Comune di Castelfranco Piandiscò PROVINCIA DI AREZZO

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

Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

Arch. Gabriele Banchetti
Responsabile GIS

Pian. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

GEOPROGETTI Studio Associato
Geol. Emilio Pistilli
Studi geologici

Sorgente Ingegneria studio tecnico associato
Ing. Luca Rosadini
Ing. Leonardo Marini
Studi idraulici

Ing. Jacopo Taccini
Collaborazione studi idraulici

PFM S.r.l. Società tra professionisti
Dottore Agronomo Guido Franchi
Dottore Agronomo Federico Martinelli
Studi agronomici e forestali e VINCA
Dott.ssa Agronomo Irene Giannelli
Collaborazione studi agronomici e forestali e VINCA

Arch. Alessandro Melis
Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Dott. Enzo Cacioli
Sindaco

Caterina Galli
Assessore all'urbanistica

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

Geom. Rogai Luigi
Garante dell'informazione e della partecipazione

Tav. **QC02.1**

Elementi di sitentesi progettuale dei P.S. comunali previgenti

Scala 1:30.000

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

Giugno 2023

Dimensionamenti Comunali
Comune di Castelfranco di Sopra
Capacità insediativa del Piano strutturale

U.T.O.E.		Recupero del p.u.a. urbano (1)	Recupero del p.u.a. agricolo (1a)	Recupero del p.u.a. urbano (2)	Maggior carico urban. (2')	Riordino tessuti e ristr. urb. (3)	Aree interstiziali e capacità residua (4)	Nuove aperte (5)	Totale	SUL produttiva
Montagna	mq Sul	1.500	3.000	700	600	450	2.250	8.500		-
Castelfranco Capoluogo	mq Sul	2.750	2.000	7.200	16.000	7.300	12.000	47.250		2.250 (6)
Botrolo (7)	mq Sul	-	9.000	900	-	-	-	9.900		24.750
Pratigliolmi Faella	mq Sul	-	2.500	500		-	1.100	4.100		3.000 930 (6)
Urbini (7)	mq Sul	-	6.350	150	450	-	-	6.950		1.020
TOTALE	**mq Sul**	**4.250**	**22.850**	**9.450**	**17.050**	**7.750**	**15.350**	**76.700**		**31.150**

Capacità insediativa del Piano strutturale diviso per funzioni

UTOE	Residenziale (1)								Residenziale p. agricolo (2)	Commerciali (3)				Turistico -ricettive				Direzionali (4)				
	Recupero P.U.L. (Urban. Spinte)	Recupero P.U.L. (Urban. Spinte)	Maggior carico urban. (2')	Riordino tessuti e ristr. urb. (3)	Aree interstiziali e capacità residua (4)	Nuove aperte (5)	Totale			Recupero P.U.L. (Urban. Spinte)	Recupero P.U.L. (Urban. Spinte)	Riordino tessuti e ristr. urb. (3)	TOTALE	Recupero P.U.L. (Urban. Spinte)	Recupero P.U.L. (Urban. Spinte)	Riordino tessuti e ristr. urb. (3)	TOTALE	Recupero P.U.L. (Urban. Spinte)	Maggior carico urban. (2')	Riordino tessuti e ristr. urb. (3)	Nuove aperte (5)	TOTALE
	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL		SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL	SU - NL
Montagna	1.500	3.000	700	600	450	5.500	**11.750**							1.000	500		**1.500**					
Castelfranco Capoluogo	1.450	1.550	6.450	12.000	7.300	11.000	**39.750**			650	1.000	**1.650**		850	1.000	1.750	**3.600**	550	850	1.000	500	**2.900**
Botrolo		7.900	900				**7.900**	**24.750**						2.000			**2.000**					
Pratigliolmi-Faella		2.500	500			1.100	**4.100**	**3.000**								500	**500**					
Urbini	5.200	150	450				**5.800**	**1.000**						1.000			**1.000**					
TOTALE	**8.400**	**15.100**	**8.000**	**12.600**	**7.750**	**17.600**	**68.150**	**28.750**	**0**	**650**	**1.000**	**1.650**	**3.300**	**4.850**	**2.500**	**2.250**	**9.600**	**550**	**850**	**1.000**	**500**	**2.900**

Comune di Pian di Scò
Dimensionamento per ogni UTOE

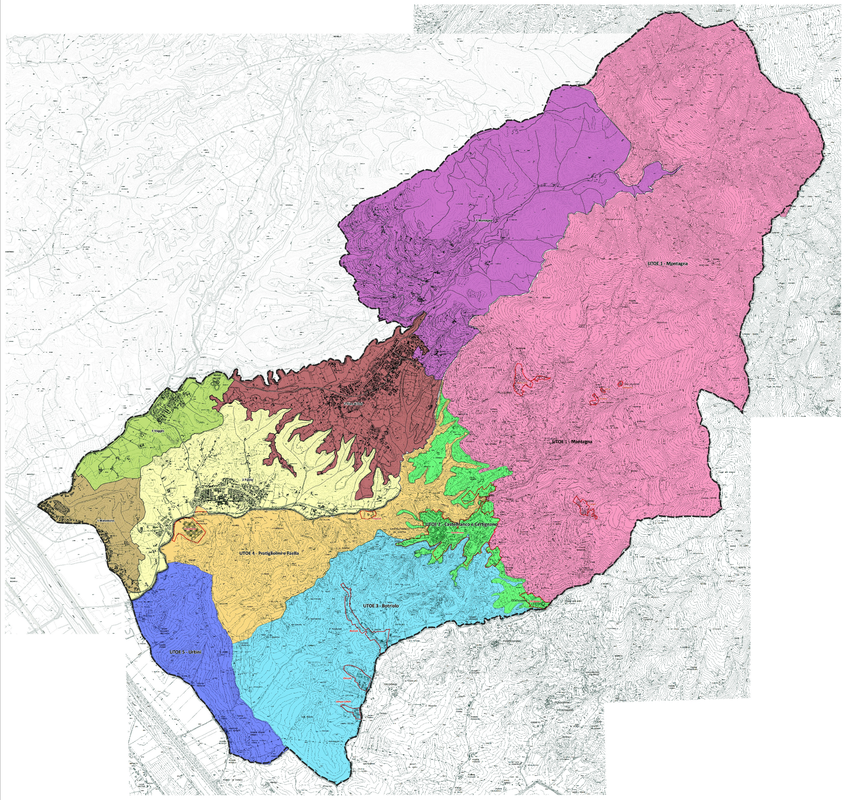
dimensionamento degli insediamenti **U.T.O.E. 1 Montagna**	quantità attuali	quantità in progetto: cambio d'uso (territorio rurale) – recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe) – nuove previsioni residuo conformato	nuove previsioni residuo aggiunta	totale nuove previsioni	totale in progetto	totale
abitanti (31/12/2015)	228	135	0	0	0	135	363
Residenza (mq. S.U.L.)		5.000	0	0	0	5.000	
Industria e artigianato, direzionale, commercio (mq. S.U.L.)		0	0	0	0	0	
attività ricettive (posti letto)	0	50		0	0	50	50

dimensionamento degli insediamenti **U.T.O.E. 2 Pian di Scò**	quantità attuali	quantità in progetto: cambio d'uso (territorio rurale) – recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe) – nuove previsioni residuo conformato	nuove previsioni in aggiunta	totale nuove previsioni	totale in progetto	totale
abitanti (31/12/2015)	2.598	108	741	0	741	849	3.447
Residenza (mq. S.U.L.)		4.000	27.400	0	27.400	31.400	
Industria e artigianato, direzionale, commercio (mq. S.U.L.)		0	30.000	0	30.000	30.000	
attività ricettive (posti letto)	32	0		0	0	0	32

dimensionamento degli insediamenti **U.T.O.E. 3 Faella**	quantità attuali	quantità in progetto: cambio d'uso (territorio rurale) – recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe) – nuove previsioni residuo conformato	nuove previsioni in aggiunta	totale nuove previsioni	totale in progetto	totale
abitanti (31/12/2015)	2.289	95	584	0	584	678	2.967
Residenza (mq. S.U.L.)		3.500	21.600	0	21.600	25.100	
Industria e artigianato, direzionale, commercio (mq. S.U.L.)		0	16.000	0	16.000	16.000	
attività ricettive	0	30		0	0	30	30

dimensionamento degli insediamenti **U.T.O.E. 4 Vaggio**	quantità attuali	quantità in progetto: cambio d'uso (territorio rurale) – recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe) – nuove previsioni residuo conformato	nuove previsioni in aggiunta	totale nuove previsioni	totale in progetto	totale
abitanti (31/12/2015)	797	27	131	83	214	241	1.038
Residenza (mq. S.U.L.)		1.000	4.845*	3.055	7.900	8.900	
Industria e artigianato, direzionale, commercio (mq. S.U.L.)		0	0	1.000	1.000	1.000	
attività ricettive (posti letto)	0	0		0	0	0	0

dimensionamento degli insediamenti **U.T.O.E. 5 Matassino, Ostianelo, Montalbano**	quantità attuali	quantità in progetto: cambio d'uso (territorio rurale) – recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe) – nuove previsioni residuo conformato	nuove previsioni in aggiunta	totale nuove previsioni	totale in progetto	totale
abitanti (31/12/2015)	495	32	132	0	132	165	660
Residenza (mq. S.U.L.)		1.200	4.900	0	4.900	6.100	
Industria e artigianato, direzionale, commercio (mq. S.U.L.)		0	0	1.500	1.500	1.500	
attività ricettive (posti letto)	0	0		0	0	0	0



Comune di Castelfranco si Sopra

Tav. 10.1. bis
U.T.O.E. ed insediamenti accentrati

Variante al Piano Strutturale per aggiornamento del quadro conoscitivo
Approvata con Del. CC n.49 del 29/12/2013

Comune di Pian di Scò

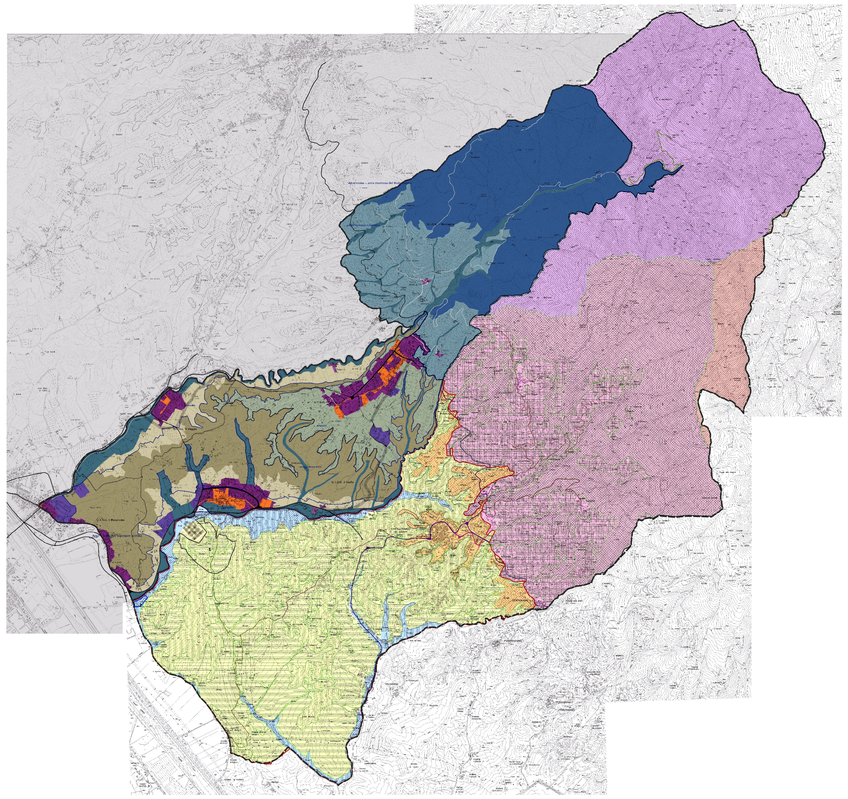
Tav. C.01
Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.

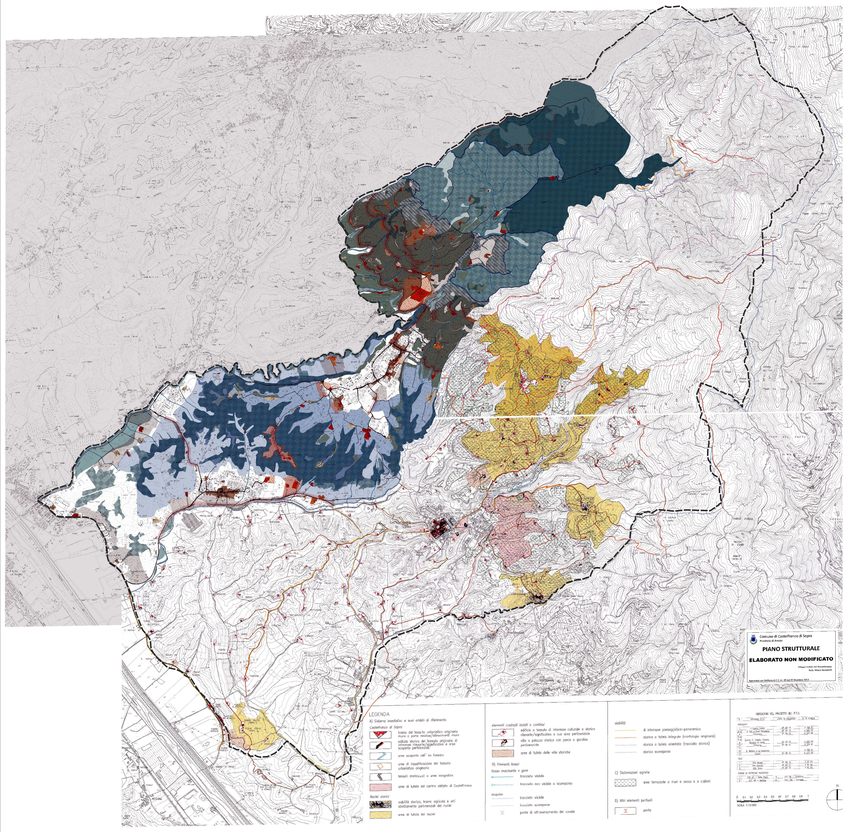
Variante Generale al Piano Strutturale
Approvata con Del. CC n.59 del 29/11/2011

Legenda

UTOE - Comune di Castelfranco
- UTOE 1 - Montagna
- UTOE 2 - Castelfranco e Certignano
- UTOE 3 - Botrolo
- UTOE 4 - Pratigliolmi e Faella
- UTOE 5 - Urbini

UTOE - Comune di Pian di Scò
- UTOE - 1 Montagna
- UTOE - 3 Faella
- UTOE - 4 Vaggio
- UTOE - 5 Matassino
- UTOE - 2 Pian di Scò
- Confine UTOE





Comune di Castelfranco si Sopra

Tav. 10.2.
Permanenze costruite

Variante al Piano Strutturale per aggiornamento del quadro conoscitivo
Approvata con Del. CC n.49 del 29/12/2013

Comune di Pian di Scò

Tav. C.02
Invarianti strutturali

Variante Generale al Piano Strutturale
Approvata con Del. CC n.59 del 29/11/2011

Legenda
- aree boscate
- aree di elevato pregio naturalistico
- aree di interesse ambientale
- geotopi
  - valore monumentale
  - valore rilevante
  - aree segnalate
- reticolo idrografico
- aree di pertinenza fluviale ed interventi per la riduzione del rischio idraulico
- aree terrazzate e ciglionate
- viabilità fondativa
  - tratti di particolare rilievo per panoramicità
- nuclei ed insediamenti di pregio e di valore storico-documentale
  - tessuti urbani di antica formazione
  - nuclei ed aggregati
  - ville, edifici specialistici ed insediamenti rurali di pregio
  - altri insediamenti rurali di antico impianto
  - aree di tutela paesistica delle strutture urbane e degli aggregati
  - aree di tutela paesistica delle ville e degli edifici specialistici
- aree di interesse archeologico

Comune di Castelfranco si Sopra

Tav. 10.1.
Sistemi e subsistemi

Variante al Piano Strutturale per aggiornamento del quadro conoscitivo
Approvata con Del. CC n.49 del 29/12/2013

Legenda

Sistema
- CONCA INTERMONTANA - Ci (06) - art. 38
- APPENNINO - Ap (09) - art. 39

Subsistema Ambientale
- Fondovalle e corsi d'acqua - Fv - art. 40
- Bassa collina e balze - Cb - art. 41
- Pianalto - Pa - art. 42
- Collina terrazzata e bacino montano del Faella - Ct - art. 43
- Bacino montano del Resco - Bm2 - art. 44
- Bacino montano del Ciuffenna - Bm3 - art. 45

Subsitema Funzionale
Aree naturali - art. 46
- Fv-An - Aree fluviali - art. 50
- Cb-An - Balze ed aree naturali della conca intermontana - art. 51
- Ct-An - Aree naturali della collina terrazzata e bacino montano del Faella - art. 43
- Bm2-An - Aree naturali del versante del Pratomagno - art. 52
- Bm3-An - Aree naturali del Bacino montano del Ciuffenna - art. 45

Aree produttive agricole - art. 47
- Fv-Apa - Aree agricole di fondovalle - art. 53
- Cb-Apa - Aree agricole di tutela geomorfologica della bassa collina - art. 54
- Pa-Apa - Aree agricole di pianalto - art. 55
- Ct-Apa - Aree agricole terrazzate di tutela ambientale - art. 56

Mobilità e servizi - art. 49
- Viabilità principale (strade provinciali) - art. 62
- Viabilità secondaria (altre strade provinciali e strade comunali) - art. 62
- Altre strade pubbliche (altre strade comunali e assimilabili) - art. 62
- Altre strade di interesse pubblico - art. 62
- Aree comprese nel P.A.E.R.P. - art. 64
- Area di risanamento ambientale - art. 64

Comune di Pian di Scò

Tav. C.01
Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.

Variante Generale al Piano Strutturale
Approvata con Del. CC n.59 del 29/11/2011

Sistemi territoriali
- Appennino - Area montana del Pratomagno
- Arno - Valdarno superiore aretino

Ambiti di paesaggio
- Altopiano
- Bassa collina e Balze
- Collina terrazzata e montagna
- Fondovalle

Sistemi Funzionali

Residenza (R)
- Centri principali R1
- Nuclei minori R2
- Luoghi centrali L
- Produzione P

Mobilità (M)
- Viabilità principale intercomunale M1
- Viabilità di collegamento interno M2
- Altri itinerari di interesse generale M3

Ambiente (V)
- Riserve di naturalità V1
- Emergenze geomorfologiche V2
- Rete principale delle connessioni ecologiche V3
- Fascia di transizione altocollinare V4
- Fascia di transizione dell'altopiano V5
- Aree coltivate pedecollinari e dei terrazzi alluvionali V6