzazione di imboscamenti e nuovi impianti selvicolturali su superfici interessate da habitat non forestali di interesse comunitario, ad eccezione di interventi finalizzati al ripristino naturalistico, da effettuarsi tramite specie autoctone e preferibilmente ecotipi locali	<p>4030 Lande secche europee</p> <p>5130 Formazioni di <i>Juniperus communis</i> su lande o prati calcicoli</p> <p>6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (<i>Festuco Brometalia</i>)(*notevole fioritura di orchidee)</p> <p>6230 Formazioni erbose a <i>Nardus</i>, ricche di specie, su substrato siliceo delle zone montane (e delle zone submontane della Europa continentale)</p> <p>6510 Praterie magre da fieno a bassa altitudine (<i>Alopecurus pratensis</i>, <i>Sanguisorba officinalis</i>)</p> <p>A080 <i>Circaetus gallicus</i></p> <p>A082 <i>Circus cyaneus</i></p> <p>A084 <i>Circus pygargus</i></p> <p>A091 <i>Aquila chrysaetos</i></p> <p>A096 <i>Falco tinnunculus</i></p> <p>A099 <i>Falco subbuteo</i></p> <p>A103 <i>Falco peregrinus</i></p> <p>A113 <i>Coturnix coturnix</i></p> <p>A224 <i>Caprimulgus europaeus</i></p> <p>A246 <i>Lullula arborea</i></p> <p>A255 <i>Anthus campestris</i></p> <p>A277 <i>Oenanthe oenanthe</i></p> <p>A280 <i>Monticola saxatilis</i></p>

			A281 Monticola solitarius
			A302 Sylvia undata
			A338 Lanius collurio
SELVICOLTURA	RE_B_04	Habitat 91AA - Estensione massima della singola tagliata nel governo a ceduo pari a 10 ha, da applicarsi successivamente all'individuazione puntuale dell'habitat	91AA Boschi orientali di quercia bianca
SELVICOLTURA	RE_B_06	Habitat 9110 - Nelle formazioni sottoposte a governo a ceduo, tutela delle specie sporadiche (ai sensi del Regolamento Forestale vigente) includendo oltre alle specie elencate anche il carpino bianco	9110 Faggeti del Luzulo-Fagetum
SELVICOLTURA	RE_B_15	Habitat 9210 - Nelle formazioni sottoposte a governo a ceduo, tutela delle specie sporadiche (ai sensi del Regolamento Forestale vigente) includendo oltre alle specie elencate anche il carpino bianco	9210 Faggeti degli Appennini con Taxus e Ilex
SELVICOLTURA	RE_B_16	Habitat 9220 - Nelle formazioni sottoposte a governo a ceduo, tutela delle specie sporadiche (ai sensi del Regolamento Forestale vigente) includendo oltre alle specie elencate anche il carpino bianco	9220 Faggeti degli Appennini con Abies alba e faggeti con Abies nebrodensis
SELVICOLTURA	RE_B_17	Habitat 9260 - Estensione massima della singola tagliata nel governo a ceduo pari a 10 ha, da applicarsi successivamente all'individuazione puntuale dell'habitat	9260 Boschi di Castanea sativa
SELVICOLTURA	RE_B_27	Realizzazione di un piano d'azione (anche per Siti contigui) per la gestione di boschi a dominanza di castagno, attualmente o potenzialmente riconducibili all'habitat 9260	1083 Lucanus cervus 9260 Boschi di Castanea sativa A072 Pernis apivorus

4.2 APPROFONDIMENTI RITENUTI NECESSARI

4.2.1 PIANO DI GESTIONE

In data 23/11/2006 è stata approvata con Delibera del Consiglio Provinciale di Arezzo n.128, il Piano di Gestione dell'area protetta.

Di seguito, si riportata una descrizione degli habitat presenti nell'area del SIC, secondo il quadro Conoscitivo del **Piano di Gestione**, al quale si rimanda per un maggior approfondimento a dettaglio.

(http://www.regione.toscana.it/documents/10180/392141/Pdg_Pascoli%20montani%20e%20cespuglieti%20del%20Pratomagno_AR/afb7981e-a043-438a-9853-96b13e6072a9)

VEGETAZIONE FORESTALE

1) BOSCHI MESOFILI DI LATIFOGIE A DOMINANZA DI FAGGIO (FAGUS SYLVATICA)

Questo tipo di faggete (acidofile e eutrofiche) interessano tutta l'area più elevata del sito, vegetando su terreni acidi, che derivano da arenaria; si tratta, generalmente, di suoli superficiali, poveri di sostanza organica e con scarsa capacità idrica.

2) QUERCETI E BOSCHI PURI E MISTI DI LATIFOGIE ELIOFILE

In questa tipologia sono raggruppati diversi tipi di formazione, che nell'area del SIC raggiungono estensioni più o meno limitate. In particolare:

- Cerrete ed ostrieti mesoacidofili

Queste formazioni si riscontrano, soprattutto, alle quote più elevate del SIC ed insistono su terreni lisciviati e caratterizzati da erosione superficiale e stress idrico estivo.

- Cerrete ad eriche
Rispetto alla tipologia precedente, le cerrete ad eriche si trovano a quote inferiori, in condizioni di minore acidità del terreno e di relativa termofilia.
- Roverelleti ad eriche
Differiscono dal tipo sopra descritto per la dominanza di *Quercus pubescens*, rispetto a *Q. cerris*. In questo caso, la presenza di tali formazioni è da ricercare alle altitudini più basse e nelle esposizioni meridionali, su suoli a forte inaridimento estivo.
- Boschi di forra a dominanza di *Carpinus betulus*
Queste cenosi si trovano, soprattutto, nelle forre ombrose ed umide tra l'orizzonte del faggio e quello del castagno.
- Noccioleti
Rappresentano una variante della tipologia appena descritta, differendo solo per la dominanza di *Corylus avellana*.

3) BOSCHI A DOMINANZA DI CASTAGNO

Questa tipologia vegetazionale comprende due diverse forme di governo e trattamento, tra cui castagneti cedui matricinati e, più limitatamente, fustaie transitorie. I terreni interessati dalla presenza di queste cenosi sono sottoposti ad intensa acidificazione e ad un regime idrico con periodo estivo secco di entità limitata.

4) RIMBOSCHIMENTI DI CONIFERE

I rimboschimenti sono costituiti da diverse specie di conifere, tra cui si ricordano *Abies alba*, *Pinus nigra*, *Pseudotsuga menziesii*, *Cedrus atlantica*, ecc.

A fini di protezione idrogeologica (consolidamento di scarpate) è stato, inoltre, impiantato *Alnus cordata*.

Gli impianti artificiali sono stati effettuati su aree interessate da ex-pascoli, incolti o percorse da fuoco, dalle quote inferiori fino alle zone di crinale.

5) RIMBOSCHIMENTI MISTI DI LATIFOGIE E CONIFERE

Si tratta di consorzi misti di faggio (*Fagus sylvatica*) ed abete bianco (*Abies alba*), in cui la conifera, introdotta artificialmente, è presente come conseguenza di una spontaneizzazione originatasi dai rimboschimenti.

VEGETAZIONE EXTRASILVATICA

A) MEGAFORBIETI

Questa tipologia è costituita da megaforbie e suffrutici, che formano consorzi di alte erbe in stazioni umide con suolo profondo e ricco di sostanza organica

B) BRUGHIERE XERICHE EUROPEE

Queste formazioni non mostrano tendenza alla colonizzazione dei pascoli e, considerata la loro rarità all'interno del sito, rappresentano un'emergenza da conservare.

C) ARBUSTETI A DOMINANZA DI GINEPRO COMUNE (*JUNIPERUS COMMUNIS*)

I ginepreti sono presenti nelle vicinanze di Varco della Vetrice e nel versante nord-orientale di Poggio del Lupo.

D) VEGETAZIONE ERBACEA IGROFILA DEGLI IMPLUVI E DELLE SORGENTI

In alcuni brevi tratti del versante casentino, che ricadono all'interno dei confini del SIC, si ritrovano impluvi umidi (trail pascolo e la faggeta) interessati dalla presenza di piccole sorgenti e corsi d'acqua.

E) PRATI PASCOLO MESOFILI A DOMINANZA DI FORAGGERE (*NARDUS STRICTA*, *FESTUCA NIGRESCENS*, *AVENELLA FLEXUOSA*, ECC.)

Si tratta di formazioni prative mesoacidofile di origine secondaria, che interessano l'area cacuminale del Pratomagno. In origine, la faggeta costituiva la tipologia vegetazionale prevalente;

successivamente, l'intervento antropico ed il pascolo hanno favorito la presenza di specie erbacee legate ad ambienti aperti e soleggiati.

F) FORMAZIONI ERBACEE A DOMINANZA DI BRACHYPODIUM GENUENSE

Sui pascoli di crinale del Pratomagno *Brachypodium genuense* è praticamente assente, mentre si ritrova in alcuni impluvi ed ai margini della faggeta, come ad esempio a Poggio delle Portacce.

G) VEGETAZIONE GLAREICOLA A DOMINANZA DI SCLERANTO (*SCLERANTHUS PERENNIS*)

Le aree a vegetazione pioniera sono presenti nei pressi di Croce del Pratomagno. Si tratta di cenosi di tipo glareicolo, che s'insediano su substrati discontinui di litosuolo (sfaticcio) derivato da fenomeni erosivi

H) AFFIORAMENTI ROCCIOSI CON VEGETAZIONE ERBACEA RADA

Nei versanti valdarnesi sono presenti pareti rocciose arenacee di estensione limitata: su questo substrato s'insedia un tipo di vegetazione definibile come casmofitica (di rupe), anche se non in senso stretto (a parte alcune crassulacee). Sulle cenge erbose si ritrovano specie caratteristiche delle *Festuco-Brometea* come *Festuca ovina* (s.l.), *Brachypodium genuense*, ecc.

I) AREE CON FENOMENI EROSIVI IN ATTO

Si tratta di aree con evidenti fenomeni di erosione superficiale del terreno, causati da vari fattori come il carico eccessivo

di bestiame in alcuni punti di abbeverata, il sentieramento dovuto al passaggio di turisti e animali e, soprattutto in passato, la circolazione di mezzi fuoristrada sull'area di crinale.

L) VEGETAZIONE ERBACEA ANTROPOFILO

Questo tipo di vegetazione è presente nell'area cacuminale interessata dal passaggio di un metanodotto SNAM (tra Poggio del Lupo e Poggio Tre Confini), quale conseguenza dei lavori di scavo e ripristino del cotico erboso, legati alla realizzazione dello stesso.

M) FRUTTETI E CASTAGNETI DA FRUTTO

Si tratta essenzialmente di castagneti da frutto coltivati e/o abbandonati. I terreni interessati dalla presenza di queste cenosi sono sottoposti ad intensa acidificazione e ad un regime idrico con periodo estivo secco di entità limitata.

FAUNA INVERTEBRATA E VERTEBRATA

INVERTEBRATI

Le informazioni sulle presenze di invertebrati provengono in gran parte dalla scheda Natura 2000 e dal Repertorio Naturalistico Toscano.

Ordine e Famiglia	Nome scientifico	Archivio Natura 2000	Rilievi 2002-2004	Altre segnalazioni bibliografiche
INSETTI				
Coleotteri Cerambicidi	<i>Ceramix cerdo</i>			LR
Coleotteri Cerambicidi	<i>Prionus coriarius</i>			R
Coleotteri Carabidi	<i>Duvalius vallombrosus</i>	•		
Coleotteri Curculionidi	<i>Otiorhynchus diecki</i>	•		
Coleotteri Lucanidi	<i>Lucanus cervus</i>	•		R
Coleotteri Lucanidi	<i>Platycerus caraboides</i>	•		R
Coleotteri Lucanidi	<i>Platycerus caprea</i>	•		R
Lepidotteri Lasiocampidi	<i>Eriogaster catax</i>	•		
Lepidotteri Saturnidi	<i>Aglia tau</i>	•		
Lepidotteri Licenidi	<i>Thecla betulae</i>	•		
Lepidotteri Licenidi	<i>Iolana iolas</i>	•		
MOLLUSCHI				
	<i>Retinella olivetorum</i>			R

R = Repertorio Naturalistico Toscano

LR = Libro Rosso (Sforzi e Bartolozzi, 2001)

ANFIBI

Le informazioni sulle presenze di invertebrati provengono in gran parte dalla scheda Natura 2000.

Nome italiano	Nome scientifico	Archivio Natura 2000	Rilievi 2002-2004	Altre segnalazioni bibliografiche
Tritone crestato	<i>Triturus carnifex</i>	•		
Geotritone italiano	<i>Speleomantes italicus</i>	•		
Salamandra pezzata	<i>Salamandra salamandra</i>	•		
Rana agile	<i>Rana dalmatina</i>			P
Rana appenninica	<i>Rana italica</i>	•		
Rospo comune	<i>Bufo bufo</i>			P

P = presenza probabile

RETTILI

Nome italiano	Nome scientifico	Archivio Natura 2000	Rilievi 2002-2004	Altre segnalazioni bibliografiche
Ramarro	<i>Lacerta bilineata</i>			P
Orbettino	<i>Anguis fragilis</i>			P
Lucertola muraiola	<i>Podarcis muralis</i>	•		
Lucertola campestre	<i>Podarcis sicula</i>			P
Luscengola	<i>Chalcides chalcides</i>			AART
Biacco	<i>Hierophis viridiflavus</i>			AART
Cervone	<i>Elaphe quatuorlineata</i>			CN
Biscia dal collare	<i>Natrix natrix</i>			AART
Colubro liscio	<i>Coronella austriaca</i>	•		
Colubro di Riccioli	<i>Coronella girondica</i>			P
Vipera comune	<i>Vipera aspis</i>			P

CN = Carta della Natura della provincia di Arezzo; P = presenza probabile

AART = Atlante degli Anfibi e dei Rettili della Toscana (Vanni e Nistri, 2005)

UCCELLI

Per il gruppo (classe) degli uccelli sono disponibili numerose informazioni, provenienti sia dalla scheda Natura 2000 che dai rilievi effettuati negli anni 2002, 2003 e 2004 nel corso del progetto LIFE, seppur queste ultime limitate ad una porzione del sito.

Specie nidificanti o presenti in periodo riproduttivo

Nome italiano	Nome scientifico	Archivio Natura 2000	Rilievi 2002-2004	Altre segnalazioni bibliografiche
Falco pecchiaiolo	<i>Pernis apivorus</i>	•	•	
Biancone	<i>Circaetus gallicus</i>	•		R
Albanella minore	<i>Circus pygargus</i>	•	•	R
Sparviero	<i>Accipiter nisus</i>			P
Poiana	<i>Buteo buteo</i>		•	COT01
Gheppio	<i>Falco tinnunculus</i>	•		
Lodolaio	<i>Falco subbuteo</i>	•		
Pellegrino	<i>Falco peregrinus</i>	•		
Quaglia	<i>Coturnix coturnix</i>		•	
Fagiano	<i>Phasianus colchicus</i>		•	COT00; COT01
Colombaccio	<i>Columba palumbus</i>		•	COT00
Tortora	<i>Streptopelia turtur</i>			COT00; COT01
Cuculo	<i>Cuculus canorus</i>		•	COT00; COT01
Allocco	<i>Strix aluco</i>			P
Succiacapre	<i>Caprimulgus europaeus</i>	•		
Rondone	<i>Apus apus</i>			P
Torcicollo	<i>Jynx torquilla</i>			P
Picchio verde	<i>Picus viridis</i>			P
Picchio rosso maggiore	<i>Picoides major</i>			COT00
Tottavilla	<i>Lullula arborea</i>	•	•	COT00; COT01
Allodola	<i>Alauda arvensis</i>		•	COT01
Calandro	<i>Anthus campestris</i>	•	•	
Prispolone	<i>Anthus trivialis</i>		•	COT01
Ballerina gialla	<i>Motacilla cinerea</i>		•	
Ballerina bianca	<i>Motacilla alba</i>			P
Scricciolo	<i>Troglodytes troglodytes</i>		•	COT00; COT01
Passera scopaiola	<i>Prunella modularis</i>		•	COT00; COT01
Pettiroso	<i>Erithacus rubecula</i>		•	COT00; COT01
Codirosso spazzacamino	<i>Phoenicurus ochruros</i>		•	
Codirosso	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	•		P
Saltimpalo	<i>Saxicola torquata</i>		•	COT01
Culbianco	<i>Oenanthe oenanthe</i>	•	•	
Codirossone	<i>Monticola saxatilis</i>	•		COT
Passero solitario	<i>Monticola solitarius</i>	•		COT
Merlo	<i>Turdus merula</i>			COT00; COT01
Tordo bottaccio	<i>Turdus philomelos</i>		•	COT00
Tordela	<i>Turdus viscivorus</i>		•	COT00; COT01
Magnanina	<i>Sylvia undata</i>	•		
Sterpazzolina	<i>Sylvia cantillans</i>		•	
Occhiocotto	<i>Sylvia melanocephala</i>			P
Sterpazzola	<i>Sylvia communis</i>		•	COT01; COT00
Capinera	<i>Sylvia atricapilla</i>		•	COT01; COT00

Lui bianco	<i>Phylloscopus bonelli</i>			P
Lui' piccolo	<i>Phylloscopus collybita</i>		•	COT01; COT00
Fiorrancino	<i>Regulus ignicapillus</i>		•	
Pigliamosche	<i>Muscicapa striata</i>			P
Balia dal collare	<i>Ficedula albicollis</i>		•	
Codibugnolo	<i>Aegithalus caudatus</i>			P
Cincia bigia	<i>Parus palustris</i>		•	COT00
Cincia mora	<i>Parus ater</i>		•	COT00
Cinciarella	<i>Parus caeruleus</i>		•	COT00
Cinciallegra	<i>Parus major</i>		•	COT00; COT01
Picchio muratore	<i>Sitta europaea</i>			P
Rampichino	<i>Certhia brachydactyla</i>			P
Averla piccola	<i>Lanius collurio</i>	•		COT01
Ghiandaia	<i>Garrulus glandarius</i>		•	COT00
Gazza	<i>Pica pica</i>			COT01
Cornacchia grigia	<i>Corvus corone cornix</i>		•	
Storno	<i>Sturnus vulgaris</i>		•	COT00; COT01
Fringuello	<i>Fringilla coelebs</i>		•	COT00; COT01
Verzellino	<i>Serinus serinus</i>		•	COT00; COT01
Verdone	<i>Carduelis chloris</i>		•	COT01
Cardellino	<i>Carduelis carduelis</i>		•	COT00; COT01
Fanello	<i>Carduelis cannabina</i>		•	COT00; COT01
Crociere	<i>Loxia curvirostra</i>		•	
Ciuffolotto	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>		•	COT00; COT01
Zigolo nero	<i>Emberiza cirrus</i>		•	
Zigolo muciatto	<i>Emberiza cia</i>		•	COT00; COT01
Ortolano	<i>Emberiza hortulana</i>	•		

COT = dati archivio COT; COT (00,01) = stazioni progetto MITO 2000, 2001; P = presenza probabile; R = Repertorio Naturalistico Toscano

MAMMIFERI

Nome italiano	Nome scientifico	Archivio Natura 2000	Altre segnalazioni bibliografiche
Riccio	<i>Erinaceus europaeus</i>		P
Toporagno nano	<i>Sorex minutus</i>		P
Toporagno comune	<i>Sorex araneus</i>		P
Toporagno appenninico	<i>Sorex sammiticus</i>		
Toporagno acquatico di Miller	<i>Neomys anomalus</i>		P
Toporagno acquatico	<i>Neomys fodiens</i>		P

Crocidura ventrebianco	<i>Crocidura leucodon</i>		P
Crocidura minore	<i>Crocidura suaveolens</i>		P
Topo selvatico collogiallo	<i>Apodemus flavicollis</i>		P
Topo selvatico	<i>Apodemus sylvaticus</i>		P
Talpa europea	<i>Talpa europaea</i>	•	
Istrice	<i>Hystrix cristata</i>	•	PA
Moscardino	<i>Muscardinus avellanarius</i>		P
Scoiattolo	<i>Sciurus vulgaris</i>		PA
Ghiro	<i>Myoxus glis</i>		
Vespertilio maggiore	<i>Myotis myotis</i>		P
Vespertilio mustacchino	<i>Myotis mystacinus</i>		
Orecchione meridionale	<i>Plecotus austriacus</i>		P
Rinolofa maggiore	<i>Rhinolophus ferrum-equinum</i>		P
Rinolofa minore	<i>Rhinolophus hipposideros</i>		P
Pipistrello di Savi	<i>Hypsugo savii</i>		P
Lepre	<i>Lepus europaeus</i>		PA; M
Lupo	<i>Canis lupus</i>	•	PA; A; INFS
Volpe	<i>Vulpes vulpes</i>		PA
Tasso	<i>Meles meles</i>		PA
Donnola	<i>Mustela nivalis</i>		
Faina	<i>Martes foina</i>		
Puzzola	<i>Mustela putorius</i>	•	R
Cinghiale	<i>Sus scrofa</i>	•	PA; M
Capriolo	<i>Capreolus capreolus</i>		PA; M
Daino	<i>Dama dama</i>		PA; M

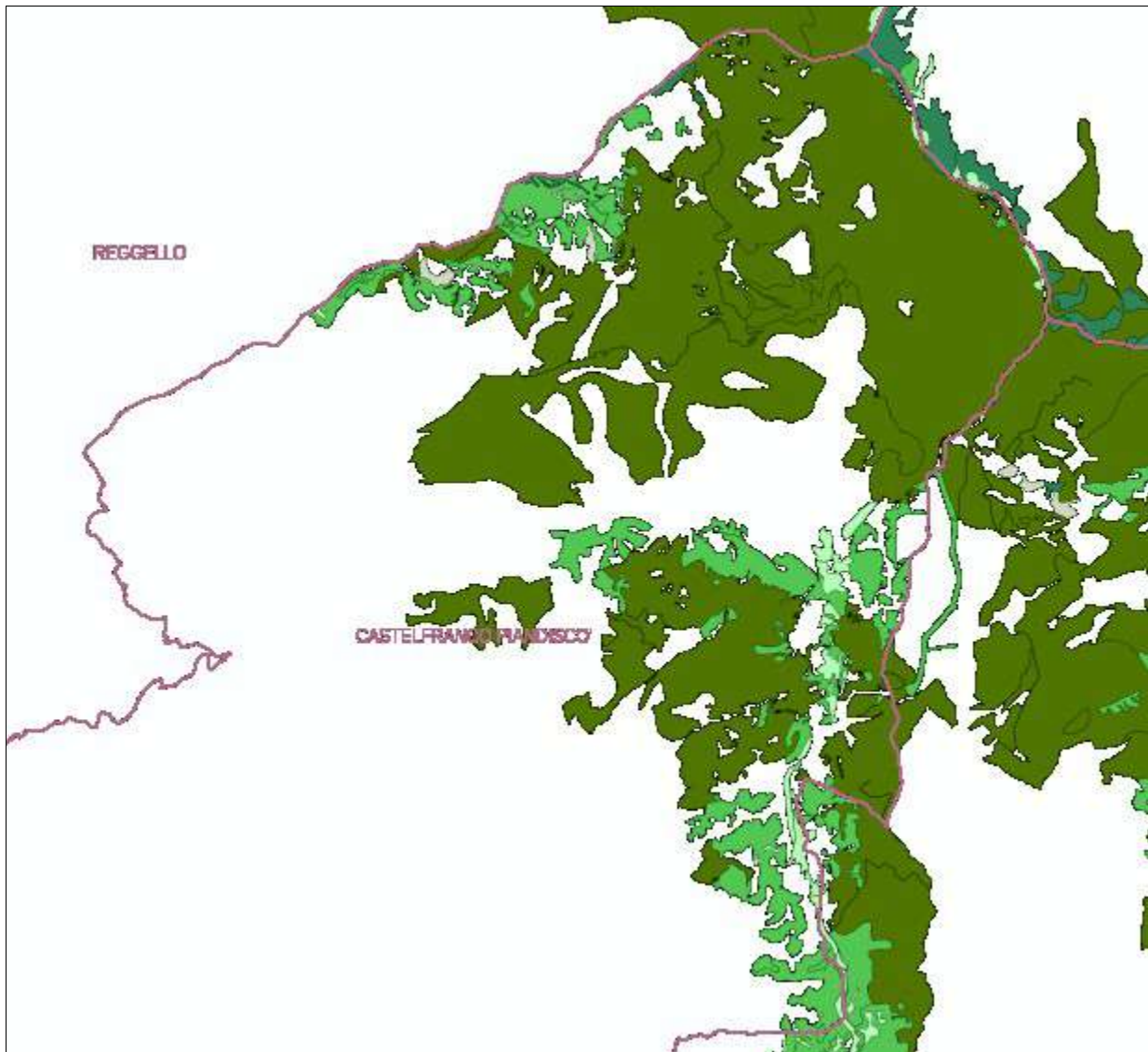
A = M. Apollonio, 2005 ined.; INFS = Spagnesi e De Marinis, 2002; M = Masseti, 2003; PA= Provincia di Arezzo, Servizio Caccia P = presenza possibile

4.2.2 Habitat da conservare HaSCITu

La Regione Toscana (Settore Tutela della Natura e del Mare e Settore Sistema Informativo Territoriale ed Ambientale) ed il Centro Interuniversitario di Scienze del Territorio (CIST) delle 3 Università toscane hanno realizzato un progetto denominato "**HaSCITu - Habitat in the Sites of Community Importance in Tuscany**" finalizzato all'individuazione delle perimetrazioni degli habitat meritevoli di conservazione, ai sensi della Direttiva 92/43 Habitat nei Siti di Importanza Comunitaria, ad oggi già ZSC – Zone Speciali di Conservazione. Tra Regione Toscana e CIST è infatti in essere un accordo di collaborazione scientifica (approvato con D.G.R. n.856 del 13-10-2014 e sottoscritto a dicembre 2014).

Alcuni degli habitat indicati dal Piano di Gestione sono presenti anche nel database del progetto HaSCITu di Regione Toscana il SIC indicati come habitat di pregio, in particolare:

- 4030 Lande secche europee
- 5130 Formazioni a *Juniperus communis* su lande o prati calcicoli
- 8220 Pareti rocciose silicee con vegetazione casmofitica
- 8230 Rocce silicee con vegetazione pioniera del *Sedo-Scleranthion* o del *Sedo albi-Veronicion dillenii*
- 9260 Boschi di *Castanea sativa*
- 6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco-Brometalia*)
- 6230* Formazioni erbose a *Nardus*, ricche di specie, su substrato siliceo delle zone montane (e delle zone submontane dell'Europa continentale)
- 8130 Ghiaioni del Mediterraneo occidentale e termofili.



Estratto Geoscopio Habitat di pregio HaSCITu ricadenti all'interno del territorio comunale

Di seguito si riporta una tabella dove si evidenzia la superficie di ogni habitat ricadente del territorio comunale e le percentuali rispetto alla superficie totale del SIC e rispetto a quella ricadente nel territorio comunale.

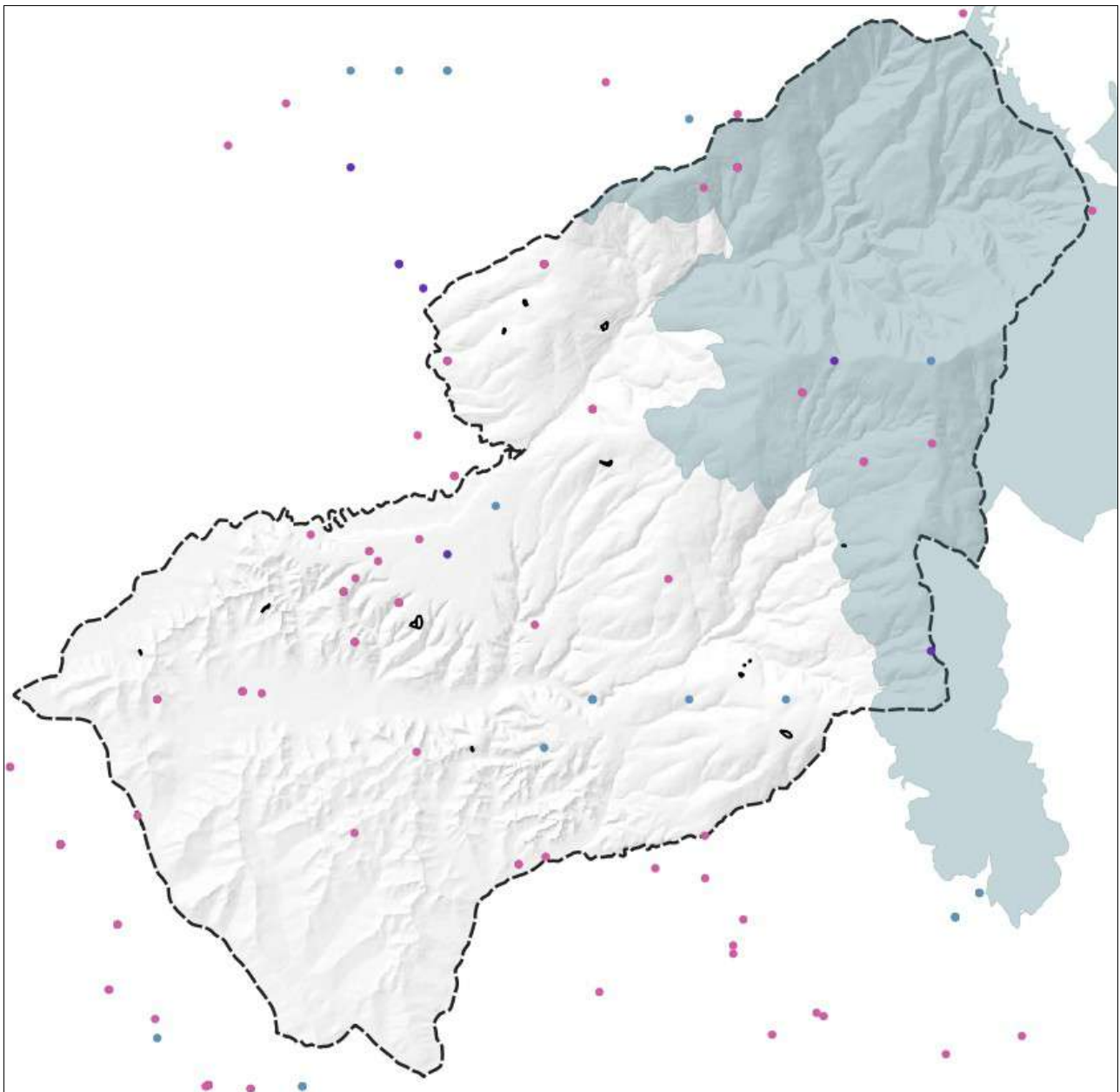
Codice Natura 2000	Superficie ricadente nel territorio comunale	% rispetto alla superficie totale del SIC	% rispetto alla superficie del SIC ricadente nel territorio comunale
4030	209,67	3,106	11,859
5130	33,19	0,492	1,877
6210	25,27	0,374	1,429
6230*	3,20	0,047	0,181
8130	0,70	0,010	0,040
8220	1,20	0,018	0,068
8230	2,67	0,040	0,151
9110	305,05	4,519	17,254
9130	127,86	1,894	7,232
9260	953,13	14,118	53,910

4.2.3 REpertorio NATuralistico TOscano – (RE.NA.TO)

Con D.G.R. 1059/08 è stato approvato un protocollo d'intesa con l'Università degli Studi di Firenze – Museo di Storia Naturale "La Specola" che ha consentito l'aggiornamento del database "RE.NA.TO" - Repertorio naturalistico toscano fino al 2010. In base alle analisi effettuate durante l'aggiornamento è emerso che le liste di attenzione, intese non come liste rosse, ma come un elenco di tutte le specie di interesse conservazionistico redatto sulla base di criteri quali rarità, endemicità e livello di minaccia, ad oggi comprendono 46.500 segnalazioni inerenti un totale di 1155 elementi (416 specie vegetali, 547 specie animali, 100 habitat e 92 fitocenosi). Nell'ambito di tale aggiornamento sono state rielaborate ex-novo le mappe di distribuzione di tutti gli elementi di attenzione, anche di quelli già oggetto del Repertorio allo scopo di mostrare la localizzazione sul territorio delle segnalazioni presenti in archivio, e quindi di fornire un'indicazione di quella che sulla base dello stato delle conoscenze aggiornato al 2010, è la distribuzione toscana nota dell'elemento cui si riferiscono

Di seguito si riporta un estratto dal geoportale tematismo "Specie ed habitat protetti - REpertorio NATuralistico TOscano" con in evidenza il SIC "Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno" e il territorio dei due comuni.

Il territorio comunale ricomprende 34 segnalazioni, di cui 7 ricadenti nell'area protetta, suddivise tra 16 specie protette.



Insetti

Cervo volante *Lucanus cervus*

La specie in Toscana è ampiamente distribuita e a basso rischio di estinzione, ma la distruzione dei vecchi boschi di latifoglie dove vive, causata da incendi o rimozione di piante morte o morienti, può potenzialmente minacciare la sopravvivenza della specie.

Il cervo volante vive nei boschi di latifoglie (castagneti, querceti, faggete, leccete). La larva si sviluppa nelle ceppaie delle vecchie piante. Le larve si nutrono di radici e legno marcescente, gli adulti di sostanze zuccherine (linfa, frutta ecc.)

Ergates faber

In Toscana la specie ha una distribuzione discontinua, prevalentemente in pianura e collina. Questa specie vive nei boschi di conifere (soprattutto di Pinus). La larva si sviluppa nel legno secco e nei ceppi delle vecchie piante. Fra le cause di minaccia, vi sono la progressiva rarefazione degli ambienti di vita a causa degli incendi, della pulizia del sottobosco e della rimozione di piante morte o morienti.

Prionus coriarius

In Toscana la specie si trova in varie località in zone montane e collinari. La specie è legata ai vecchi boschi maturi. La larva si sviluppa nel legno morto di conifere e latifoglie. Fra le cause di minaccia la progressiva rarefazione degli ambienti di vita a causa degli incendi e della rimozione di piante morte o morienti.

Mammiferi

Lupo Canis lupus

Specie che ha subito sempre una fortissima persecuzione da parte dell'uomo che ne ha causato la quasi totale scomparsa. Negli ultimi anni, data la sua protezione su tutto il territorio italiano, la sua distribuzione sta avendo una generale ripresa sia dal punto di vista numerico che da quello corologico. Anche in Toscana, come nel resto dell'Italia, si è verificata un progressiva e rapida espansione che ha coinvolto non solo l'area appenninica ma anche molte altre zone del territorio toscano quali la provincia di Grosseto e di Siena a sud, la Val di Cecina, la catena del Pratomagno e la Calvana. In generale sembra quindi che la popolazione sia in aumento su tutto il territorio, pur rimanendo una specie minacciata.

Le cause che minacciano la sopravvivenza del lupo in Italia sono sostanzialmente due: l'alto numero di abbattimenti illegali (15-20% della popolazione totale) e l'areale della sua distribuzione, sostanzialmente allungato su tutta la catena appenninica e frammentato, con situazioni molto diverse tra loro. Il bracconaggio è stata la causa della sua quasi totale estinzione e tuttora è una delle maggiori minacce; la motivazione principale di tale pratica è legata ai danni arrecati al bestiame la cui responsabilità ricade sul Lupo, anche quando non è affatto accertata, ma anche all'ignoranza e alla paura nei confronti di questo Carnivoro. Inoltre i vuoti che si vengono così a formare nella distribuzione ostacolano da una parte il rimescolamento genetico e dall'altra lasciano spazio ai cani randagi che possono impedire la ricolonizzazione da parte del lupo ed essere essi stessi causa di attacchi al bestiame al pascolo.

Per la conservazione del Lupo è necessario attuare politiche che penalizzino fortemente la pratica del bracconaggio tramite opportune sanzioni e controlli del territorio adeguati. E' importante anche attuare una opportuna prevenzione nei riguardi del bestiame che preveda chiaramente adeguati rimborsi per le perdite causate dal Lupo. Allo stesso tempo è importante cercare di cambiare la mentalità collettiva che si basa, nei confronti di questo predatore, su luoghi comuni non corrispondenti alla realtà, tramite una sensibilizzazione nei confronti di questo Carnivoro. Inoltre è necessario cercare di limitare il più possibile il fenomeno del randagismo sia in quanto minaccia diretta per l'espansione del Lupo, sia perché spesso è causa di danni al bestiame che invece vengono poi attribuiti al Lupo, sia per problemi di ibridazione che si possono verificare tra lupo e cane.

Puzzola *Mustela putorius*

E' una specie le cui conoscenze ecologiche e comportamentali sono tuttora scarse. E' prevalentemente terrestre e notturna. Predilige ambienti umidi con un'ampia copertura vegetale. Ha ghiandole odorifere situate ai lati dell'ano che producono una sostanza che odora di muschio, comune a tutti i mustelidi, ma che è particolarmente acre nella Puzzola e che lei libera sia quando è allarmata che quando marca il territorio. Si nutre di roditori, sembra predare regolarmente i surmolotti, lagomorfi e vertebrati a sangue freddo come rane e rospi, oltre che di uova. L'accoppiamento ha luogo da marzo a giugno e la gestazione dura 40-43 giorni. I piccoli, partoriti in tane situate in cavità degli alberi, tane di conigli, sotto cataste di legna o nelle abitazioni, variano da 4 a 6, raramente 3 o 9, e vengono curati dalla sola madre. A circa 2 mesi e mezzo si rendono indipendenti. La durata della vita è di circa 8-10 anni. Essendo una specie legata ad ambienti umidi, la progressiva scomparsa di tali aree dovuta alle bonifiche, a reso questo animale, una volta assai comune, ora raro. Anche il taglio del bosco, senza un'oculata attenzione al mantenimento di piante eterogenee per età al suo interno, crea un ulteriore ostacolo al mantenimento delle popolazioni. Inoltre, come la maggior parte dei Mustelidi, è sempre stato oggetto di persecuzione in quanto considerato animale "nocivo" dato che può causare indirettamente danni all'uomo. E' necessario preservare il più possibile gli ambienti umidi ancora rimasti sia di bosco che di zone aperte data la loro importanza per la sopravvivenza sia della Puzzola che di un gran numero di altre specie legate a questo tipo di habitat. Inoltre è importante avere un controllo sul territorio in modo da evitare il fenomeno del bracconaggio ancora oggi diffuso nei confronti di questa specie. Per la conservazione di questa specie è sicuramente utile anche uno studio e un monitoraggio delle popolazioni esistenti. E' stato proposto il suo inserimento nell'allegato II e IV della direttiva Habitat 92/43 della CEE.

Uccelli

Biancone *Circaetus gallicus*

Status in Toscana **Vulnerabile**
Livello di Rarità **Regionale**

La popolazione toscana sembra in leggero aumento dagli anni '90 del XX secolo.

Questo rapace è specializzato nella cattura di Ofidi, che caccia su terreni aperti di diversa natura quali pascoli, coltivi, garighe, aree rocciose e zone palustri, situate anche a notevole distanza dal sito di nidificazione. Quest'ultimo si trova sempre all'interno di complessi boschivi di una certa estensione, sia di latifoglie che di conifere.

I principali fattori limitanti la popolazione del biancone sembrano essere la cessazione/riduzione del pascolo e l'evoluzione della vegetazione, che ha portato alla perdita di terreni aperti marginali in aree collinari. Una percentuale troppo elevata di boschi con governo a ceduo può provocare la riduzione dell'habitat disponibile per la riproduzione. L'aumento registrato negli ultimi decenni è presumibilmente spiegabile con la riduzione degli abbattimenti illegali.

Il mantenimento di un paesaggio collinare variato con alternanza di estese formazioni boschive mature e terreni aperti di diversa natura, perseguito anche favorendo il proseguimento dell'attività di pascolo, è basilare per la conservazione del biancone.

Albanella reale *Circus cyaneus*

Status in Toscana

Livello di Rarità Regionale

Durante lo svernamento, in Toscana, l'albanella reale è più numerosa presso le principali zone umide della fascia costiera settentrionale, in Maremma e nell'arcipelago; nelle aree interne la si rinviene in alcuni complessi collinari (Val di Cecina, Colline senesi e grossetane), lungo il corso dell'Arno nonché nelle zone umide interne quali il Padule di Fucecchio, il Lago di Bilancino (FI), i Laghi di Chiusi e Montepulciano, alcuni invasi nell'Aretino; frequenta inoltre, almeno periodicamente, anche le aree montane (es. Apuane) fino a almeno 1000 m di quota. La specie è oggetto di regolari conteggi soltanto nelle zone umide e nei principali dormitori circostanti a queste. La popolazione toscana potrebbe essere costituita da 80-250 individui. Le fluttuazioni rilevanti nel numero di individui censiti annualmente potrebbero mascherare una tendenza all'aumento negli ultimi anni.

Al momento la principale fonte di minaccia sembra costituita dagli abbattimenti illegali, cui probabilmente questa specie è particolarmente soggetta, date le tecniche di caccia adottate e gli ambienti frequentati. Parimenti, il disturbo esercitato dalla caccia attorno ad alcune zone umide potrebbe pregiudicarne l'utilizzo come aree di riposo notturno. Le modificazioni del paesaggio agrario, dovute sia all'abbandono delle aree sfavorevoli, sia alla perdita di eterogeneità ambientale nelle zone più adatte, provocano inoltre perdita e degradazione degli habitat.

Albanella minore *Circus pygargus*

Status in Toscana In pericolo

Livello di Rarità Regionale

Questa specie è tipica di ambienti aperti con alta copertura erbacea; originariamente legata ad ambienti steppici o peripalustri, si è poi adattata a occupare anche aree coltivate a cereali o foraggere, pascoli, incolti, brughiere, arbusteti (in particolare quelli a dominanza di eriche e/o *Ulex europaeus*) e giovani piantagioni di alberi. Il nido viene costruito sul terreno, spesso più coppie nidificano a breve distanza le une dalle altre. Le aree di alimentazione possono estendersi sino ad alcuni chilometri di distanza dal nido; soprattutto in aree ad agricoltura intensiva, vengono spesso perlustrati gli ambienti marginali (incolti, fossi, canali, aree prossime a siepi, bordi di strade campestri), dove sono ricercati insetti, piccoli mammiferi e uccelli, spesso nidiacei. I fattori che influenzano negativamente le popolazioni di albanella minore sono diversi nelle differenti zone occupate: in aree montane, submontane e collinari, la perdita di ambienti aperti dovuta all'abbandono, alla cessazione/riduzione del pascolo e all'evoluzione della vegetazione nelle praterie, nelle brughiere e negli arbusteti, portano certamente a una riduzione dell'habitat disponibile. Nelle aree pianeggianti, la modernizzazione dell'agricoltura, con la scomparsa di ambienti marginali, induce le albanelle minori a nidificare nei coltivi, dove la mietitura/sfalcio meccanizzati possono ridurre o addirittura annullare il successo riproduttivo; in tali aree è possibile che la specie risenta, direttamente o indirettamente, anche dell'uso dei pesticidi.

E' diffusa in maniera discontinua in tutta la Toscana con differenti nuclei: nell'Appennino orientale, sulle Apuane, nell'area pisana e soprattutto nelle aree collinari e pianeggianti della Toscana centro-meridionale, che sono in continuità con le popolazioni laziali; segnalazioni provengono anche da aree collinari e montane settentrionali come Mugello e Monti della Calvana e Abetone.

Gheppio *Falco tinnunculus*

Status in Toscana **Prossimo alla minaccia**
Livello di Rarità **Regionale**

Il Gheppio è diffuso in tutta la Toscana continentale e nelle isole, ad eccezione delle zone estesamente boscate e di alcune delle aree maggiormente urbanizzate. Sino a tempi recenti appariva in lieve ma costante diminuzione, più sensibile nella porzione continentale e nelle pianure ad agricoltura intensiva; benché manchino dati certi in proposito, tale tendenza potrebbe essersi invertita negli ultimi anni. Nidifica su pareti rocciose e calanchive e in cavità di vario tipo (anche su manufatti), mentre si alimenta in ambienti aperti. La progressiva urbanizzazione di molte aree di pianura e la diminuzione delle zone pascolate e ad agricoltura estensiva, in collina e in montagna, causa la perdita di habitat di alimentazione e di nidificazione. Adeguate politiche agricole che assicurino il mantenimento di queste zone paiono le misure più urgenti per la conservazione della specie.

Succiacapre *Caprimulgus europaeus*

Status in Toscana **Prossimo alla minaccia**
Livello di Rarità **Regionale**

Legato ad ambienti asciutti e con un certo grado di copertura del suolo, in Toscana si ritrova più comunemente in prati cespugliati, nelle garighe su ofioliti, nelle brughiere a *Erica* sp. pl., lungo gli ampi greti fluviali, negli ecotoni tra pascoli e arbusteti. Di abitudini crepuscolari e notturne, caccia esclusivamente insetti, in particolare lepidotteri.

La popolazione toscana è giudicata non minacciata, ma il basso livello di conoscenza non è sufficiente a confermare tale indicazione. Potrebbe subire conseguenze negative da modificazioni ambientali causate dall'imboschimento delle zone aperte abbandonate, dalla scomparsa (per rimboschimento o evoluzione naturale) delle brughiere e degli arbusteti, dall'intensivizzazione delle pratiche agricole e la riduzione del pascolo, dalla scomparsa delle radure boschive.

Martin pescatore *Alcedo atthis*

Status in Toscana **Minima preoccupazione**
Livello di Rarità **Regionale**

In periodo riproduttivo frequenta corsi d'acqua poco profondi e con andamento lento. Predilige acque chiare ma può tollerare ambienti eutrofici purché ricchi di pesci della taglia adeguata (inferiore a 10 cm di lunghezza). Nidifica in gallerie che scava in argini di verticali di terra, anche di limitata estensione, con vegetazione scarsa o assente. In caso di assenza di argini adatti può nidificare a una certa distanza dall'acqua. Il nido è un tunnel lungo da 40 a 100 cm, di sezione circolare, al termine del quale si trova una camera in cui vengono deposte le uova.

Il martin pescatore risulta molto sensibile all'andamento stagionale: a inverni particolarmente rigidi (con fiumi ghiacciati) seguono crolli delle popolazioni. Tuttavia l'elevata prolificità consente alla specie di ristabilire i propri contingenti numerici in alcuni anni. Il declino a lungo termine è invece da attribuirsi all'inquinamento delle acque e, presumibilmente in maggior misura, alla canalizzazione e cementificazione dei corsi d'acqua e alla conseguente riduzione dei siti idonei alla nidificazione. A livello regionale i fattori climatici sembrano avere influenza minore.

Tottavilla - *Lullula arborea*

Status in Toscana **Prossimo alla minaccia**
Livello di Rarità **Regionale**

In Toscana nidifica con una distribuzione continua nelle porzioni nord-orientali e centromeridionali interne, mentre è assai discontinua nelle aree nord-occidentali. La popolazione toscana è in locale diminuzione numerica e di areale. In periodo riproduttivo è presente soprattutto in zone collinari e montane, su versanti ben esposti e spesso ripidi, occupati da praterie con alberi o arbusti sparsi; occupa inoltre aree agricole a elevata eterogeneità, ampie radure boschive, talvolta anche boschi molto radi. La maggiore minaccia è rappresentata dalla perdita di habitat, dovuta alla diminuzione delle zone ad agricoltura estensiva, all'evoluzione del processo di rinaturalizzazione dei coltivi verso formazioni arbustive dense e arborate e al rimboschimento di pascoli, praterie ed ex-coltivi. In particolare la specie appare molto sensibile alla riduzione/cessazione del pascolo, anche se, localmente, può essere temporaneamente favorita nelle prime fasi che seguono l'abbandono (praterie con elevata presenza di arbusti sparsi).

Codiroso - *Phoenicurus phoenicurus*

Status in Toscana **Minima preoccupazione**

Livello di Rarità **Regionale**

Distribuito in modo disomogeneo in Toscana, l'areale del codiroso comprende la porzione centrosettentrionale e orientale, con presenze sparse nel resto della regione. La popolazione toscana sembra in aumento numerico e di areale. Nidifica in cavità artificiali e naturali, su alberi d'alto fusto. La disomogeneità della distribuzione toscana è in parte attribuibile alla relativa rarità dei siti di nidificazione, localizzati in gran parte in centri abitati (case, parchi) o in prossimità di essi (castagneti da frutto), in parte alla sua recente espansione. Il degrado dei castagneti da frutto, per abbandono e patologie, costituisce una possibile causa di minaccia, relativa però a una parte limitata della popolazione nidificante.

Magnanina *Sylvia undata*

Status in Toscana **Vulnerabile**

Livello di Rarità **Regionale**

In Toscana è generalmente sedentaria, localizzata lungo le coste dal livornese al grossetano, nelle isole dell'Arcipelago, sulle Alpi Apuane, sui rilievi appenninici e antiappenninici e su alcuni rilievi interni. La popolazione toscana risulta stabile o in leggera diminuzione nei distretti appenninici, dove subisce fluttuazioni numeriche a seguito di periodi particolarmente rigidi. La maggiore minaccia è rappresentata dalla perdita di habitat in territorio collinare e montano, dovuta a rimboschimenti e all'evoluzione degli arbusteti verso formazioni arborate. Adeguate politiche agricolo-forestali che mantengano estese superfici di habitat riproduttivo paiono misure indispensabili per impedire il declino della specie in Toscana.

Averla piccola - *Lanius collurio*

Status in Toscana **Vulnerabile**

Livello di Rarità Regionale

In Toscana è diffusa su tutto il territorio; appare più comune nella fascia settentrionale appenninica, all'Isola d'Elba e all'estremo sud della regione. La popolazione toscana ha certamente avuto evidenti cali numerici ed ha subito locali estinzioni negli ultimi decenni, ma sono necessari monitoraggi che attestino il suo reale status. In periodo riproduttivo l'averla piccola frequenta ambienti aperti, con alberi e arbusti isolati, ad elevata eterogeneità ambientale. La maggiore minaccia, in Toscana, è rappresentata dalla perdita di habitat, dovuta, in collina e in montagna, alla diminuzione delle zone ad agricoltura estensiva e all'evoluzione del processo di rinaturalizzazione

dei coltivi verso formazioni arbustive dense ed arborate e, in pianura, al consumo di suolo per urbanizzazione.

Averla capirossa *Lanius senator*

Status in Toscana **In pericolo**
Livello di Rarità **Regionale**

In Toscana è diffusa in modo non omogeneo su gran parte del territorio, compresa l'Isola d'Elba; più comune nella fascia costiera. La popolazione toscana ha subito locali diminuzioni, ma sono necessari monitoraggi che attestino il reale status della popolazione. Frequenta ambienti aperti, con alberi e arbusti isolati, in zone soleggiate e calde; è più diffusa negli ambienti xerici ad elevata naturalità ed eterogeneità ambientale. La maggiore minaccia è rappresentata dalla perdita di habitat, dovuta alle trasformazioni agrarie e alla diminuzione di eterogeneità ambientale. Adeguate politiche agricole che ne assicurino il mantenimento paiono le misure più efficaci per diminuire od arrestare il declino della specie in Toscana.

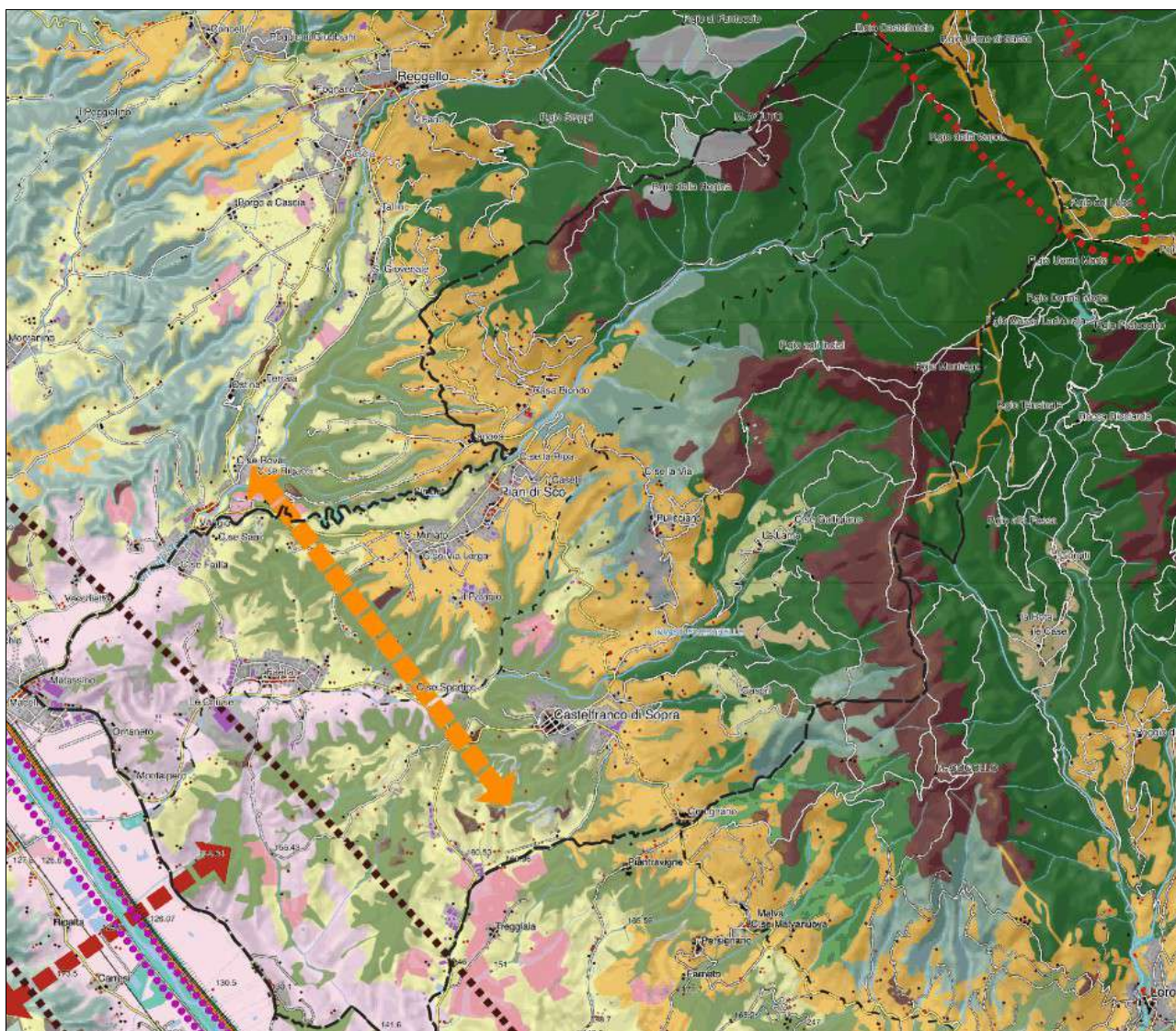
4.2.4 Piano Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico Regionale - Rete Ecologica

Il Piano Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) è stato approvato con deliberazione Consiglio Regionale n.37 del 27/03/2015.

Tra le invarianti descritte nel PIT-PPR, la rete ecologica della Regione Toscana evidenzia sia gli elementi strutturali, sia quelli funzionali: direttrici di connettività da riqualificare o ricostituire, corridoi ecologici costieri da riqualificare, corridoi ecologici fluviale da riqualificare, barriere infrastrutturali e aree altamente urbanizzate da mitigare e diverse tipologie di aree critiche. Il territorio comunale di Castelfranco Piandiscò rientra nella Scheda d'Ambito del PIT-PPR n.11 "*Val d'Arno Superiore*".

Secondo la "Carta della rete Ecologica" del PIT-PPR, sul territorio comunale sono presenti quattro elementi funzionali della rete ecologica: una direttrice di connettività da riqualificare, una direttrice di connettività da ricostruire, un'area critica per processi di abbandono e artificializzazione ed un'area critica per processi di artificializzazione. La direttrice di connettività da ricostruire ricade indirettamente sul territorio di Castelfranco Piandiscò ma è attribuita al mantenimento del varco inedito tra Figline Valdarno e San Giovanni Valdarno. Preservare questa direttrice di connettività risulta prioritario e necessario, vista l'area critica (per processi di artificializzazione) a sud del territorio comunale su cui insiste la direttrice. L'area critica per processi di abbandono e artificializzazione si trova sul confine nord del territorio comunale. Una delle criticità è legata ai processi di abbandono e conseguente ricolonizzazione arbustiva di ambienti agricoli e pascolivi, con particolare riferimento al crinale e ai versanti del Pratomagno (con diffusione di arbusteti a discapito di habitat prativi di interesse comunitario e avifaunistico). Per le lande arbustive di Montrago e Poggio Sarno negativi risultano i fenomeni di abbandono delle forme tradizionali di gestione, mediante taglio periodico delle "scope" a fini produttivi, con perdita di habitat arbustivi di interesse comunitario e delle popolazioni di avifauna.

In contrapposizione a tali processi il crinale del Pratomagno vede inoltre la presenza di fenomeni di artificializzazione, con asse stradale, edificato sparso nella zona di Secchieta (in parte legato a progetti di valorizzazione turistica invernale dell'area), impianti di telefonia e ripetitori, oltre ad un impianto eolico di crinale. Altre criticità sono legate alla matrice forestale con negativa perdita di castagneti da frutto, presenza di incendi estivi (soprattutto nei medi versanti del Pratomagno) e talora alla inidonea gestione selvicolturale dei boschi di latifoglie termofile.



Estratto PIT-PPR Carta rete Ecologica con in evidenza i territorio comunale

Gli elementi strutturali presenti sono:

- *Nodo primario forestale*

I nodi forestali primari si localizzano in prevalenza nell'ambito dei rilievi montani, talora in stretto rapporto con i nodi degli agroecosistemi e con gli agroecosistemi frammentati. I nodi primari sono costituiti in gran parte da boschi di latifoglie mesofile (faggete, boschi di latifoglie misti, cerrete e castagneti) o a prevalenza di conifere (montane o mediterranee). I nodi primari possiedono una continuità territoriale assai elevata (superiore ai 1.000 ettari) e vi si trovano alte concentrazioni di specie tipiche degli ecosistemi forestali più prossimi ai sistemi naturali. Questa tipologia di nodo svolge un'importante funzione di "sorgente" di biodiversità forestale; si tratta di aree che, per caratteristiche fisionomiche e strutturali, e in particolare per i diffusi buoni livelli di maturità e/o naturalità, continuità, caratterizzazione ecologica e ridotta impedenza, costituiscono habitat ottimali per specie vegetali e animali a elevata specializzazione forestale, autosostenendo popolazioni locali di vegetali e animali nemorali e di diffondere tali specie in aree forestali adiacenti a minore idoneità. Infatti nei nodi forestali primari si concentra il 61% delle segnalazioni delle specie di vertebrati forestali di maggiore interesse conservazionistico (a fronte del 36% della sup. forestale coperta dai nodi). Le criticità legate alla gestione selvicolturale vengono ritenute minime visto che queste aree sono caratterizzate da una meno intensa utilizzazione forestale a

scala di paesaggio, soprattutto relativamente alle fasce montane. Laddove la gestione del ceduo prevede utilizzazioni più intense possono evidenziarsi alcune criticità ma l'elevata parcellizzazione delle tagliate, unita alla grande e continua estensione della matrice forestale, porta ad una riduzione degli effetti negativi sulla componente naturale più sensibile. Più elevate risultano le criticità legate al carico degli ungulati, alla diffusione di fitopatologie (in particolare per le pinete e i castagneti), all'abbandono colturale (castagneti da frutto), agli incendi, alla evoluzione della vegetazione e alla scarsa rinnovazione, alla modifica dei regimi idrici e alla diffusione della robinia.

→ *Nodo degli agroecosistemi*

I nodi degli ecosistemi agropastorali presentano una estensione continua non inferiore a 50 ettari e comprendono varie tipologie ecosistemiche antropiche, seminaturali e naturali. Infatti si tratta di: agroecosistemi montani tradizionali con attività agricole estensive, paesaggi pascolivi appenninici in mosaico con le praterie primarie e le brughiere; aree agricole di collina a prevalenza di oliveti (terrazzati e non), colture promiscue e non intensive, con presenza di elementi seminaturali e aree incolte, elevata densità degli elementi naturali e seminaturali, aree agricole collinari più intensive e omogenee con prevalenza di seminativi asciutti, a carattere steppico. Inoltre comprendono aree agricole di pianura con scarsi livelli di edificazione, zone bonificate e altre aree pianeggianti con elevata umidità invernale e densità del reticolo idrografico. Queste aree risultano ad alto valore naturalistico e elemento "sorgente" per le specie animali e vegetali tipiche degli ambienti agricoli tradizionali, degli ambienti pascolivi e dei mosaici di praterie primarie e secondarie montane. Nei nodi dei sistemi agropastorali si concentra oltre il 44,6% delle segnalazioni delle specie di vertebrati di maggiore interesse conservazionistico degli ecosistemi agropastorali e delle aree aperte, a fronte di una estensione dei nodi pari al 24,5% delle aree agricole. Per le loro caratteristiche fisionomiche e strutturali, per la buona permeabilità ecologica e per la loro alta idoneità per le specie di interesse conservazionistico, i nodi corrispondono integralmente alle Aree agricole ad alto valore naturale "High Nature Value Farmland" (HNVF) e costituiscono anche importanti elementi di connessione tra gli elementi della rete ecologica forestale. Ai nodi, e in particolare alle HNVF, sono associati anche importanti valori di agrobiodiversità. In ambito collinare e montano la principale criticità è legata ai processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche, con la riduzione dei pascoli montani e di crinale e dei paesaggi agricoli tradizionali. In ambito collinare l'abbandono delle aree agricole terrazzate ha conseguenze gravi sia sotto l'aspetto naturalistico e paesaggistico che sotto quello idrogeologico per la perdita di funzionalità delle sistemazioni idraulico-agrarie. Inoltre sempre in ambito collinare si possono verificare locali criticità talvolta associabili ai processi di intensificazione delle attività agricole con particolare riferimento alla realizzazione di vigneti specializzati se privi di adeguate dotazioni ecologiche in grado di mitigarne gli effetti sui livelli di permeabilità ecologica.

→ *Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva*

Ecosistemi agropastorali in abbandono, spesso mosaicati nella matrice forestale montana o collinare, con mosaici di aree ancora pascolate e arbusteti di ricolonizzazione, o stadi avanzati di ricostituzione di continue coperture arbustive con inizio di ricolonizzazione arborea. Elemento di alto valore naturalistico con presenza di specie animali legate ai mosaici di ambienti agropastorali e arbustivi montani e alto collinari. Parte di tale ecosistema, nelle fasi iniziale di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva o quando costituisce un elemento del mosaico agropastorale, è attribuibile alle Aree agricole ad alto valore naturale "High Nature Value Farmland" (HNVF). Questo agroecosistema risulta rilevante il valore naturalistico, soprattutto quando si caratterizza per la presenza di habitat arbustivi di interesse comunitario o quando costituisce l'habitat preferenziale per numerose specie di elevato interesse conservazionistico. La principale criticità risulta legata ai processi di abbandono delle attività agricole e zootecniche, con riduzione dei pascoli montani e di crinale e dei paesaggi agricoli tradizionali.

→ *Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati*

Nella carta della rete ecologica i nuclei di connessione e gli elementi forestali isolati sono stati inseriti in un'unica categoria: i primi costituiscono aree di elevata idoneità ma limitata estensione (< 100 ha), talora immerse nella matrice di medio valore; i secondi risultano invece aree di estensione variabile, per lo più limitata ed elevato isolamento. In entrambi i casi, il ruolo assunto da queste formazioni è quello di costituire ponti di connettività (*stepping stones*) di efficacia variabile in funzione della loro qualità intrinseca, estensione e grado di isolamento. Una delle maggiori criticità è legata alla ridotta superficie dei nuclei, al loro isolamento e all'elevata pressione esercitata sui margini. Soprattutto nel secondo caso, infatti, si tratta di nuclei forestali assai frammentati all'interno di una matrice agricola, con limitato o assai scarso collegamento con la matrice o i nodi forestali. Gli elementi forestali isolati presentano in genere una scarsa qualità e maturità del soprassuolo forestale tale da limitarne l'idoneità per le specie forestali più esigenti e permettendo un importante rischio di ingresso di specie aliene (in particolare la robinia), causato anche dall'isolamento.

→ *Matrice forestale ad elevata connettività*

La matrice forestale a elevata connettività è rappresentata dalle formazioni forestali continue, o da aree forestali frammentate ma ad elevata densità nell'ecomosaico. Questa matrice è costituita soprattutto dai boschi di latifoglie termofile e di sclerofille, ciò in considerazione del loro maggiore sfruttamento antropico e dai maggiori prelievi legnosi. Data la loro rilevanza in termini di superficie e il livello qualitativo comunque piuttosto buono, le matrici forestali assumono un significato strategico fondamentale per la riduzione della frammentazione ecologica su scala regionale. Quando correttamente gestita, questa matrice, può rappresentare l'elemento di connessione principale tra i nodi della rete forestale, assicurando quindi la diffusione delle specie e dei patrimoni genetici. Rispetto ai nodi la matrice presenta formazioni forestali a minore caratterizzazione ecologica, minore maturità e complessità strutturale anche per le più diffuse e intense utilizzazioni forestali. All'interno della matrice le formazioni forestali mature risultano poco presenti, in particolare per quanto riguarda i boschi a dominanza di leccio o di roverella. Per quanto concerne le cerrete, la variabilità strutturale è più ampia ma in gran parte sono interessate da ceduzioni frequenti soprattutto per quelle situate a quote collinari. Altre criticità sono legate al carico di ungulati, alla diffusione di fitopatologie e incendi, all'abbandono colturale (sugherete) e alla diffusione e sostituzione con robinieti.

→ *Matrice agroecosistemica collinare*

Si tratta di agroecosistemi collinari a dominanza di seminativi, con bassa presenza di elementi vegetali lineari o puntuali (filari alberati, siepi, boschetti, alberi camporili, ecc.) e di monoculture cerealicole, a costituire una matrice agricola dominante in gran parte della Toscana centrale e meridionale. Si tratta di aree caratterizzate da attività agricole più intensive ma comunque di buona caratterizzazione ecologica e in grado di svolgere funzione di matrice di connessione tra i nodi. Le matrici agroecosistemiche collinari rivestono un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali. Le principali criticità sono legate all'intensificazione delle attività agricole, con la riduzione o l'eliminazione degli elementi vegetali lineari o puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili, ecc.) e al consumo di suolo agricolo per processi di urbanizzazione legati all'edilizia residenziale sparsa o ad altri processi di artificializzazione. Nell'ambito della matrice agroecosistemica sono presenti anche attività agricole caratterizzate da colture intensive, con alti livelli di meccanizzazione e maggiore uso di risorse idriche, di fertilizzanti e di prodotti fitosanitari.

→ *Agroecosistema intensivo*

Aree agricole interessate dalla presenza di vivai e serre, da vigneti specializzati estesi su superfici continue superiori a 5 ha e da frutteti specializzati. Si tratta di un paesaggio agricolo ad elevata

antropizzazione. Costituiscono un elemento detrattore del valore ecosistemico del paesaggio agricolo, la cui diffusione avviene a discapito di altre tipologie agricole di pianura o collinari di maggiore valenza naturalistica. Tale unità rappresenta l'elemento agricolo a maggiore intensità e consumo di risorse, a costituire di per sé complessive barriere nell'ambito della rete ecologica regionale, con particolare riferimento agli ecosistemi forestali. Tra gli elementi di criticità sono da evidenziare, l'elevata meccanizzazione delle pratiche agricole con consumo di risorse idriche, inquinamento delle acque superficiali e profonde, elevato impiego di fertilizzanti e prodotti fitosanitari, l'eliminazione degli elementi vegetali lineari del paesaggio agricolo, l'elevata artificializzazione e talora urbanizzazione e in generale la perdita di agroecosistemi di pianura o di agroecosistemi tradizionali di collina.

→ *Matrice agroecosistemica di pianura urbanizzata*

Pianure alluvionali in cui gli agroecosistemi si trovano estremamente frammentati ad opera dell'urbanizzato e delle infrastrutture lineari. La matrice di pianura urbanizzata svolge un complessivo ruolo di barriera ecologica alla scala regionale, soprattutto relativamente alla rete forestale, pur con elementi relittuali di elevato interesse naturalistico e con buona idoneità per alcune specie focali. Tale valore naturalistico è legato alla densa tessitura agraria tipica di tali aree, con locale elevata ricchezza di elementi vegetali lineari e puntuali, alla elevata densità del reticolo idrografico minore e delle aree umide, naturali e artificiali (ad esempio pianura fiorentina e pratese), alla presenza di relittuali aree pascolive di pianura (ad es. pianura fiorentina) e di prati permanenti e regolarmente sfalciati (ad es. nella pianura lucchese). Localmente la matrice è talora interessata da negativi processi di intensificazione delle attività agricole con perdita degli elementi vegetali lineari, o di abbandono delle attività agricole con veloce trasformazione in incolti marginali, talora inglobati nell'ambito di aree urbane o interclusi e isolati tra le infrastrutture stradali. Ai processi di artificializzazione delle pianure agricole si possono anche associare fenomeni di alterazione del reticolo idrografico minore e della qualità delle acque superficiali e di falda. A tali elementi di criticità si associano i fenomeni di frammentazione ed elevata pressione antropica sulle residuali e importanti zone umide di pianura che caratterizzano fortemente alcune pianure interne o costiere

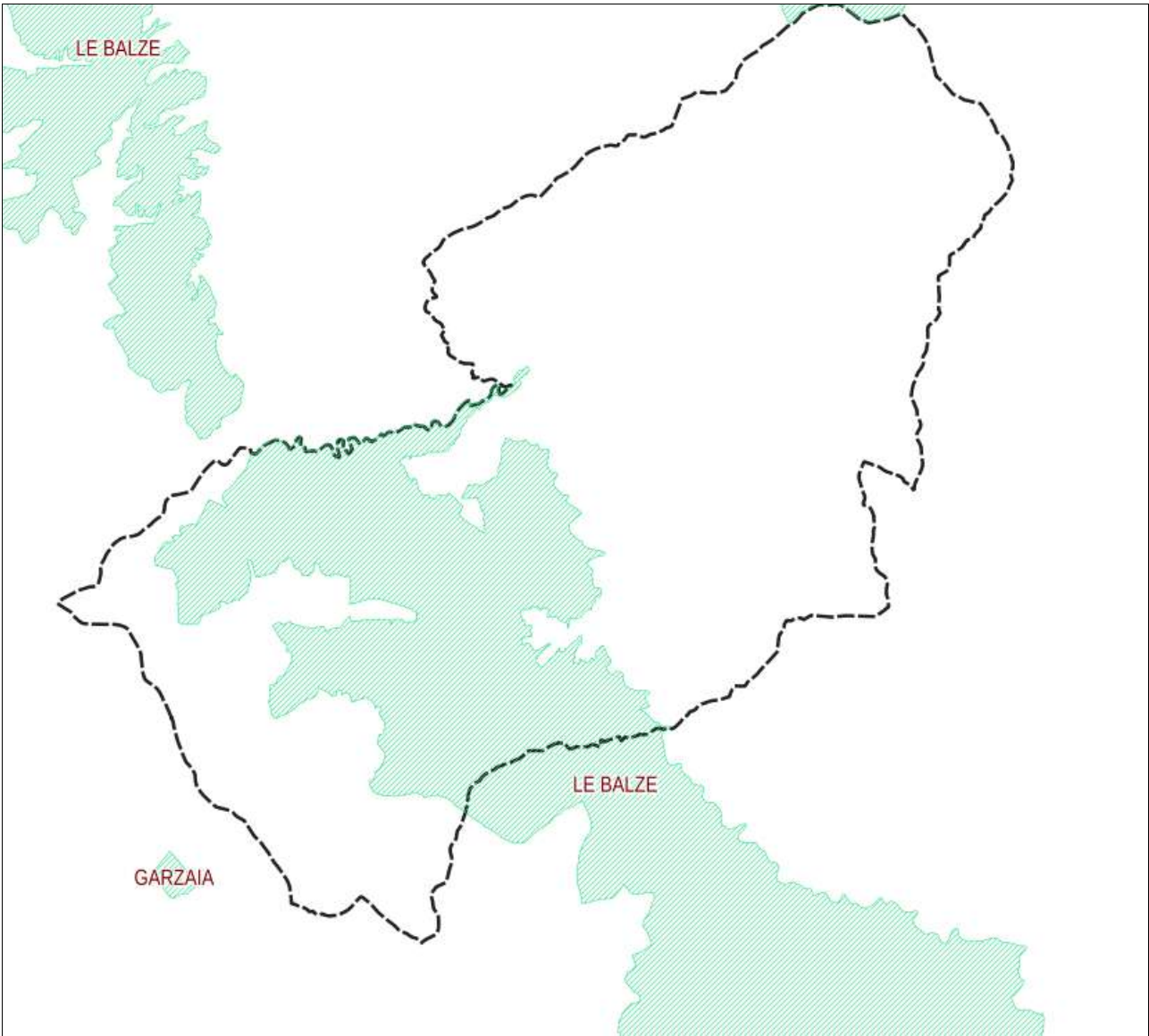
4.2.5 ANPIL LE BALZE

La parte del territorio, che viene denominato "Valdarno Superiore", compreso tra la riva destra dell'Arno e le formazioni collinari che fanno da preludio al Pratomagno, è contraddistinta da strutture geologiche di particolare suggestione e bellezza, costituite da sabbie, argille e ghiaie stratificati alte fino ad un centinaio di metri ed in successione di forme diversificate, intercalate da profonde forre. Tali strutture, denominate Balze, sono il risultato, allo stato attuale, dello smantellamento degli antichi sedimenti provocato dagli agenti atmosferici, ma anche segnati dalla presenza, nel tempo, dell'uomo.

Nel '98 i comuni di Terranuova Bracciolini, Castelfranco Piandiscò e Loro Ciuffenna hanno promosso la tutela dell'area istituendo un'ANPIL (area naturale protetta di interesse locale).

All'interno del territorio della ANPIL ricadono le seguenti Schede Norma:PUC 4.1

- PUC*2.15
- PUC 7.1
- PUC 11.1
- RQ 11.1
- OP*3.1
- OP*11.1
- ID 1.4



PUC 4.1

L'area oggetto di intervento che ricade all'interno dell'ANPIL è di circa 4.300 mq. Tale area risulta occupata da terreni coltivati ad ortive.



PUC*2.15

L'area oggetto di intervento che ricade all'interno dell'ANPIL è di circa 1.300 mq. Tale area risulta occupata da incolto, alberature e strutture produttive.



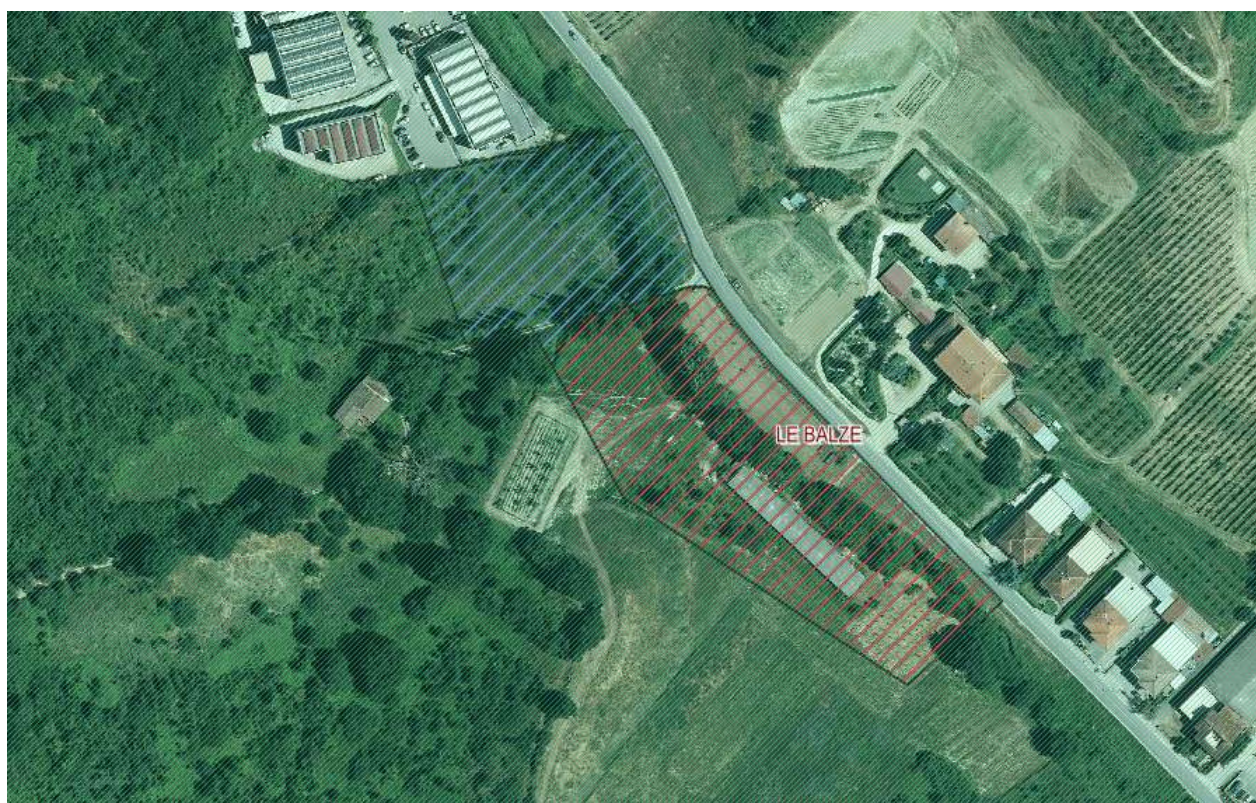
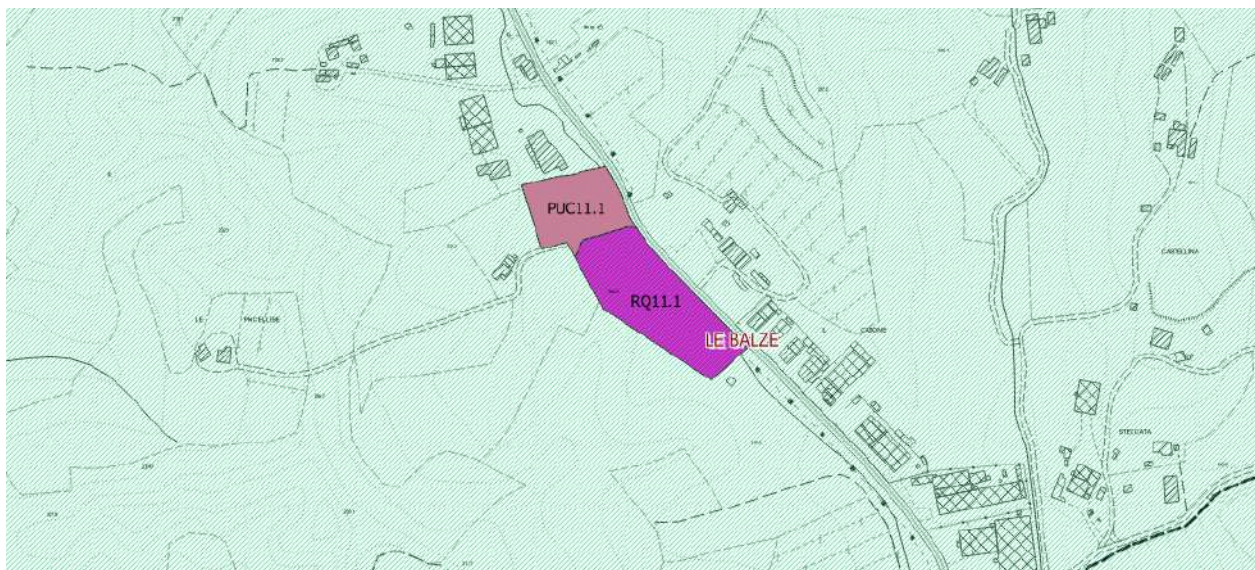
PUC 7.1

L'area oggetto di intervento ricade totalmente all'interno dell'ANPIL. Tale area risulta occupata da resede.



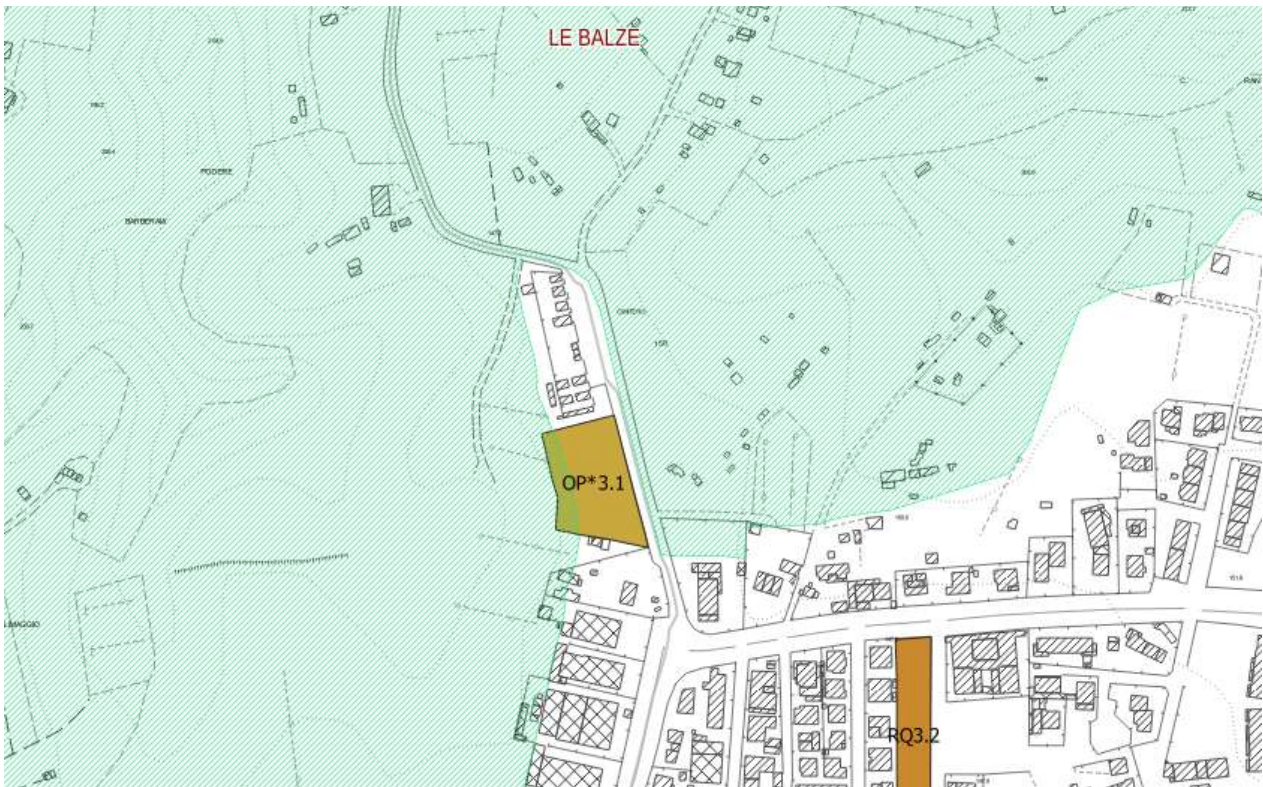
PUC 11.1- RQ 11.1

L'area oggetto di intervento ricade totalmente all'interno dell'ANPIL. Tale area risulta occupata da seminativi, un piccolo oliveto, incolti con vegetazione spontanea ed alberature.



OP*3.1

L'area oggetto di intervento che ricade all'interno dell'ANPIL è di circa 740 mq. Tale area risulta occupata da incolto, alberature e una piccola superficie destinata ad orto.



OP*11.1

L'area oggetto di intervento ricade totalmente all'interno dell'ANPIL. Tale area risulta occupata da incolto con poca vegetazione spontanea ed alberature.



ID 1.4

L'area oggetto di intervento che ricade all'interno dell'ANPIL è di circa 190 mq. Tale area risulta occupata da incolto con vegetazione arbustiva spontanea e alberature.



5. SCREENING – QUADRO SINTETICO

Lo **Screening di incidenza** è il primo step del percorso logico decisionale della valutazione di incidenza nel quale si valuta la Normativa del PO e delle previsioni urbanistiche su eventuali disturbi generati sul sito. In questa fase non è possibile usare o dettare prescrizioni poiché il fine dello screening è semplificare le attività procedurali di quei P/P/P/I/A prevalutati o, comunque, che mantengano basso il livello di significatività dell'incidenza determinata.

Screening NTA Piano Operativo

In questa fase è stata analizzata l'interazione tra le norme in rapporto alle Condizioni d'Obbligo (C.O.) generali e specifiche individuate dalla DGR n. 13/2022, alle misure di conservazione dettate dalla DGR n. 1223/2015 e della DGR n. 454/2008 e agli obiettivi del Piano di Gestione. Per quanto riguarda l'apparato normativo è stata fatta una selezione degli articoli che hanno una maggior interazione con le componenti ambientali e paesaggistiche, in particolar modo analizzando la disciplina che regola il territorio rurale e l'UTOE E1 – Sottosistema Territoriale della Montagna, territorio dove ricade l'area protetta.

NTA PO	Piano di gestione	DGR n. 454/2008	DGR n. 1223/2015	DGR n. 13/2022
<p>ART.45 Aree boscate</p> <p>1. Nelle aree boscate e in quelle di vegetazione di ripa sono ammessi, in coerenza con gli indirizzi di tutela e valorizzazione del P.S., gli interventi previsti dalla L.R. 39/2000 nonché la promozione dell'uso collettivo della risorsa ambientale mediante la realizzazione di percorsi a carattere naturalistico ed aree attrezzate per la fruizione (arredi per la sosta, segnaletica, pannelli informativi, ecc.). Eventuali nuove strutture sono ammesse esclusivamente per opere di interesse pubblico relative alla protezione civile e salvaguardia del patrimonio boschivo.</p> <p>2. Gli interventi ricadenti all'interno di tali aree tutelate dal vincolo paesaggistico, devono rispettare le prescrizioni che riguardano il bene tutelato, con particolare riferimento all'art.12.3 dell'Elaborato 8B Disciplina dei Beni Paesaggistici del PIT-PPR.</p>	OG3 OG4	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE
<p>Art .41.1 Agriturismo, agriturismo e case sugli alberi</p> <p>1. Negli edifici e complessi a servizio di aziende agricole, è possibile lo svolgimento di attività legate all'agriturismo, quale forma di turismo della campagna volta a: favorire lo sviluppo agricolo e forestale attraverso la promozione di iniziative di sostegno alle attività agricole; agevolare la permanenza dei produttori agricoli nelle zone rurali attraverso l'integrazione dei redditi aziendali ed il miglioramento delle condizioni di vita; valorizzare il patrimonio rurale, naturale ed edilizio; favorire la tutela dell'ambiente e promuovere i prodotti agricoli regionali tradizionali e di qualità certificata, le produzioni agroalimentari di qualità e le connesse tradizioni enogastronomiche nonché l'eno-turismo e l'oleoturismo; valorizzare le tradizioni e le attività socio-culturali del mondo rurale; sviluppare il turismo sociale e giovanile nonché il turismo a favore di soggetti svantaggiati; favorire e sviluppare la valorizzazione dei prodotti agroalimentari attraverso la filiera corta; svolgere attività didattiche e divulgative, sociali e di servizio per le comunità locali.</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE
<p>2. Per attività agrituristiche si intendono le attività di ricezione e di ospitalità esercitate dagli imprenditori agricoli singoli e associati. In particolare, sono attività agrituristiche, nel rispetto delle modalità e dei limiti definiti dalla Legge Regionale n. 30/2003: dare alloggio in appositi locali aziendali; ospitare i campeggiatori in spazi aperti; organizzare attività didattiche, divulgative, culturali, sociali, tradizionali, di turismo religioso culturale, ricreative, di pratica sportiva, di escursionismo e di ippoturismo, sociali e di servizio per le comunità locali, riferite al mondo rurale; somministrare pasti, alimenti e bevande, degustazioni e assaggi e organizzare eventi promozionali, utilizzando prodotti aziendali, integrati da prodotti delle aziende agricole locali, nonché da prodotti di origine e/o certificati toscani, nel rispetto del sistema della filiera corta.</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE
<p>3. Ove espressamente previsto nella norma della sottozona di appartenenza, è consentito lo svolgimento dell'attività di ospitalità in spazi aperti, in tende o ulteriori mezzi di soggiorno autonomo, nel rispetto dei requisiti tecnici edilizi, igienico sanitari e di sicurezza previsti dalle norme vigenti nonché: per lo svolgimento dell'attività di ospitalità in spazi aperti, rivolta esclusivamente a camper, denominata agrisosta camper: superficie delle piazzole non inferiore a 60 metri quadrati, e le stesse devono essere sistemate a prova di acqua e di polvere, tramite l'inerbimento del terreno o l'uso di autobloccanti e comunque in modo permeabile, per un numero massimo di 12 piazzole di sosta e una superficie massima complessiva di 1000 metri quadrati; fornitura di acqua potabile e di energia elettrica; illuminazione dell'area; un pozzetto agibile per le acque di scarico e uno scarico idoneo per i wc chimici; dispositivi di prevenzione incendi; per lo svolgimento dell'attività di ospitalità in spazi aperti, rivolta esclusivamente a tende di tutte le forme, loro pertinenze ed accessori, la superficie coperta chiusa massima di 40 metri quadrati, anche dotate singolarmente di servizi igienico-sanitari e di cucina, con pareti esterne e tetto prevalentemente di tela. La superficie totale, coperta chiusa e coperta aperta almeno su un lato, compresi accessori e pertinenze, quali pergolati e verande, non può eccedere i 60 metri quadrati complessivi. Per il calcolo della superficie massima coperta chiusa di 40 metri quadrati non si tiene conto della superficie di eventuali soppalchi e nelle tende di forma conica o piramidale che parte dal piano di calpestio, della zona con altezza inferiore a 2 metri.</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	CO_URB_02, NON valutabile per le altre CO

<p>Art.41.2 Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (PAPMAA) 1. Il Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale (detto anche programma aziendale) è lo strumento utilizzato per gli interventi di trasformazione in zona agricola previsto dalla legge. Il programma aziendale specifica gli obiettivi economici e strutturali che l'azienda intende conseguire, descrive la situazione attuale e individua gli interventi agronomici, nonché gli interventi ambientali, gli interventi edilizi, le fasi ed i tempi di attuazione, verificando preventivamente la conformità con la strumentazione urbanistica e regolamentare comunale.</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE
<p>2. L'approvazione del programma aziendale costituisce condizione essenziale per la formazione dei titoli abilitativi relativi a: la realizzazione di nuovi edifici rurali ad uso abitativo; la realizzazione di nuovi annessi agricoli; interventi di ristrutturazione urbanistiche su edifici a destinazione d'uso agricola; trasferimenti di volumetrie, sostituzioni edilizie e ampliamenti degli edifici oltre il 20% delle volumetrie esistenti; interventi sugli edifici rurali ad uso abitativo che comportino ampliamenti (o trasferimenti di volumetrie) superiori a mc 100; interventi infrastrutturali che comportano modificazioni della morfologia dei luoghi o trasformazioni del suolo non edificato, quali l'apertura di strade, la realizzazione di piazzali ed aree di sosta ed estese impermeabilizzazioni del suolo; mutamento della destinazione d'uso agricola degli edifici che fanno parte di aziende agricole e che mantengono in produzione superfici fondiarie minime superiori a quelle attualmente prescritte dalla normativa regionale e/o dagli altri strumenti di governo del territorio</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE
<p>3. I contenuti del programma aziendale sono definiti dalla legislazione e regolamentazione vigente in materia.</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE
<p>4. In particolare nel PAPMAA dovranno essere censite le seguenti componenti ambientali e paesaggistiche, presenti in azienda e negli ambiti di trasformazione: formazioni lineari arboree o arbustive non colturali; alberature segnaletiche di confine o di arredo; individui arborei a carattere monumentale, ai sensi della normativa vigente; formazioni arboree d'argine, di ripa o di golena; corsi d'acqua naturali o artificiali; rete scolante artificiale principale; particolari sistemazioni agrarie quali muretti, terrazzamenti e ciglionamenti; manufatti di valore paesaggistico, architettonico, storico o testimoniale censiti da Enti pubblici territoriali; viabilità rurale esistente.</p>	NON VALUTABILE	q	GEN_01	NON VALUTABILE
<p>5. I PAPMAA assumono valore di piano attuativo nei casi in cui si preveda la realizzazione di abitazioni rurali, per un volume complessivo uguale o superiore ai 600 mc.</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE
<p>41.3 Costruzione di recinzioni in zona agricola 1. Nel territorio rurale è consentita la recinzione di fondi agricoli ovvero delle aree di pertinenza urbanistica di abitazioni e/o fabbricati, e l'installazione di cancelli di ingresso con le modalità previste dal Regolamento Edilizio. E' comunque vietata la recinzione di aree boscate o appezzamenti di terreno ricadenti in zona boscata, fatte salve le norme applicabili ai fondi chiusi di cui alla legge n. 157/92 e alla Legge Regionale n. 3 del 1994. Sono altresì consentite delimitazioni elettrificate a bassa tensione a tutela delle coltivazioni in atto e degli allevamenti. 2. Le recinzioni non dovranno comunque interrompere i percorsi, le strade vicinali, le strade campestri, i sentieri esistenti. 3. Le recinzioni sui fronti stradali (provinciali, comunali, vicinali, interpoderali), con esclusione dei resedi pertinenziali delle abitazioni, dovranno essere arretrate dal ciglio stradale di una distanza minima pari a 5 ml. e comunque tale da non ostacolare il libero transito e la viabilità.</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	CO_URB_07, NON valutabile per le altre CO

<p>41.4 Viabilità podereale, interpodereale e vicinale in zona agricola</p> <p>1. Nuove strade poderali, interpoderali e vicinali potranno essere realizzate per motivi collegati alla conduzione agricola o di servizio alla residenza solo per dimostrate esigenze che non sia possibile soddisfare con strade esistenti. Esse dovranno avere una pendenza adeguata alla morfologia del terreno, ed essere disposte, prioritariamente, ai margini dei fondi agricoli in modo da costituire confini visivi. Il manto ed il sottofondo dovranno essere permeabili, in terra battuta, inerbite o inghiaiate. Eventuali eventuali tratti impermeabili, da realizzare con materiali e finiture di colore e granulometria di cui al successivo comma 2, possono essere realizzate per le porzioni di viabilità particolarmente acclivi con pendenza superiore al 15%.</p> <p>2. E' vietata l'asfaltatura ed in generale la pavimentazione impermeabile delle strade bianche. Sono consentiti esclusivamente interventi di pavimentazione di modesta entità nei seguenti casi: in prossimità delle abitazioni, al fine di evitare il sollevamento di polveri; in presenza di pendenze molto elevate, eccedenti di norma il 15% di pendenza. In tali casi, così come nei tratti pavimentati con materiali incongrui (asfalto, cemento), dovranno essere impiegati materiali lapidei sciolti pressati oppure fissati con resine stabilizzanti o materiali ecologici, ovvero calcestruzzo colorato in pasta con ossidi di ferro nella tonalità dell'ocra, che non alterino l'effetto cromatico originario e si dimostrino adeguati a garantire un corretto inserimento paesaggistico.</p> <p>3. In deroga ai commi 1 e 2, i tracciati possono essere eventualmente adeguati in base a inderogabili necessità sulla base di specifici progetti che tengano conto del miglior inserimento ambientale, della maggiore sicurezza, della limitazione del rischio idraulico e dell'instabilità dei versanti. In ogni caso le eventuali variazioni ai tracciati esistenti e le nuove strade interpoderali non devono costituire cesure alle forme consolidate del paesaggio agrario e pertanto devono aderire alle geometrie fondiarie esistenti, in particolare recuperando percorsi o tracce di essi preesistenti ed allineandosi planaltimetricamente alle tracce fondiarie costituite da discontinuità colturali o sistemazioni del terreno e lungo le linee di minor pendenza.</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	CO_URB_02, NON valutabile per le altre CO
<p>44.1 Abitazioni rurali.....Tali manufatti sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree: E3 – Sottosistema Territoriale dell'Alta collina terrazzata E4 – Sottosistema Territoriale dell'Altopiano E5.2 - Sottosistema Territoriale della Bassa collina e Balze E6 – Sottosistema Territoriale del Fondovalle</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	COERENTE
<p>Art.44.2.1-Caratteristiche degli annessi di cui al precedente comma 1 lettera a)(manufatti aziendali temporanei e di serre temporanee per periodi non superiori a due anni)</p> <p>1. I manufatti aziendali temporanei di cui al presente articolo, possono essere installati dagli imprenditori agricoli, per un periodo non superiore a due anni, con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.</p> <p>2. L'altezza massima non dovrà essere superiore a 3,5 metri in gronda e a 5 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;</p> <p>3. la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a: metri 10 da tutte le abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione; metri 5 dal confine; le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.</p> <p>I nuovi annessi dovranno essere posizionati ad una distanza minima di 30 mt dalla linea di crinale da evidenziarsi nella fase di progettazione attraverso idonei elaborati grafici;</p> <p>4. l'installazione dei manufatti e delle serre di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui ai commi 4 e 5 dell'art.1 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.</p> <p>5. I manufatti del presente articolo, considerato il successivo art.45, possono essere realizzati in tutto il territorio agricolo .</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE
<p>Art.44.2.2-Caratteristiche degli annessi di cui al precedente comma 1 lettera b) (manufatti aziendali e di serre per periodi superiore ai due anni)</p> <p>1. I manufatti aziendali di cui al presente articolo, possono essere installati dagli imprenditori agricoli, per periodi superiore a due anni, con strutture in materiale leggero e con semplice ancoraggio a terra senza opere murarie. L'installazione di tali manufatti, comprese le serre temporanee aventi le medesime caratteristiche, non deve comportare alcuna trasformazione permanente del suolo.</p> <p>2. L'altezza massima non dovrà essere superiore a 3,5 metri in gronda e a 5 metri al culmine; nel caso di serre con tipologia a tunnel viene considerata solo l'altezza del culmine;</p> <p>3. la localizzazione deve garantire la massima distanza possibile dalle abitazioni; nel caso in cui sia dimostrata l'impossibilità di rispettare tale distanza massima, le distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a: metri 10 da tutte le abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione; metri 5 dal confine; le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.</p> <p>I nuovi annessi dovranno essere posizionati ad una distanza minima di 30 mt dalla linea di crinale da evidenziarsi nella fase di progettazione attraverso idonei elaborati grafici.</p> <p>4. l'installazione dei manufatti e delle serre di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'art.2 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.</p> <p>5. Tali manufatti, considerato il successivo art.45, sono realizzabili in tutte le zone agricole del comune salvo che nelle seguenti aree: <u>E5.1 - Sottosistema Territoriale della Bassa collina e Balze a maggiore tutela</u></p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE

<p>Art.44.2.3- Caratteristiche degli annessi di cui precedente comma 1 lettera c) (manufatti aziendali non temporanei)</p> <p>1. I manufatti aziendali non temporanei di cui al presente articolo, diversi da quelli di cui ai precedenti articoli 44.2.1 e 44.2.2, possono essere realizzati dagli imprenditori agricoli con interventi di trasformazione permanente del suolo riferibili alle seguenti fattispecie: Silos; tettoie; concimaie, basamenti o platee; strutture e manufatti necessari per lo stoccaggio di combustibile; serre fisse; volumi tecnici ed altri impianti; manufatti prefabbricati, ancorché privi di fondazioni, che necessitano per il loro funzionamento di opere murarie e di scavo per l'allacciamento alle reti elettriche, idriche e di smaltimento dei reflui; vasche di raccolta dei liquami prodotti dagli allevamenti aziendali; vasche, serbatoi e bacini di accumulo di acque destinate ad uso agricolo; strutture a tunnel per la copertura di foraggi o altri materiali, ancorate ad elementi prefabbricati in cemento o altro materiale pesante.</p> <p>2. L'installazione dei manufatti di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui ai commi 2 e 3 dell'art.3 del DPGR n.63/R del 25/08/2016.</p> <p>3. la localizzazione dei manufatti deve garantire il rispetto delle distanze minime non inferiori a: metri 10 da tutte le abitazioni; questa distanza è ridotta a 5 metri qualora la serra non abbia alcuna apertura nel lato prospiciente l'abitazione; metri 5 dal confine; le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.</p> <p>I nuovi annessi dovranno essere posizionati ad una distanza minima di 30 mt dalla linea di crinale da evidenziarsi nella fase di progettazione attraverso idonei elaborati grafici.</p> <p>4. Tali manufatti, considerato il successivo art.45, sono realizzabili in tutte le zone agricole del comune salvo che nelle seguenti aree: <u>E5.1 - Sottosistema Territoriale della Bassa collina e Balze a maggiore tutela</u></p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE
<p>48.3.1 E1 – Sottosistema Territoriale della Montagna ed E2 – Sottosistema Territoriale del Bacino montano del Ciuffenna</p> <p>1. Sugli edifici esistenti a destinazione d'uso agricola sono consentiti: il cambio di destinazione d'uso agricola verso la destinazione residenziale; la destinazione turistico-ricettiva correlata all'attività agricola dell'imprenditore agricolo.</p> <p>2. Sugli edifici classificati E.S.V., E.P.V., e sugli edifici non classificati a destinazione d'uso non agricola sono consentiti ampliamenti funzionali "una tantum" per una Superficie Edificabile non superiore al 10% di quella esistente.</p> <p>3. Per la valorizzazione dell'economia rurale è consentito all'Imprenditore Agricolo Professionale lo svolgimento dell'attività di ospitalità in spazi aperti, mediante la realizzazione delle opere e dei manufatti di cui all'art. 74.</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE
<p>Art.44.2.4- Caratteristiche degli annessi di cui al precedente comma 1 lettera d) (annessi agricoli mediante PAPMAA di cui all'art.73 comma 4 della L.R.65/2014)Tali manufatti, considerato il successivo art.45 sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree: <u>E3 – Sottosistema Territoriale dell'Alta collina terrazzata</u> <u>E4 – Sottosistema Territoriale dell'Altopiano</u> <u>E5.2 – Sottosistema Territoriale della Bassa collina e Balze</u> <u>E6 – Sottosistema Territoriale del Fondovalle</u></p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	COERENTE

<p>Art.44.2.5- Caratteristiche degli annessi di cui al precedente comma 1 lettera e) (annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del P.A.P.M.A.A.)</p> <p>1. La costruzione degli annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti minimi per presentazione del programma aziendale o la costruzione di annessi non collegabili alle superfici fondiarie minime di cui all'articolo 5 (art. 6 DPGR 63/R) è consentita per fondi sprovvisti di annessi agricoli o con annessi agricoli di dimensioni inferiori a quelle stabilite dai commi successivi.</p> <p>2. La costruzione di tali annessi è soggetta a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 134 della l.r. 65/2014, non richiede la presentazione del programma aziendale e deve comunque essere commisurata alle reali esigenze dell'attività dell'azienda svolta esclusivamente nel territorio di Castelfranco Piandiscò.</p> <p>3. Per il rilascio del titolo abilitativo è richiesta la sottoscrizione di apposito atto d'obbligo in cui il titolare della Azienda di obbliga a non alienare separatamente del nuovo annesso realizzato le superfici fondiarie alla cui capacità produttiva essi sono riferiti e a non modificare la destinazione d'uso agricola.</p> <p>4. Gli annessi agricoli di cui all'art. 6 commi 2 e 4 del DPGR n.63/R del 25/08/2016 dovranno essere realizzati con le seguenti modalità:</p> <p>4.1 annessi art. 6 comma 2 DPGR 63/r: La costruzione degli annessi agricoli da parte di aziende agricole che non raggiungono le superfici fondiarie minime di cui all'articolo 5 è consentita per fondi sprovvisti di annessi agricoli o con annessi agricoli di dimensioni inferiori a quelle stabilite per classi di superficie dalla disciplina degli strumenti della pianificazione urbanistica comunali.</p> <p>Dimensioni: La superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione dei manufatti non può essere inferiore a mq. 7.000 e la SE massima ammessa è di 50 mq. in ragione dei seguenti ordinamenti culturali per le seguenti superfici fondiarie massime:</p> <p>a) sotto gli 0,8 ettari per colture orto florovivaistiche specializzate; b) sotto i 3 ettari per vigneti e frutteti in coltura specializzata; c) sotto i 4 ettari per oliveto in coltura specializzata e seminativo irriguo; d) sotto i 6 ettari per colture seminative, seminativo arborato, prato, prato irriguo; e) sotto i 10 ettari per i castagneti da frutto, l'arboricoltura da legno e le tartufole coltivate come definite dalla normativa regionale; f) sotto i 30 ettari per altre superfici boscate ed assimilate come definite all'articolo 3 della legge regionale 21 marzo 2000, n. 39 (Legge Forestale della Toscana), pascolo, pascolo arborato e pascolo cespugliato.</p> <p>Per i fondi agricoli con terreni di diverso ordinamento culturale, la superficie fondiaria MASSIMA si intende raggiunta quando risulti maggiore o uguale ad uno la somma dei quozienti ottenuti dividendo le superfici dei terreni di ciascuna qualità culturale per le relative superfici fondiarie massime sopra indicate.</p> <p>4.2 annessi art. 6 comma 4 del DPGR n.63/R: La costruzione di annessi agricoli non collegabili alle superfici fondiarie minime di cui all'articolo 5 è consentita nel caso di imprenditori agricoli la cui impresa risulta in attività ed iscritta alla Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) e che esercitano in via prevalente una delle seguenti attività:</p> <p>a) allevamento intensivo di bestiame; b) trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dall'allevamento; c) acquacoltura; d) allevamento di fauna selvatica; e) cinotecnica; f) allevamenti zootecnici di specie zootecniche minori; g) allevamento di equidi.</p> <p>Dimensioni: La superficie fondiaria minima necessaria per la realizzazione dei manufatti non può essere inferiore a mq. 7000; La SE massima di 200 mq. Viene commisurata alle attività indicate all'art. 6 c. 4, nel modo seguente, precisando che le dimensioni dell'annesso debbono essere comunque strettamente commisurate alle esigenze produttive documentate e quelle indicate sono le superfici massime ammissibili:</p> <p>per allevamento intensivo di bestiame SE 200; per trasformazione/lavorazione e vendita diretta dei prodotti ottenuti prevalentemente dalla coltivazione del fondo, del bosco o dell'allevamento: SE 100; per le attività di acquacoltura SE 200 per le attività di fauna selvatica SE 100 per le attività di cinotecnica SE 50 per gli allevamenti zootecnici minori SE 100 ; Per allevamento di equidi SE 200.</p> <p>4.3 Caratteristiche costruttive e prescrizioni per gli annessi di cui al punto 4.1 ed al punto 4.2:</p> <ul style="list-style-type: none"> - I nuovi annessi dovranno avere caratteristiche topologiche coerenti con il contesto agricolo-paesaggistico in cui saranno inseriti. - la localizzazione dei nuovi annessi rurali, qualora nell'area di interesse siano già presenti fabbricati, dovrà essere contigua agli stessi e deve rispettare la preminenza dell'edificio o degli edifici esistenti in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti; - la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone. - I paramenti esterni potranno essere prevalentemente in pietra locale, con parti in mattoni. E' ammesso l'uso di intonaco di tipo civile, con possibilità in facciata di utilizzare parti in mattoni o pietra locale a faccia-vista - la tinteggiatura esterna dovrà essere in colori chiari tradizionali (da escludere bianco e grigio), con l'uso di pitture minerali a base di silicati, a calce, applicati a pennello - la copertura deve essere con tipologia a capanna, con inclinazione massima delle falde del 33%, mentre il manto deve essere in coppi e tegoli in cotto alla toscana di recupero o invecchiato. Nel caso di realizzazione di manufatti completamente in legno la copertura potrà essere effettuata in lastre di lamiera verniciata con colori che si possono integrare con l'ambiente circostante. I comignoli in copertura dovranno avere disegno tradizionale con esclusione di prefabbricati in cls o in acciaio. Non sono ammesse in ogni caso coperture piane - gli infissi dovranno essere in legno naturale o verniciato; - la localizzazione dei nuovi annessi rurali dovrà essere valutata in rapporto alla viabilità di accesso e ai principali punti di vista da cui possono essere percepiti; - la sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone. - altezza massima mt. 2.40 - distanze minime da rispettare non devono essere inferiori a: - metri 10 da abitazioni; - metri 10 dal confine; <p>le distanze minime dalle strade pubbliche previste dal codice della strada.</p> <p>5. l'installazione dei manufatti di cui al presente articolo è effettuata con le procedure di cui al comma 6 dell'art.6 del DPGR n.63/R del 25/08/2016. ed in particolare nel rispetto delle seguenti condizioni:</p> <p>a) indicazioni sulla necessità della realizzazione dell'annesso in relazione alle esigenze dell'attività svolta dimostrando, in sede di presentazione della documentazione per il conseguimento del titolo abilitativo, della effettiva necessità dell'annesso in relazione all'attività agricola svolta;</p> <p>b) indicazioni delle caratteristiche e delle dimensioni dell'annesso che debbono essere comunque strettamente commisurate alle esigenze produttive documentate in funzione delle varie coltivazioni ed attività svolte esclusivamente sul fondo, di pertinenza dell'annesso, ubicato nel territorio comunale di Castelfranco Piandiscò; Non saranno presi in considerazione trattandosi di annessi agricoli realizzati da parte di aziende agricole che non raggiungono i requisiti per la presentazione del P.A.P.M.A.A., terreni posti in altri Comuni;</p> <p>c) dichiarazione circa la conformità dell'intervento alla l.r. 65/2014, e al regolamento DPRG 63/R, nonché alle disposizioni contenute nella presente disciplina comunale del territorio rurale.</p> <p>6. Tali manufatti, considerato il successivo art.45 sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree:</p> <p>E1 – Sottosistema Territoriale della Montagna E2 – Sottosistema Territoriale del Bacino montano del Ciuffenna E3 – Sottosistema Territoriale dell'Alta collina terrazzata E4 – Sottosistema Territoriale dell'Altopiano E5.2 – Sottosistema Territoriale della Bassa collina e Balze E6 – Sottosistema Terr</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	GEN_10	NON VALUTABILE
--	----------------	----------------	--------	----------------

<p>44.3 Manufatti per l'attività agricola amatoriale e per il ricovero di animali domestici</p> <p style="text-align: right;">Tali manufatti, considerato il successivo art.45 sono realizzabili esclusivamente nelle seguenti aree: E3 – Sottosistema Territoriale dell'Alta collina terrazzata E4 – Sottosistema Territoriale dell'Altopiano E5.2 – Sottosistema Territoriale della Bassa collina e Balze E6 – Sottosistema Territoriale del Fondovalle</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	COERENTE
<p>48.4 Norme comuni per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale</p> <p>1. Gli interventi dovranno avere caratteristiche tipologiche coerenti con il contesto agricolo e paesaggistico in cui saranno inseriti. 2. Tipi edilizi e modelli aggregativi: gli interventi devono rispettare le tipologie edilizie che caratterizzano gli insediamenti rurali tradizionali ed in particolare le tipologie degli edifici prevalentemente allungati della montagna, della collina e delle case sparse del fondovalle. Le trasformazioni devono essere coerenti con i modelli di formazione e di crescita degli edifici; gli interventi devono altresì rispettare i modelli aggregativi tipici dei fabbricati rurali: le formazioni prevalentemente lineari od "a corte" delle aree di pianura, le aggregazioni spontanee, prevalentemente lineari ed aperte, dei volumi edilizi nella collina. Le trasformazioni dei corpi di fabbrica esistenti e la costruzione di nuovi volumi deve rispettare il modello aggregativo originario e non alterare il rapporto esistente fra fabbricati principali ed annessi; negli interventi che comportano modifica della sagoma dell'edificio e/o realizzazione di nuove unità immobiliari, il progetto deve garantire il mantenimento delle peculiarità dell'edificio e degli eventuali corpi secondari e del rapporto fra questi e gli spazi esterni. Deve essere conservato il rapporto di interrelazione e pertinenzialità tra il fabbricato principale e l'eventuale fabbricato accessorio, anche se quest'ultimo potrà modificare la propria funzione, abbandonando quella accessoria e pertinenziale; anche al fine di garantire l'unitarietà dell'intervento non sono ammesse sistemazioni esterne autonome ed indipendenti, recinzioni interne tra le diverse proprietà, sistemazioni pertinenziali quali marciapiedi, camminamenti, finiture esterne riguardanti una sola proprietà, mentre devono essere proposte soluzioni comuni riguardanti l'intero assetto originario. Le stesse disposizioni si applicano agli interventi che prevedono frazionamenti di ampi fabbricati colonici in unità terra tetto o unità orizzontali: anche in questo caso deve essere garantita una sistemazione coordinata degli spazi esterni e la conservazione dell'assetto unitario originale del fabbricato colonico; 3. Composizione architettonica dei volumi e delle facciate: gli edifici e i manufatti di nuova costruzione ovvero gli edifici o manufatti per i quali sia modificata la sagoma preesistente devono avere forme e volumetrie semplici, in linea, pur nella loro reinterpretazione, con i caratteri tipologici, con l'uso dei materiali e con le finiture esterne degli edifici di valore storico-testimoniale esistenti in zona; non è consentita la realizzazione di terrazze, balconi e tettoie a sbalzo; sugli edifici classificati E.R.V., E.Va, ed E.E.V. non è ammessa la realizzazione di porticati e tettoie perimetrali su tutti i lati degli edifici esistenti o di progetto; sugli edifici classificati E.S.V., E.P.V. e sugli edifici non classificati la realizzazione di porticati, loggiati e tettoie deve interessare limitate porzioni dei prospetti degli edifici, per una superficie accessoria non superiore al 10% della Superficie Edificabile dell'unità immobiliare di riferimento; nel disegno delle nuove aperture e nella modifica di quelle esistenti dovrà di norma essere rispettato il rapporto altezza/larghezza tipico dei fabbricati rurali della zona. 4. Materiali e tecniche costruttive: non è consentito l'uso di materiali di finitura non tradizionali, quali serramenti in alluminio o plastica, serrande in lamiera, ringhiere zincate, rivestimenti esterni in piastrelle, arredi esterni, parapetti e muri di recinzione in cemento armato faccia vista; 5. Disposizioni di carattere igienico-sanitario: le modalità di approvvigionamento idrico dovranno essere improntate al maggior risparmio possibile attraverso le migliori tecnologie attuabili con utilizzo di acque di qualità inferiore per gli usi non potabili, da evidenziare con apposita documentazione tecnica allegata al progetto. 6. Sugli edifici classificati E.S.V., E.P.V., e sugli edifici non classificati è consentita la realizzazione di scale esterne con tipologia di scala esterna "chiusa", cioè con rampe non lateralmente a vista in quanto inserite fra la parete del fabbricato ed un setto murario che funge anche da parapetto. La scala dovrà avere in pianta un andamento rettilineo ed il suo sviluppo dovrà avvenire di norma lungo i fronti laterali o tergalgi dei fabbricati. I parapetti, gli elementi di finitura, le dimensioni dei pianerottoli devono essere coerenti con le caratteristiche dell'edilizia rurale.</p>	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE	NON VALUTABILE
<p>48.6 Aree di pertinenza degli edifici</p> <p>1. L'area di pertinenza individua l'area circostante i fabbricati, ovvero lo spazio legato all'edificio o al complesso da relazioni di complementarietà e di continuità fisica e formale, costituendo servizio funzionale all'uso principale ospitato. Sono inclusi nelle aree di pertinenza degli edifici i cortili, le aie, i giardini, i complessi vegetazionali ornamentali, gli orti domestici, i parcheggi, gli spazi di sosta e simili, sia che siano relativi alle attività agricole o meno. 2. Le perimetrazioni individuate nelle tavole grafiche in scala 1:10.000 sono da considerarsi come definizione di riferimento dell'area di pertinenza per tali contesti. I progetti edilizi potranno ridefinire tale perimetro, sulla base di opportuni approfondimenti conoscitivi e adeguate motivazioni anche con riferimento alle disposizioni dell'art. 83 della L.R. 65/2014. 3. I progetti edilizi riguardanti fabbricati non censiti o per i quali non sia stata individuata l'area di pertinenza, dovranno preliminarmente definire tale perimetrazione utilizzando i criteri di cui al precedente comma 1. 4. Per gli interventi sugli spazi aperti eccedenti la manutenzione ordinaria è richiesta la redazione di un progetto dettagliato relativo all'intera area di pertinenza, basato su di un rilievo topografico che riporti tutti gli elementi vegetali e artificiali che la costituiscono, con l'indicazione e la puntuale descrizione grafica testuale di tutti gli interventi previsti. 5. Per le aree di pertinenza dei singoli fabbricati di cui al comma 1, in genere destinate a giardini, orti, aie, corti, piazzali lastricati e resede, è previsto il mantenimento e il ripristino degli assetti originari anche attraverso opere di demolizione di manufatti incongrui. Va inoltre conservata la unitarietà degli spazi esterni con le loro sistemazioni differenziate, le recinzioni originarie, le alberature di corredo pregiate 6. Nella manutenzione delle aree di pertinenza esistenti e nelle nuove sistemazioni, le pavimentazioni sia degli spazi privati, sia degli spazi comuni, o di uso pubblico, dovranno essere tra loro coordinate. 7. In presenza di spazi unitari quali aie o corti rurali è da escludere il loro frazionamento fisico anche mediante attraverso recinzioni. 8. La sistemazione delle pertinenze esterne dovrà tenere conto dei prevalenti caratteri di ruralità evitando il ricorso all'uso dell'asfalto o di estese aree pavimentate e introducendo esclusivamente essenze arboree o arbustive autoctone. L'introduzione di nuovi elementi di arredo esterni, quali piscine e attrezzature sportive, ove consentite dalle norme di zona – sottosistema territoriale -, dovranno prevedere localizzazioni a basso impatto visivo che non interferiscano con la percezione del complesso rurale principale; 9. Tutti gli interventi devono essere finalizzati al riordino e alla valorizzazione paesaggistica dei fabbricati esistenti e dell'area di sedime, in particolare devono garantire: il recupero dei manufatti quali fontanili, forni, pozzi e muretti in pietra, nonché qualsiasi manufatto di rilevanza paesaggistica, storica e testimoniale; il mantenimento delle sistemazioni idraulico agrarie; un assetto dei luoghi paragonabile a quello ottenibile con l'attività agricola, garantito tramite la sistemazione ambientale delle aree di pertinenza e la tutela e la valorizzazione delle risorse ambientali esistenti; gli interventi non devono riprodurre sistemazioni ambientali ed edilizie proprie delle zone urbane; il mantenimento della vegetazione arborea e arbustiva ed in particolare il mantenimento delle siepi e delle barriere frangivento eventualmente da integrare ove necessario con specie autoctone; il mantenimento delle alberature segnaletiche di confine e di arredo esistenti; ripristino ed il mantenimento della viabilità minore.</p>	NON VALUTABILE	q	GEN_01 GEN_10	CO_URB_03 CO_URB_02 CO_URB_07 CO_AGR_03 CO_EDL_04, NON valutabile per le altre CO

Art. 62 Aree protette

1. Il P.O. Individua nella tavola 1 (Nord/Sud) – Vincoli sovraordinati, le “Aree naturali protette” e i Siti Natura 2000”, in particolare:

- Aree naturali protette:

ANPIL – Le Balze

- Siti Natura 2000:

ZSC (ex SIC) – Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno

2. Si tratta di aree di valore paesaggistico ed ambientale soggette a specifica disciplina d’uso e di valorizzazione così come disciplinato dal presente Piano Operativo nelle disposizioni di settore alle quali si rinvia nonché dalle disposizioni stabilite negli strumenti di pianificazione e regolamentazione espressamente preposti alla tutela degli interessi naturalistico ambientali.

NON VALUTABILE

NON VALUTABILE

NON VALUTABILE

NON
VALUTABILE

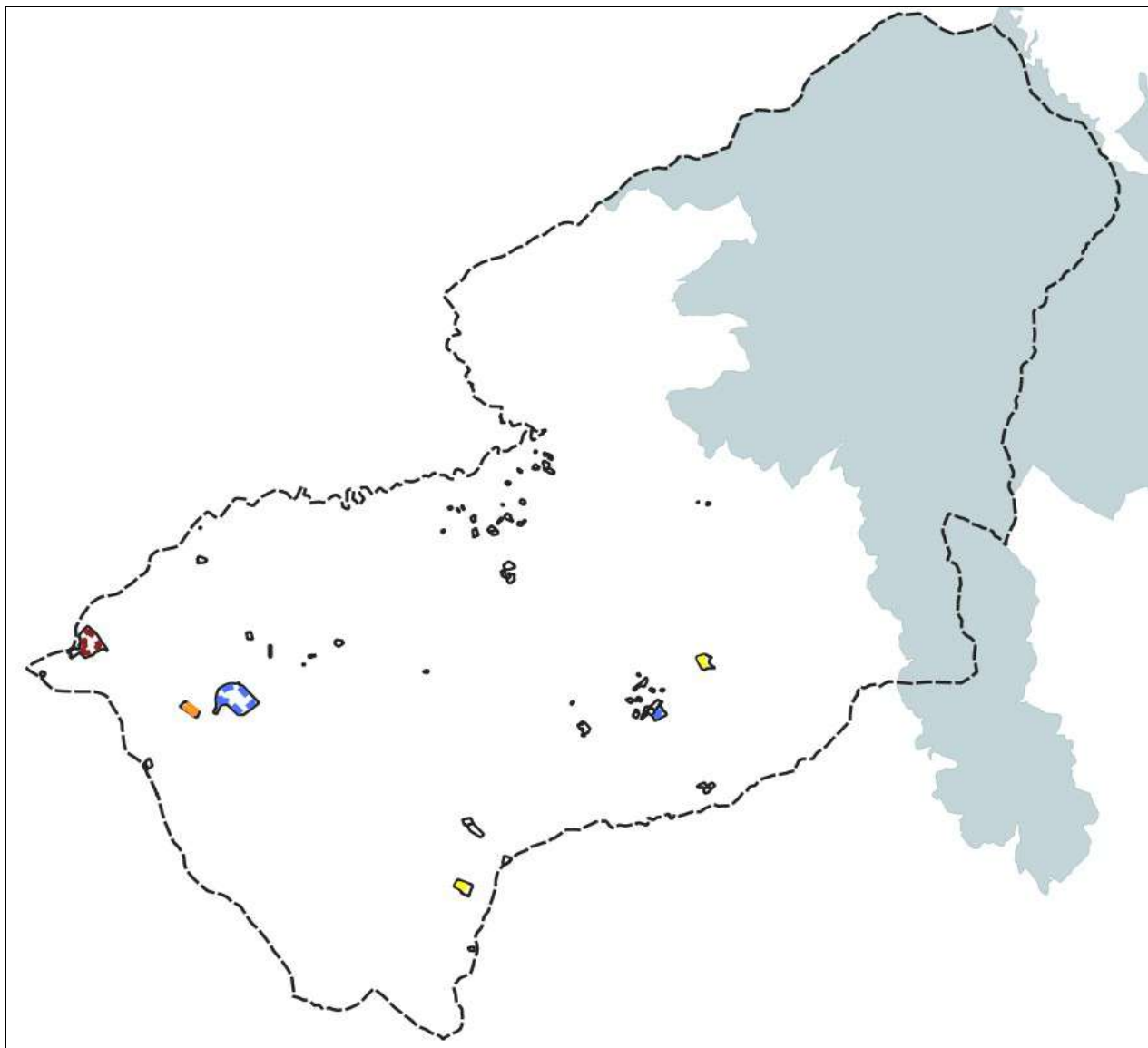
L'analisi degli articoli delle NTA del PO evidenzia in alcuni casi la NON VALUTABILITA' o l'assenza di riscontro poiché la normativa ha un carattere generale rispetto al dettaglio delle Condizioni d'Obbligo, le Misure di Conservazione e le specificità degli obiettivi del Piano di gestione. In particolare gli articoli che in questa fase vengono ritenuti NON VALUTABILI riguardano gli interventi collegati all'attività di agriturismo, attività connesse all'attività agricola e la realizzazione di opere al di fuori del PAPMAA. Pertanto per tale casistica **si rimanda alla Fase II - Valutazione Appropriata.**

Nell' UTOE 1, ricadente all'interno dell'area protetta, viene vietata la realizzazione di abitazioni rurali e annessi rurali realizzabili tramite PAPMAA. Per tale articolazione della normativa e nei casi dove è stata trovata una correlazione/coerenza con le Condizioni d'Obbligo e/o le Misure di Conservazione **si ritiene di non procedere alla fase II della Valutazione Appropriata.**

Da rilevare che a questa scala di dettaglio l'analisi sopra effettuata **non ha fatto emergere incoerenze** tra obiettivi/normativa e C.O., misure di conservazione e specificità degli obiettivi del piano di gestione.

Screening Schede Norma

Di seguito si riporta un estratto con in evidenza le previsioni urbanistiche del PO e l'area protetta.



Estratto con in evidenza le previsioni urbanistiche e l'area protetta

Come evidenziato dell'estratto sopra riportato, le previsioni urbanistiche sono localizzate tutte all'esterno della ZSC/ZPS "Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno". Le previsioni urbanistiche poste in prossimità dell'area protetta sono:

- PUC 10.1, ricadente all'interno del territorio urbanizzato Loc. Pulicciano, distante dalla ZSC/ZPS mediamente 500 m in linea d'aria e posta ad una quota altimetrica inferiore. L'intervento prevede la realizzazione di una tipologia edilizia monofamiliare/bifamiliare per 230 mq + 50% derivante dalla riqualificazione urbana e almeno 200 mq di verde pubblico e percorso pedonale. Si tratta di intervento puntuale in area già del tutto urbanizzata.
- ID*12.1 ubicata nel territorio rurale, posta a quota altimetrica inferiore rispetto alla ZSC/ZPS e distante circa 1,9 km in linea d'aria dal confine dell'area protetta. Si tratta di un intervento di ampliamento per 500 mq rispetto all'esistente con destinazione d'uso turistico-ricettivo, già sottoposto a Conferenza di Copianificazione (art.25 L.R. 65/2014) con verbale del 23/10/2018.



Estratto con in evidenza la previsione urbanistica PUC 10.1 e l'area protetta



Estratto con in evidenza la previsione urbanistica ID 12.1 e l'area protetta

Data la distanza e la localizzazione a valle della ZSC/ZPS, l'entità esigua degli interventi di trasformazione urbanistica, si ritiene che tali previsioni non determinino incidenze significative in quanto:

- non degradano gli Habitat della ZSC/ZPS, poichè ricadenti all'esterno dell'area protetta
- non comportano alcuna perdita di habitat significativa né minacciano l'integrità del sito;
- non viene registrata alcuna compromissione significativa della flora esistente e nessuna frammentazione degli habitat;
- non producono incidenze rispetto agli obiettivi di conservazione delle ZSC.

Per le ragioni sopra menzionate **si ritiene di non procedere alla fase II della Valutazione Appropriata.**

Screening Individuazione ADE ai sensi del P.R.C.

Alla luce di quanto indicato al paragrafo 3.2, vista la distanza e la localizzazione a valle della ZSC/ZPS, l'adeguamento del P.O. al P.R.C. non determina incidenze significative in quanto:

- non degradano gli Habitat della ZSC/ZPS, poichè ricadenti all'esterno dell'area protetta
- non comportano alcuna perdita di habitat significativa né minacciano l'integrità del sito;
- non viene registrata alcuna compromissione significativa della flora esistente e nessuna frammentazione degli habitat;
- non producono incidenze rispetto agli obiettivi di conservazione delle ZSC.

Per le ragioni sopra menzionate **si ritiene di non procedere alla fase II della Valutazione Appropriata.**

6. VALUTAZIONE APPROPRIATA

6.1 Analisi e individuazione delle incidenze sul sito Natura 2000

Le norme del PO sono applicabili su tutto il territorio comunale e pertanto anche nelle porzioni ricadenti nella ZSC/ZPS "Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno". Nel capitolo precedente sono stati analizzati gli articoli delle NTA selezionati in base alla possibile interazione con le componenti ambientali che caratterizzano la ZSC/ZPS, oltre alle norme che prevedono interventi all'interno dei Sottosistemi dell'UTOE 1. L'analisi delle corrispondenza tra gli articoli delle NTA del PO e le Condizioni d'Obbligo (C.O.) generali e specifiche individuate dalla DGR n. 13/2022, le misure di conservazione dettate dalla DGR n. 1223/2015 e la DGR n. 454/2008 e gli obiettivi del Piano di Gestione, ha fatto emergere una non valutabilità di alcune norme in quanto alla fase di attuazione del P.O. non risulta possibile disporre del dettaglio progettuale dell'intervento di trasformazione in grado di condizionare sia la fase di cantiere sia la fase di esercizio.

In coerenza con quanto disposto dalle Linee Guida Nazionali per la Valutazione di incidenza, secondo la Direttiva 92/43/CEE "HABITAT" Art. 6, paragrafi 3 e 4, vengono predisposte le seguenti tabelle col fine di valutare nel dettaglio l'applicazione delle norme con i dati raccolti sul sito stesso. In questa fase viene analizzata quale possa essere l'incidenza della normativa del P.O. rispetto alle esigenze di salvaguardia e di conservazione del sito. Per far ciò, occorre, di fatto, verificare i potenziali effetti che possono essere indotti (incidenze significative) e stabilirne la natura causale. Per poter procedere in tal senso, dall'analisi di un set di indicatori relazionati alla normativa, viene resa possibile una valutazione della significatività dell'incidenza prendendo in considerazione i seguenti effetti: effetti diretti e/o indiretti; effetto cumulo; effetti a breve termine (1-5 anni o a lungo termine); effetti probabili; localizzazione e quantificazione degli habitat, degli habitat di specie e specie interferiti; perdita di superficie di habitat di interesse comunitario e di habitat di specie (stimata sia in ettari sia in percentuale rispetto alla superficie di quella tipologia di habitat indicata nello Standard Data Form del sito Natura 2000 interessato); deterioramento di habitat di interesse comunitario e di habitat di specie in termini qualitativi; perturbazione di specie.

NTA del PO

N	Valutazioni		
1	Il P/P/P/I/A interessa habitat prioritari (*) di interesse comunitario ai sensi dell'Allegato I della Direttiva 92/43/CEE per i quali il sito/i siti sono stati designati?	Potrebbe interferire con i seguenti HABITAT prioritari.	
	Quali habitat prioritari vengono interferiti?	6230* Formazioni erbose a Nardus, ricche di specie, su substrato siliceo delle zone montane (e delle zone submontane dell'Europa continentale)	
	Quanta superficie viene interessata nel sito/siti?	NON VALUTABILE: Nel caso di realizzazione dell'intervento, il progetto per il rilascio del titolo abilitativo dovrà definire la superficie interessata dagli interventi previsti.	
	Vengono impattate la struttura e le funzioni specifiche necessarie al loro mantenimento a lungo termine?	NON VALUTABILE: Si ritiene che l'eventuale realizzazione dell'intervento possa andare a produrre possibili incidenze in grado di compromettere la funzionalità specifica dell'habitat.	
2	Il P/P/P/I/A interessa habitat di interesse comunitario non prioritari ai sensi dell'Allegato I della Direttiva 92/43/CEE per i quali il sito/i siti sono stati designati?	Potrebbe interferire con i seguenti HABITAT non prioritari.	
	Quali habitat di interesse comunitario vengono interferiti?	4030 Lande secche europee 5130 Formazioni a Juniperus communis su lande o prati	

		<p>calcicoli</p> <p>6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco Brometalia)(*notevole fioritura di orchidee)</p> <p>9110 Faggeti del Luzulo-Fagetum</p> <p>9130 Faggeti dell'Asperulo-Fagetum</p> <p>9260 Boschi di Castanea sativa</p>	
	Quanta superficie viene interessata nel sito/siti?	NON VALUTABILE: Nel caso di realizzazione dell'intervento, il progetto per il rilascio del titolo abilitativo dovrà definire la superficie interessata dagli interventi previsti.	
	Vengono impattate la struttura e le funzioni specifiche necessarie al loro mantenimento a lungo termine?	NON VALUTABILE: Si ritiene che l'eventuale realizzazione dell'intervento possa andare a produrre possibili incidenze in grado di compromettere la funzionalità specifica dell'habitat.	
3	Il P/P/P/I/A interessa <u>habitat di interesse comunitario</u> ai sensi dell'Allegato I della Direttiva 92/43/CEE, non figuranti tra quelli per i quali il sito/i siti sono stati designati (riportati con la lettera D nel <i>Site Assessment</i>)?		
		Potrebbe interferire con i seguenti HABITAT non prioritari.	
	Quali habitat prioritari vengono interferiti?	8130 Ghiaioni del Mediterraneo occidentale e termofili 8220 Pareti rocciose silicee con vegetazione casmofitica 8230 Rocce silicee con vegetazione pioniera del Sedo-Scleranthion o del Sedo albi Veronicion dillenii	
	Quanta superficie viene interessata nel sito/siti?	NON VALUTABILE: Nel caso di realizzazione dell'intervento, il progetto per il rilascio del titolo abilitativo dovrà definire la superficie interessata dagli interventi previsti.	
	Vengono impattate la struttura e le funzioni specifiche necessarie al loro mantenimento a lungo termine?	NON VALUTABILE: Si ritiene che l'eventuale realizzazione dell'intervento possa andare a produrre possibili incidenze in grado di compromettere la funzionalità specifica dell'habitat.	
4	Il P/P/P/I/A interessa o può interessare <u>specie e/o il loro habitat di specie, di interesse comunitario prioritarie (*)</u> dell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE per i quali il sito/i siti sono stati designati?		
		SI	
	Quali specie vengono interessate nel sito/siti?	<p><i>Anthus campestris</i></p> <p><i>Caprimulgus europaeus</i></p> <p><i>Circaetus gallicus</i></p> <p><i>Circus cyaneus</i></p> <p><i>Coturnix coturnix</i></p> <p><i>Eriogaster catax</i></p> <p><i>Falco peregrinus</i></p> <p><i>Falco subbuteo</i></p> <p><i>Falco tinnunculus</i></p> <p><i>Ficedula albicollis</i></p> <p><i>Lanius collurio</i></p> <p><i>Monticola saxatilis</i></p> <p><i>Monticola solitarius</i></p> <p><i>Oenanthe oenanthe</i></p> <p><i>Sylvia undata</i></p>	
	Quale è la loro consistenza di popolazione nel sito /siti (es. individui, coppie etc.)?	/	
	Qual è l'impatto sulla popolazione a livello di sito e nell'area di ripartizione?	In caso di realizzazione degli interventi si ritiene si possano verificare impatti nel caso in cui l'attuazione del progetto possa prevedere interventi che vadano a eliminare le alberature presenti o a interferire con la biologia delle specie di uccelli e insetti segnalate.	
	Quanta superficie del loro habitat di specie viene interferita?	Nel caso di realizzazione dell'intervento, il progetto per il rilascio del titolo abilitativo dovrà definire la superficie dell'habitat di specie che potrebbe essere interessata.	
	Vengono impattate la struttura e le funzioni specifiche necessarie al mantenimento a lungo termine degli	Si ritiene che l'eventuale realizzazione dell'intervento possa produrre un'incidenza sul mantenimento nel lungo periodo, qualora il progetto possa prevedere un'eliminazione di	

	habitat di specie?	superficie rilevante dell'habitat.	
5	Il P/P/P/I/A interessa o può interessare <u>specie e/o il loro habitat di specie</u> , di interesse comunitario non prioritario dell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE e dell'art. 4 della Direttiva 2009/147/CE per i quali il sito/i siti sono stati designati?		
	Quali specie vengono interessate nel sito/siti?	SI <i>Lucanus cervus</i> <i>Ergates faber</i> <i>Prionus coriarius</i> <i>Canis lupus</i> <i>Mustela putorius</i> <i>Circaetus gallicus</i> <i>Lullula arborea</i>	
	Qual è la loro consistenza di popolazione nel sito /siti (es. individui, coppie etc.)?/	/	
	Qual è l'impatto sulla popolazione a livello di sito e nell'area di ripartizione?	In caso di realizzazione degli interventi si ritiene si possano verificare impatti nel caso in cui l'attuazione del progetto possa prevedere interventi che vadano a eliminare le alberature presenti o a interferire con la biologia delle specie di uccelli e insetti segnalate.	
	Quanta superficie del loro habitat di specie viene interferita?	Nel caso di realizzazione dell'intervento, il progetto per il rilascio del titolo abilitativo dovrà definire la superficie dell'habitat di specie che potrebbe essere interessata.	
	Vengono impattate la struttura e le funzioni specifiche necessarie al mantenimento a lungo termine degli habitat di specie?	Si ritiene che l'eventuale realizzazione dell'intervento possa produrre un'incidenza sul mantenimento nel lungo periodo, qualora il progetto possa prevedere un'eliminazione di superficie rilevante dell'habitat.	
6	Il P/P/P/I/A ha un impatto sugli <u>obiettivi di conservazione</u> fissati per gli habitat/specie per i quali il sito/i è stato designato?	Vista l'impossibilità di valutare a priori il dettaglio progettuale (localizzazione ed entità) per il rilascio del titolo abilitativo, si riportano gli obiettivi di conservazione sui quali la realizzazione degli interventi potrebbe produrre incidenze: <ul style="list-style-type: none"> • Conservazione dell'integrità del sito e limitazione dell'impatto antropico nelle praterie montane • Conservazione del mosaico ambientale dei versanti occidentali, con ampie zone di brughiere, vaccinieti praterie secondarie • Conservazione del sistema di praterie montane pascolate, che ospita importanti popolamenti di uccelli nidificanti, e in particolare dei nardeti e festuceti • Conservazione delle stazioni di rare specie di flora 	
	Il loro raggiungimento è pregiudicato o ritardato a seguito del P/P/P/I/A?	NON VALUTABILE: Ad oggi non risulta possibile valutare l'entità degli interventi e pertanto non risulta possibile definire se vi possano essere ritardi nel raggiungimento dell'obiettivo.	
	Il P/P/P/I/A può interrompere i progressi compiuti per conseguire gli obiettivi di conservazione?	NON VALUTABILE: Ad oggi non risulta possibile valutare l'entità degli interventi e pertanto non risulta possibile definire se vi possano essere interruzioni del percorso di raggiungimento degli obiettivi di conservazione.	
7	In che modo il P/P/P/I/A <u>incide</u> , sia <u>quantitativamente</u> che <u>qualitativamente</u> , su habitat/specie/habitat di specie sopra individuati? Deve essere indicato e descritto quanto segue:		
	La superficie di habitat di interesse comunitario interessata dal P/P/P/I/A viene persa definitivamente?	NON VALUTABILE: Nel caso di realizzazione dell'intervento, il progetto per il rilascio del titolo abilitativo dovrà definire la superficie dell'habitat e dell'habitat di specie che potrà essere interessata.	
	La superficie di habitat di specie interessata dal P/P/P/I/A viene persa definitivamente?		
	La superficie di habitat di interesse comunitario o habitat di specie viene	NON VALUTABILE: Nel caso di realizzazione dell'intervento, si ritiene che non si producano	

	frammentata?	frammentazioni di habitat, bensì una eventuale riduzione di superficie.	
	Il P/P/P/I/A interessa direttamente un sito riproduttivo, di svernamento, sosta, transito, rifugio o foraggiamento di specie di interesse comunitario?	NON VALUTABILE: L'area in oggetto in ragione delle sue caratteristiche può essere utilizzata da alcune specie di interesse comunitario come sito di sosta e/o riproduzione.	
	Il P/P/P/I/A produce perturbazioni o disturbi su una o più specie nelle fasi del proprio ciclo biologico, su uno o più habitat/habitat di specie?	NON VALUTABILE: Nel caso di attuazione dell'intervento, il progetto per il rilascio del titolo abilitativo dovrà tener conto delle possibili incidenze che potranno produrre sulle specie presenti nella fase di cantiere e di esercizio, in particolare sulla fase riproduttiva di alcune specie caratterizzanti l'avifauna locale, a seconda del periodo in cui il progetto sarà realizzato.	
	La realizzazione del P/P/P/I/A comporta cambiamenti in altri elementi ambientali, naturali e seminaturali, e morfologici del sito (es. muretti a secco, ruderi di edifici, attività agricole e forestali, zone umide permanenti o temporanee, etc.)?	NON VALUTABILE: Non potendo essere a conoscenza del dettaglio dei progetti per il rilascio del titolo abilitativo che saranno realizzati e conseguentemente lo stato dei luoghi di intervento si ritiene che il progetto debba tenere conto degli elementi ambientali, semi-naturali e morfologici presenti nell'areale di intervento.	
	La realizzazione del P/P/P/I/A comporta l'interruzione di potenziali corridoi ecologici? Se sì, in che modo e da quali specie possono essere utilizzati?	NO	
8	La realizzazione del P/P/P/I/A comporta il rischio di compromissione del raggiungimento degli obiettivi di conservazione individuati per habitat e specie di interesse comunitario sia in termini qualitativi che quantitativi? Perché?		
	NON VALUTABILE: Allo stato attuale non è possibile valutare l'entità del progetto e l'eventuale compromissione degli obiettivi di conservazione		
9	In che modo il P/P/P/I/A incide sull'integrità del sito? Deve essere descritto quanto segue:		
	La realizzazione del P/P/P/I/A può provocare cambiamenti negli aspetti caratterizzanti che determinano la funzionalità del sito in quanto habitat o ecosistema?	NO	
	La realizzazione del P/P/P/I/A può condurre alla modifica delle dinamiche ecosistemiche che determinano la struttura e/o le funzioni del sito?	NO	
	La realizzazione del P/P/P/I/A può condurre a modifiche degli equilibri tra le specie principali e ridurre la diversità biologica del sito?	NO	
	La realizzazione del P/P/P/I/A può provocare perturbazioni che possono incidere sulle dimensioni o sulla densità delle popolazioni o sull'equilibrio tra le specie principali?	NO	
ALTRE EVENTUALI INTERFERENZE RELATIVE AGLI INTERVENTI/CRONOPROGRAMMA			
F A S E D I C A N T	D i r e t t i		Si ritiene che gli eventuali interventi in tali aree possano produrre effetti diretti sulle risorse dell'area protetta, in ragione dell'entità degli interventi, della modalità di esecuzione e dello stato dei luoghi iniziale. Pertanto in caso di progetto per il rilascio del titolo abilitativo dovranno essere analizzate tutte le fasi di realizzazione.
	J n d i r e t t i	Inquinamento da <u>rumore, vibrazioni, polveri</u>	Pur non potendo determinare il dettaglio progettuale, si ritiene che durante la fase di cantiere si possano verificare incrementi di rumore, vibrazioni e polveri, che potrebbero incidere sulle risorse ambientali dell'area oggetto degli interventi.
		Inquinamento del terreno e dell'acqua relativo allo stoccaggio dei materiali di risulta autorizzato	Pur non potendo determinare il dettaglio progettuale, si ritiene che si possa verificare un inquinamento delle acque e del terreno durante le fasi di cantiere nel caso di sversamento accidentale di inquinanti o errato

I E R E / F A S E D I E S E R C I Z I O		stoccaggio del materiale di risulta e di lavorazione del cantiere.
	Impiego di mezzi pesanti	Pur non avendo a disposizione il dettaglio del progetto per il rilascio del titolo abilitativo si ritiene plausibile l'utilizzo di mezzi pesanti per la realizzazione degli interventi.
	Periodo di esecuzione delle lavorazioni	Ad oggi non è possibile essere a conoscenza dell'effettiva attuazione dei progetti e conseguentemente il dettaglio del cronoprogramma degli interventi.
	Scarichi acque reflue	In caso di attuazione di progetti, i sistemi di depurazione delle acque reflue se non opportunamente dimensionati, potrebbero veicolare sostanze non correttamente trattate ai fossi ed ai botri circostanti o comunque a valle dell'area dell'intervento.
	Illuminazione esterna	In caso di realizzazione di impianto esterno di illuminazione potrebbero verificarsi disturbi localizzati alla fauna terrestre e all'avifauna se non correttamente progettato.
	Viabilità e opere di urbanizzazione	In caso di realizzazione di nuova viabilità e opere di urbanizzazione si dovrà tenere conto della localizzazione degli interventi, dello stato dei luoghi e dell'entità.
	Sistemazioni esterne	In caso di sistemazioni esterne dovrà essere analizzata la componente floristica al fine di vagliare la presenza di possibili specie peculiari per l'avifauna presente, come rifugio, e per l'area protetta.

6.2 Valutazione del livello di significatività delle incidenze sul sito Natura 2000

L'applicazione delle linee guida nazionali (Cap. 3.4) all'apparato normativo del PO non permette di poter escludere in questa fase eventuali possibili incidenze poiché il dettaglio delle "domande" alle quali dare risposta presuppone un dettaglio progettuale necessario al rilascio del titolo abilitativo. Non appare pertanto possibile quantificare il livello di significatività delle incidenze.

7. INDIVIDUAZIONE DELLE EVENTUALI MISURE DI MITIGAZIONE

Come indicato nel paragrafo precedente, si ritiene necessario che i progetti ricadenti all'interno delle aree protette debbano essere sottoposti a valutazione di incidenza e tener conto delle Condizioni d'Obbligo (C.O.) generali e specifiche individuate dalla DGR n. 13/2022.

Si ritiene comunque necessario indicare alcune misure di mitigazione generali che permettano di attenuare eventuali incidenze ipotizzate nella tabella precedente.

Il progetto per il rilascio del titolo abilitativo dovrà garantire, durante tutte le fasi di realizzazione, la produzione del minor disturbo possibile al fine di non interferire con la fase riproduttiva della maggior parte della fauna di interesse conservazionistico. In caso di presenza di specie rare, tali aree dovranno essere preservate e la realizzazione del progetto non dovrà produrre perturbazioni per tali specie.

I progetti dovranno evitare o ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo. Le aree destinate a parcheggio o comunque relative alle aree comuni si ritiene non debbano subire opere di impermeabilizzazione, ma essere utilizzati materiali che consentano un adeguato drenaggio, oltre prevedere un idoneo sistema di regimazione delle acque.

Durante le fasi di realizzazione del progetto, allo scopo di limitare le possibili perturbazioni nei confronti della fauna presente, risulta opportuno tenere in considerazione i periodi legati alla fase migratoria e alla fase di nidificazione degli uccelli al fine di ridurre il disturbo.

Al fine di contenere la produzione di polveri si ritiene preferibile attuare tecniche che vadano a limitarle, se non ad abatterle, ad esempio: si indica la necessità di prevedere dei sistemi di pulitura degli automezzi, di bagnatura dei piazzali e la copertura del materiale durante la fase di trasporto e di stoccaggio.

Gli interventi previsti nell'area boscata dovranno essere a carattere reversibile senza determinare alterazione significativa e permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici, attraverso l'utilizzo di materiali ecocompatibili.

Nel caso di realizzazione di un impianto per l'illuminazione si dovranno installare luci rivolte verso il basso 'full-cutoff' temporizzate, dotate di rilevatori di movimento. Durante le fasi di cantiere per la realizzazione degli interventi si dovrà prevedere una separazione fisica con recinzione di cantiere, tra le superfici oggetto di intervento e, se presente, l'area boscata, al fine di ridurre al minimo le interferenze con gli habitat del bosco. Si prescrive il divieto di stoccaggio o l'abbandono di qualsiasi tipo di materiale all'interno delle aree boscate.

Al fine di evitare contaminazioni accidentali dei corsi idrici durante le fasi di cantiere dovranno essere opportunamente stoccati i materiali di scavo e di lavorazione lontano da fossi o botri, se presenti. Tali materiali dovranno essere coperti con teloni impermeabili al fine di evitare in caso di pioggia il percolamento di inquinanti nel suolo e/o nel reticolo idrografico. In caso di sversamento accidentale si dovrà provvedere all'eliminazione del suolo contaminato nel più breve tempo possibile e isolare l'area contaminata.

I rivestimenti esterni delle opere, incluse le vetrate, dovranno essere realizzati con materiali privi di qualsiasi effetto riflettente o dovranno essere dotati di accorgimenti per evitare la collisione accidentale dell'avifauna e in caso di presenza di strutture metalliche, queste dovranno trattate in modo da evitare riflessi luminosi.

Il sistema di depurazione degli scarichi dovrà essere opportunamente dimensionato, monitorato e mantenuto come indicato dalle ditte specializzate e in conformità alle C.O. specifiche.

Nelle sistemazioni esterne dovranno essere salvaguardate le piante e gli arbusti della vegetazione autoctona naturale presenti e, in caso di piantumazione di nuove alberature/arbusti, dovranno essere utilizzate specie autoctone.

Per quanto attiene l'eventuale realizzazione della piscina questa dovrà essere progettata in modo

da consentire una facile fuoriuscita della piccola fauna (bordi a sfioro, rampa di risalita interna in muratura, o predisposizione di dispositivi galleggianti in legno o in altro materiale, o qualunque altro dispositivo progettato a tale scopo, ecc.). Inoltre, si dovrà garantire un'adeguata copertura per i periodi di non utilizzo e il non utilizzo di pozzi o sorgenti locali per l'approvvigionamento idrico della piscina.

Per l'attuazione dei progetti finalizzati al titolo del rilascio abilitativo si dovrà limitare gli interventi in aree dove risulta presente una viabilità e nel caso di viabilità presente questa dovrà essere adeguata mantenendo caratteristiche analoghe a quella esistente. Inoltre, si dovrà limitare gli interventi in aree dove risultano già presenti opere di urbanizzazione al fine di evitare la realizzazione di nuove.

8. ANALISI DELLE INTERAZIONI TRA PIANO OPERATIVO E ANPIL E BALZE

In questo capitolo sono analizzate le possibili interazioni derivanti da:

- attuazione delle schede norma definite nel PO in rapporto alle peculiarità dell'ANPIL Le Balze
- adeguamento del PO al PRC in rapporto all'ANPIL Le Balze

8.1 SCHEDE NORMA PO IN RAPPORTO ALL'ANPIL LE BALZE

Nel paragrafo 4.2.5 è stato verificato che alcune previsioni urbanistiche ricadono parzialmente o totalmente all'interno del territorio dell'ANPIL. Di seguito verranno approfondite entrambe le casistiche.

Previsioni Urbanistiche ricadenti parzialmente nell'ANPIL

Come descritto nel paragrafo 4.2.5 le previsioni urbanistiche *ID 1.4, OP*3.1 e PUC*2.15* ricadono parzialmente nel territorio dell'ANPIL, verificando se le suddette previsioni urbanistiche ricadessero all'interno delle “*Aree ad elevata naturalità caratterizzate dalla presenza di habitat di interesse conservazionistico*”.

Tali previsioni non sono interessate dalla presenza di habitat di interesse conservazionistico pertanto si ritiene l'attuazione degli interventi non vada a creare incidenze significative sulle peculiarità dell'ANPIL.

Previsioni Urbanistiche ricadenti totalmente nell'ANPIL

Le previsioni urbanistiche *RQ 11.1, PUC 11.1, PUC 7.1, PUC 4.1 e OP*11.1* ricadono all'interno dell'ANPIL, verificando se le suddette previsioni urbanistiche ricadessero all'interno delle “*Aree ad elevata naturalità caratterizzate dalla presenza di habitat di interesse conservazionistico*”.

Le previsioni urbanistiche *RQ 11.1, PUC 11.1, PUC 7.1 e PUC 4.1* non sono interessate dalla presenza di habitat di interesse conservazionistico, pertanto si ritiene l'attuazione degli interventi non vada a creare incidenze significative sulle peculiarità dell'ANPIL.

La previsione urbanistica *OP*11.1* ricade in piccola parte all'interno delle “*Aree ad elevata naturalità caratterizzate dalla presenza di habitat di interesse conservazionistico*”.

Prevede la realizzazione del punto di accesso all'area ANPIL delle Balze lungo la S.P. n.8 in loc. Botriolo con eventuali annessi con funzione informativa e di ristoro (pannelli, tettoie, chioschi), oltre a la realizzazione di area a verde pubblico attrezzato e area a parcheggio. La scheda prevede che in fase di progettazione degli interventi dovranno essere individuati gli elementi principali del paesaggio storico agrario e le sistemazioni fondiarie (muri a secco e maglia agraria) e conseguentemente l'intervento si dovrà adeguare alla matrice territoriale da essi determinata. I nuovi interventi edificatori dovranno essere posti al di fuori delle eventuali aree boscate presenti nel comparto, mantenendo e tutelando le piantumazioni boschive esistenti ed integrando la vegetazione esistente al fine di qualificarne i servizi ecosistemici e i valori paesaggistici del corso d'acqua. A confine con l'area individuata dalla Scheda Norma è presente il Borro della Fornace della Spina. Tale corso d'acqua potrebbe subire incidenze in relazione alla fase di cantiere: durante le fasi di cantiere si potrebbe verificare un inquinamento delle acque e del terreno nel caso di sversamento accidentale di inquinanti o errato stoccaggio del materiale di risulta e di lavorazione del cantiere.

Durante le fasi di cantiere per la realizzazione delle opere strutturali, dei parcheggi e delle aree a verde, si dovrà prevedere una separazione fisica con recinzione di cantiere, tra le superfici oggetto di intervento e l'area boscata, al fine di ridurre al minimo le interferenze con gli habitat del bosco. Si prescrive il divieto di stoccaggio o l'abbandono di qualsiasi tipo di materiale all'interno delle aree

boscate.

Ai fini del rilascio del titolo abilitativo si dovrà tenere conto delle peculiarità vegetazionali e faunistiche presenti. In caso di piantumazione di nuove essenze arboree la scelta dovrà ricadere su specie autoctone già presenti nell'intorno, limitando il più possibile le interferenze con l'ecosistema presente.

8.2 ADEGUAMENTO DEL PO AL PRC IN RAPPORTO ALL'ANPIL LE BALZE

In base a quanto analizzato nel paragrafo 3.2, appare di poter escludere la presenza di habitat di interesse conservazionistico all'interno del perimetro delle ADE, pertanto si ritiene che l'adeguamento del PO al PRC vigente possa escludere impatti alle risorse ambientali dell'ANPIL Le Balze.

9. CONCLUSIONI DELLO STUDIO DI INCIDENZA

Il Piano Operativo del Comune di Castelfranco Piandiscò tiene conto e tutela i valori naturalistici diffusamente presenti sul territorio e disciplina coerentemente le NTA per la ZSC/ZPS “Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno”.

Il PO nell'UTOE n. 1, che ricomprende interamente lo sviluppo della ZSC/ZPS, prevede un dimensionamento di PS nelle aree interne ed esterne al perimetro del territorio urbanizzato pari a 0 mq di SE per residenziale, industriale/atigianale, turistico-ricettivo, commerciale, direzionale/servizio e 0 nuovi abitanti (vedi tabelle pagina 12 del presente studio).

L'adeguamento del PO al Piano Regionale Cave non prevede interventi all'interno della ZPS/ZSC ma in aree distanti e tali da non influire sulle risorse dell'area protetta, pertanto non sono previste incidenze sulla ZSC/ZPS. Il perimetro delle ADE (Aree a Destinazione Estrattiva) è stato delimitato tenendo conto degli approfondimenti effettuati in sede di PS, limitando la presenza di aree boscate, se non di recente formazione, all'interno di tale perimetrazione. Non si rilevano interazioni con le aree ad elevata naturalità caratterizzate dalla presenza di habitat di interesse conservazionistico.

Le previsioni urbanistiche definite nelle schede norma del PO sono poste tutte esternamente al perimetro della ZSC/ZPS e quelle più vicine, distanti una 500m e l'altra 1,9 Km, sono di carattere puntuale con volumetrie abbastanza contenute. E' stato ritenuto che l'attuazione di queste previsioni non determini interferenze negative con le risorse della ZSC/ZPS.

Per quanto concerne l'apparato normativo del PO, è stato necessario procedere con la Fase II – Valutazione Appropriata relativamente alla norme che regolamentano gli interventi di realizzazione delle attività connesse all'agricoltura (es: agricampeggio) poiché in grado di interferire con le peculiarità della ZSC/ZPS. Sono state indicate forme di mitigazione di tipo generale legate alla scala di dettaglio del PO. Gli eventuali progetti/interventi che possono essere attuati mediante intervento diretto e ricadenti all'interno della ZSC/ZPS, dal momento che ad oggi non risulta possibile valutarne l'entità sia per la fase di cantiere, sia per quella di esercizio, dovranno innanzitutto garantire il rispetto delle misure di mitigazione ed essere sottoposti a Valutazione di Incidenza.