

## **Nuovo Piano Strutturale e Nuovo Piano Operativo**

**Arch. Giovanni Parlanti**  
*Progettista*

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

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

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



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

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

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

**PFM S.r.l. Società tra professionisti**

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

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

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

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

**Dott. Enzo Cacioli**  
*Sindaco*

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

**Documento preliminare della**  
**Valutazione Ambientale Strategica**  
Ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010

## INDICE

<b>1. LA PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
<b>2. GLI ASPETTI PROCEDURALI.....</b>	<b>5</b>
2.1. Le generalità .....	5
<b>3. LA FASE PRELIMINARE DELLA VAS. Il rapporto metodologico.....</b>	<b>7</b>
<b>4. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E SOVRACOMUNALE VIGENTE.....</b>	<b>9</b>
4.1. La struttura del Piano Strutturale di Castelfranco di Sopra.....	10
4.1.1. I Sistemi e Subsistemi.....	12
4.1.2. Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.).....	15
4.1.3. Il dimensionamento del PS.....	17
4.2. La struttura del Regolamento Urbanistico di Castelfranco di Sopra.....	19
4.2.1. Il territorio agricolo.....	20
4.2.2. Gli insediamenti accentrati .....	22
4.2.3. Il dimensionamento del R.U. e la verifica degli standards pubblici .....	26
4.2.4. La disciplina del Patrimonio Edilizio Esistente .....	28
4.3. La struttura del Piano Strutturale di Pian di Scò.....	29
4.3.1. Lo statuto del territorio: i Sistemi territoriali e gli Ambiti di paesaggio.....	31
4.3.3. Le strategie – le UTOE e il dimensionamento.....	34
4.4. La struttura del Regolamento Urbanistico di Pian di Scò .....	38
4.4.1. La Disciplina locale – gestione degli insediamenti esistenti .....	40
4.4.2. La Disciplina locale – trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio .....	42
4.4.3. Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico.....	45
<b>5. GLI OBIETTIVI, GLI INDIRIZZI E LE PRESCRIZIONI DEL PIANO STRUTTURALE .....</b>	<b>47</b>
<b>6. IL PROCESSO PARTECIPATIVO .....</b>	<b>54</b>
6.1. Il confronto pubblico .....	54
6.2. I soggetti coinvolti nel procedimento .....	56
<b>7. I NUOVI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI E I PIANI SOVRAORDINATI .....</b>	<b>57</b>
7.1. I criteri metodologici .....	57
7.2. Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico.....	58
7.2.1. La disciplina dei beni paesaggistici.....	64
7.2.2. Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004 .....	66
7.3. I compiti della pianificazione territoriale .....	66
7.4. I rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento di Arezzo .....	67
7.5. Il P.A.E.R.P. della Provincia di Arezzo.....	75

<b>8. IL RAPPORTO AMBIENTALE .....</b>	<b>81</b>
8.1. L'ambito di studio .....	82
8.2. Il quadro di riferimento ambientale preliminare .....	83
8.2.1. La fonte delle informazioni.....	83
8.2.2. L'inquadramento idrogeomorfologico.....	83
8.2.3. Le acque superficiali .....	85
8.2.4. Le acque sotterranee.....	87
8.2.5. Acqua potabile .....	88
8.2.6. Le acque reflue .....	89
8.2.7. La gestione dei rifiuti.....	89
8.2.8. La qualità dell'aria .....	90
8.2.9. Elettromagnetismo e acustica .....	93
8.2.9. La struttura agroforestale .....	93
8.2.10. Il patrimonio storico, culturale e ambientale .....	95
8.2.11. Gli aspetti demografici e sociali .....	97
8.2.12. Il turismo .....	100
8.2.13. Le attività economiche: il sistema produttivo locale .....	101
<b>9. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI.....</b>	<b>102</b>
9.1. I parametri di progetto e la definizione preliminare degli indicatori .....	103
9.2. L'individuazione e la valutazione degli impatti significativi.....	103
9.3. Le possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti .....	103
9.4. Le indicazioni sulle misure di monitoraggio ambientale .....	104
9.5. La sintesi non tecnica .....	104

## 1. LA PREMESSA

In questo documento preliminare si descrive il processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che si intende applicare al Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Castelfranco Piandiscò.

Il Piano Strutturale costituisce lo strumento fondamentale di pianificazione territoriale del Comune, definisce le scelte principali relative all'assetto del territorio, sia di carattere statuario di lungo periodo, sia di carattere strategico, rivolte a definire gli obiettivi, gli indirizzi, i limiti quantitativi e le direttive alle concrete trasformazioni.

Il Piano Operativo invece traduce gli indirizzi e gli obiettivi individuati dallo strumento strutturale, attraverso un apparato normativo più o meno specifico che indirizzi le trasformazioni ammissibili nel territorio comunale.

Il percorso per la formazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo nasce con la L.R. 32/2013, con la quale è stato istituito il nuovo Comune di Castelfranco Piandiscò per fusione degli estinti comuni di Castelfranco di Sopra e Piandiscò. La stessa legge, all'art.5, disciplina che *"Tutti i regolamenti, gli atti amministrativi generali, i piani, gli strumenti urbanistici e i bilanci dei comuni oggetto della fusione vigenti alla data del 31 dicembre 2013 restano in vigore, con riferimento agli ambiti territoriali e alla relativa popolazione dei comuni che li hanno approvati, fino all'entrata in vigore dei corrispondenti atti del commissario o degli organi del Comune di Castelfranco Piandiscò"*. Al fine quindi di garantire una uniforme pianificazione e gestione del territorio, si rende necessario redigere un piano unico riguardante l'intero nuovo ambito comunale.

In questo senso inoltre, la contemporanea occasione offerta dalla fusione dei comuni, dall'entrata in vigore della nuova legge regionale e dall'approvazione del nuovo Piano di Indirizzo Territoriale (PIT) della Regione Toscana (che riveste anche valenza di piano paesaggistico), fornisce lo spunto per una rilettura complessiva del territorio e delle sue strategie di sviluppo.

A tal fine, è stato redatto dal Responsabile del Settore Pianificazione, Urbanistica Edilizia e Ambiente, un documento denominato "Linee guida per la redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Castelfranco Piandiscò", approvato con Del. G.C. n. 115 del 05.08.2016. Il documento ha lo scopo di definire alcune linee guida di sviluppo del "neo-nato" territorio comunale, in maniera tale da indirizzare il lavoro dei progettisti incaricati verso le finalità dettate dall'Amministrazione pubblica.

Gli atti di Pianificazione Urbanistica, in Toscana, sono regolati, in materia di Valutazioni Ambientali, dalla L.R.T n. 10 del 12/02/2010. La Regione Toscana ha emanato nel febbraio 2012 la Legge Regionale n. 6, 17/02/2012, che modificava quanto disposto dalla L.R. 1/2005 e dalla L.R.T. 10/2010 in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e Valutazione di Incidenza eliminando di fatto tutto quanto relativo agli aspetti procedurali della Valutazione Integrata ma mantenendone invariati i contenuti tecnici in tema di Valutazione degli Effetti Ambientali sulle componenti ambientali caratteristiche del territorio toscano.

Il contesto normativo viene ricondotto quindi alle disposizioni dello Stato, D.Lgs. 152/2006, e della Commissione Europea, *"Attuazione della Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente"*.

Il nuovo testo coordinato della L.R. 10/2010, specifica il ruolo delle **Autorità** che, con il **Garante dell'Informazione**, dovranno supportare il processo autorizzativo e partecipativo della valutazione.

Il Comune di Castelfranco Piandiscò, con apposito atto deliberativo, darà l'avvio al procedimento di formazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo comunale.

La strumentazione urbanistica vigente si compone dei seguenti atti:

### **Il territorio dell'ex Comune di Castelfranco di Sopra**

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

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

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

Inoltre sono in fase di redazione le seguenti varianti:

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

### **Il territorio dell'ex Comune di Pian di Scò**

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

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

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

- Variante al RU, con oggetto "l'area AR5.02 il località Ontaneo", adottata con Del. C.C. n.50 del 24.09.2015;
- Variante al RU, con oggetto "le aree AT2.05.01 e AT2.05.02 a Pian di Scò per realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria", adottata con Del. C.C. n.27 del 20.04.2015 ed efficace con presa d'atto Del. C.C. n.51 del 24.09.2015 vista l'assenza di Osservazioni;
- Variante al RU, con oggetto "l'area AT3.01.1 a Faella per realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria", adottata con Del. C.C. n.26 del 20.04.2015 ed efficace con presa d'atto Del. C.C. n.52 del 24.09.2015 vista l'assenza di Osservazioni;
- Variante al RU, con oggetto "l'area AT2.02 a Pian di Scò per realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria", approvata con Del. C.C. n.62 del 30.11.2015;
- Variante al RU, con oggetto "riqualificazione area verde in località Vaggio", adottata con Del. C.C. n.11 del 07.03.2016;
- Variante al RU, con oggetto "l'area di completamento AC3.04, all'interno dell'ex area PIP di Faella ubicata in località le Chiuse", adottata con Del. C.C. n.39 del 17.10.2016;
- Variante al RU, con contestuale adozione di Piano Attuativo AT2.04 nell'abitato di Piandiscò, adottata con Del. C.C. n.54 del 26.07.2017.

Inoltre sono in fase di redazione le seguenti varianti:

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

## 2. GLI ASPETTI PROCEDURALI

### 2.1. Le generalità

Il procedimento della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è disciplinato dagli articoli 23, 24, 25 26 e 27 della LR 10/2010. La normativa regionale in merito alla VAS fa riferimento alla Dir. 2001/42/CEE e prevede la redazione del Rapporto Ambientale così come definito all'Allegato I della stessa direttiva.

Il Procedimento di Valutazione Ambientale Strategica è contestuale e parallelo alle forme di adozione e approvazione degli strumenti urbanistici, ma costituisce un processo separato volto a valutare la compatibilità ambientale della pianificazione urbanistica presentata ed, eventualmente, a condizionarla a prescrizioni per il raggiungimento della sostenibilità ambientale, così come di seguito illustrato nel dettaglio.

Le figure che intervengono nel processo di approvazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo e della relativa Valutazione Ambientale Strategica sono le seguenti:

- Progettista del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo
- Soggetto Proponente il Rapporto Ambientale VAS
- Responsabile del Procedimento: **Arch. Marco Novedrati**
- Autorità Competente ai sensi dell'art. 12 della L.R. 10/2010: **Unione dei Comuni di Pratomagno**, nominato dai due ex Comuni con Del.C.C. n.29 del 28.07.2012 per Castelfranco di Sopra, e con Del. C.C. n. 37 del 29.06.2012 per Pian di Scò;
- Autorità Procedente ai sensi dell'art. 15 della L.R. 10/2010: **Consiglio Comunale** con il supporto dei propri uffici, del soggetto proponente e dell'autorità competente per la elaborazione, l'adozione e l'approvazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo.
- Autorità Garante della Comunicazione e della Partecipazione ai sensi dell'art. 9 della L.R. 10/2010 e dell'art. 37 della L.R. 65/2014: **Arch. Luigi Moffa**

Per la formazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo deve essere seguito il seguente iter procedurale:

#### PRIMA FASE

L'Ente titolare dell'atto, contestualmente all'avvio del procedimento di redazione dei nuovi strumenti urbanistici, approva il Rapporto preliminare ambientale VAS per il PS e PO ai sensi dell'art.23 della LR 10/2010.

#### SECONDA FASE

Il Responsabile del Procedimento, previo parere dell'Autorità Competente, richiede ai Soggetti Competenti in materia ambientale, i pareri sul Rapporto preliminare VAS relativo al Piano Strutturale e Piano Operativo, dando loro 90 giorni di tempo per l'invio dei contributi. Tale documento deve essere inoltrato contemporaneamente al Documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 delle L.R. 65/2014.

Contemporaneamente il Responsabile del Procedimento assieme al Garante dell'Informazione e della Partecipazione attiva forme di informazione e partecipazione dei cittadini su quanto richiesto al fine di recepire pareri e suggerimenti.

### TERZA FASE

Il Responsabile del procedimento raccoglie dati e pareri presso i Soggetti Competenti in materia ambientale e i cittadini, da fornire all'estensore del P.S. e P.O. e soggetto proponente il Rapporto Ambientale al fine di recepire i contributi e i pareri utili per la definizione dello strumento urbanistico stesso e del Rapporto Ambientale VAS da adottare assieme al Piano Strutturale e Piano Operativo: questa fase deve utilmente vedere la collaborazione fra il Responsabile del Procedimento, l'Autorità competente per la VAS e l'estensore degli strumenti urbanistici comunali e del Rapporto Ambientale VAS.

### QUARTA FASE

Adozione da parte dell'Autorità Procedente del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo, ai sensi dell' art. 19 della L.R. 65/2014 e del Rapporto Ambientale VAS redatto ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010; di seguito il Responsabile del Procedimento si attiva per la pubblicazione sul BURT sia della delibera di adozione del nuovo strumento urbanistico che del Rapporto Ambientale VAS, al fine della presentazione di eventuali osservazioni. Per l'attivazione delle procedure di VAS, ai fini della formazione dello Strumento Urbanistico in oggetto, i due Comuni, tramite delibera di Consiglio Comunale devono nominare il Garante della Comunicazione e provvedere alla nomina delle Autorità come indicato all'art. 4 della L.R. 10/2010.

**AUTORITÀ COMPETENTE:** individuata nell'Unione dei Comuni del Pratomagno che per lo svolgimento delle funzioni ad esso attribuite si avvale dell'Ufficio Urbanistica (Autorità proponente) quale struttura organizzativa, nonché del supporto tecnico di esperti della valutazione.

**AUTORITÀ PROCEDENTE:** il Consiglio Comunale che approva il piano, con la specificazione che i procedimenti di legge finalizzati alla verifica della compatibilità con le condizioni di sviluppo sostenibile dell'attività antropica, sono condotti dall'autorità procedente che si avvale dell'Autorità competente.

La normativa regionale, coordinata con quella dello stato (D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii.), prevede che in una fase iniziale l'Autorità Competente si esprima in merito alla assoggettabilità o non assoggettabilità a VAS dell'atto di pianificazione in oggetto.

Nel caso della redazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo, la procedura stabilita è la seguente:

1. L'**Autorità Proponente** (Consiglio Comunale con il supporto dei propri uffici, del soggetto proponente e dell'autorità competente), predispone il **Documento Preliminare della VAS** che illustra il piano e che contiene le informazioni e i dati necessari all'accertamento degli impatti significativi sull'ambiente, secondo i criteri individuati nell'allegato 2 della L.R. 10/2010.

Questo documento viene trasmesso su supporto cartaceo ed informatico all'Autorità competente che recepisce l'atto e attiva le consultazioni, trasmettendolo ai soggetti competenti in materia ambientale al fine di acquisirne il parere entro novanta giorni dall'invio.

2. L'**Autorità Competente**, sulla base delle osservazioni e contributi acquisiti avvia le procedure per la redazione delle successive fasi del processo di valutazione.
3. Il **Garante della Comunicazione**, al fine di assicurare l'informazione al pubblico e di accertare che il procedimento sia svolto secondo le regole di massima pubblicità, provvede alla stesura di un rapporto per certificare le iniziative intraprese al fine della partecipazione civica al Processo di Valutazione dei Piani Urbanistici nella forma coordinata con la Valutazione Ambientale Strategica.

Il procedimento per la VAS è ricompreso all'interno di quello previsto per l'elaborazione, l'adozione, l'approvazione dei Piani Urbanistici. La VAS è avviata dall'autorità precedente o dal proponente contemporaneamente all'avvio del procedimento di formazione del piano o programma e deve concludersi anteriormente alla sua approvazione.

Ai sensi dell'art. 7, comma 1bis della L.R. 10/2010, il procedimento di VAS si intende avviato alla data in cui l'autorità procedente o proponente trasmette all'autorità competente il Documento Preliminare di cui all'art. 23 della stessa Legge Regionale.

L'Amministrazione Comunale si avvale delle competenze professionali del gruppo di progettazione con capogruppo l'arch. Giovanni Parlanti incaricato dall'amministrazione per l'esecuzione delle indagini e della redazione degli studi che andranno a comporre il Rapporto Ambientale.

### **3. LA FASE PRELIMINARE DELLA VAS. Il rapporto metodologico**

La fase preliminare della VAS, che viene descritta in questa relazione, definisce anche i contenuti del Rapporto Ambientale preliminare; in particolare, nei limiti dei dati resi disponibili in questa prima fase, si indicano:

- l'oggetto del Piano Strutturale e del Piano Operativo;
- le indicazioni necessarie inerenti il dimensionamento dei Piani Strutturali e Regolamenti Urbanistici vigenti;
- i possibili effetti ambientali indotti dall'attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali;
- i criteri per l'impostazione del Rapporto Ambientale definitivo e della valutazione degli effetti sugli aspetti ambientali, sociali, economici e sulla salute umana.

La Valutazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo è di tipo STRATEGICO, applicata alle azioni e agli interventi previsti, contiene indicatori di sostenibilità e fattibilità di tali azioni e interventi, stabilisce limiti, vincoli e condizionamenti, indica e talvolta prescrive misure di mitigazione, definisce gli indicatori di monitoraggio e parametri per le valutazioni affidate ai piani attuativi e agli interventi diretti.

La procedura di valutazione contiene la valutazione di coerenza interna ed esterna dell'atto di pianificazione territoriale nei confronti degli altri atti pianificatori, l'analisi degli effetti territoriali, ambientali, sociali ed economici, sulla salute umana dei contenuti del piano contiene una specifica attività riferita alle previsioni dello strumento urbanistico da attuare.

La valutazione quindi opera in termini di coerenza, di legittimità generale e di sostenibilità ambientale.

La valutazione di coerenza interna esprime giudizi sulla capacità del piano di perseguire gli obiettivi che si è dati (razionalità e trasparenza delle scelte), mentre quella di coerenza esterna esprime le capacità del piano



di risultare non in contrasto, eventualmente indifferente o portatore di contributi alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia.

La valutazione di sostenibilità generale e di legittimità verifica che il piano abbia le caratteristiche, la natura e il ruolo affidato agli atti di governo del territorio dalla L.R. 65/2014.

La valutazione di sostenibilità ambientale accerta che gli obiettivi e le strategie risultino non dannosi per le risorse territoriali, non distruttivi del paesaggio, non penalizzanti per l'ambiente ed eventualmente portatori di opere di mitigazione o compensazione, se necessarie.

La procedura di valutazione degli effetti ambientali sulle varie componenti ambientali, sugli aspetti sociali, economici e sulla salute umana viene descritta nel Rapporto Ambientale contenuto nella Relazione di Sintesi. La valutazione delle interazioni fra previsioni urbanistiche, territorio e ambiente è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni con emergenze e criticità, alle relazioni e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

Lo scopo principale di questa fase di valutazione è quello di individuare le principali problematiche connesse con l'attuazione delle previsioni nei confronti delle trasformazioni prevedibili dei suoli, delle risorse essenziali del territorio e dei servizi, confrontandosi con le sue criticità, le sue risorse ed emergenze ambientali, architettoniche, storiche e della cultura. Si dovrà determinare l'entità delle modificazioni, prescrivere i limiti alla trasformabilità e individuare le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi.

In generale la VAS di un nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo prende come riferimento, per la definizione del Quadro di Riferimento Ambientale, il Quadro Conoscitivo degli strumenti vigenti e l'aggiornamento eseguito in occasione della redazione dei nuovi strumenti urbanistici comunali; il repertorio dei dati disponibili è da integrarsi con quanto riportato nei quadri conoscitivi e nelle Valutazioni Ambientali dei piani e programmi che si sono evoluti negli ultimi anni quali:

- I documenti del quadro Conoscitivo del PTCP della Provincia di Arezzo;
- Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico;
- Il Piano Energetico Ambientale della Provincia di Arezzo;
- Piano Ambientale ed Energetico Regionale (Paer) del febbraio 2015;
- Il PRAER. Piano regionale delle attività estrattive, di recupero delle aree escavate e di riutilizzo dei residui recuperabili (2007);
- Il Piano Comunale di Classificazione Acustica dell'estinto Comune di Pian di Scò (Approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 45 del 28.07.2004);
- Il Piano Comunale di Classificazione Acustica dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra (Adottato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 50 del 13.02.2005);
- Piano di Tutela delle Acque della Toscana (Delibera di C.R. n. 6 del 25 gennaio 2005);
- Piano Regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità – PRIIM (Delibera di C.R. nr. 18 del 12 febbraio 2014);
- Piano Regionale di risanamento e mantenimento della qualità dell'aria e dell'ambiente 2008-2010;
- Piano regionale di gestione dei rifiuti e bonifica dei siti inquinati - PRB (Delibera di C.R. nr. 94 del 18 Novembre 2014);
- Rapporto sul turismo in Toscana (2017);
- PAI – Piano Assetto Idrogeologico del Bacino del fiume Arno (approvato DPCM n.13 del 25/01/2005) sostituito per la componente idraulica, dalla Direttiva sui PGRA approvato con delibera del Comitato Istituzionale n. 235 del 3 marzo 2016.

- Piano Intercomunale di Protezione Civile approvato con Delibera di Giunta dell'Unione dei Comuni del Pratomagno n. 66 del 22.11.2016.

In sede di Rapporto Ambientale Definitivo verranno rielaborati i dati acquisiti presso gli enti operanti sul territorio e derivanti nell'ampia fase ricognitiva in corso di esecuzione sul territorio. Nell'ambito della valutazione si esegue l'analisi degli impatti ambientali tramite la definizione delle relazioni fra AZIONI impattanti ed EFFETTI che esse provocano.

Il documento di Valutazione Preliminare della VAS di cui si tratta in questo dossier prende in considerazione il quadro analitico nel quale si collocano i piani oggetto della valutazione, gli scenari di riferimento e gli obiettivi che si prefiggono di raggiungere attraverso l'atto di pianificazione.

#### 4. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E SOVRACOMUNALE VIGENTE

##### Il territorio dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra

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

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

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

Inoltre sono in fase di redazione le seguenti varianti:

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

##### Il territorio dell'estinto Comune di Pian di Scò

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

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

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

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

- Variante al RU, con oggetto “l’area AT3.01.1 a Faella per realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria”, adottata con Del. C.C. n.26 del 20.04.2015 ed efficace con presa d’atto Del. C.C. n.52 del 24.09.2015 vista l’assenza di Osservazioni;
- Variante al RU, con oggetto “l’area AT2.02 a Pian di Scò per realizzazione di parte delle opere di urbanizzazione primaria”, approvata con Del. C.C. n.62 del 30.11.2015;
- Variante al RU, con oggetto “riqualificazione area verde in località Vaggio”, adottata con Del. C.C. n.11 del 07.03.2016;
- Variante al RU, con oggetto “l’area di completamento AC3.04, all’interno dell’ex area PIP di Faella ubicata in località le Chiuse”, adottata con Del. C.C. n.39 del 17.10.2016;
- Variante al RU, con contestuale adozione di Piano Attuativo AT2.04 nell’abitato di Piandiscò, adottata con Del. C.C. n.54 del 26.07.2017.

Inoltre sono in fase di redazione le seguenti varianti:

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

#### **4.1. La struttura del Piano Strutturale di Castelfranco di Sopra**

Il Piano Strutturale (Variante per aggiornamento del quadro conoscitivo), è stata redatta per aggiornare i contenuti dello strumento strategico comunale a quanto disposto dalla L.R. 1/2005, precedentemente redatto ai sensi della L.R. 5/1995.

Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

- Norme di attuazione
- Relazione di sintesi della fase conoscitiva e linee programmatiche
- Tavola 2.1 - Carta di inquadramento territoriale - risorse storiche, paesistiche e ambientali (da progetto di P.T.C.) – (1:25.000).
- Tavola 2.2 – Carta di inquadramento territoriale – principali strutture e infrastrutture - (da prog. Di P.T.C.)–(1:25.000)
- Tavola 3.1 - Fasce altimetriche (a e b) – (1:10.000)
- Tavola 3.2 - Pendenze del suolo e terrazzamenti (a e b) – (1:10.000)
- Tavola 3.3 - Bacini idrografici (a e b) – (1:10.000)
- Tavola 4.1 Relazione
- Tavola 4.2 Nord Carta geologica (1:10.000)
- Tavola 4.2 Sud Carta geologica (1:10.000)
- Tavola 4.3 Nord Carta geomorfologica (1:10.000)
- Tavola 4.3 Sud Carta geomorfologica (1:10.000)
- Tavola 4.4 Nord Carta idrogeologica (1:10.000)
- Tavola 4.4 Sud Carta idrogeologica (1:10.000)
- Tavola 4.5 Nord Carta delle indagini (1:10.000)
- Tavola 4.5 Sud Carta delle indagini (1:10.000)

- Tavola 4.5.1 Dati di base Tomo 1
- Tavola 4.5.2 Dati di base Tomo 2
- Tavola 4.5.3 Dati di base Tomo 3
- Tavola 4.5.4 Dati di base Indagini geofisiche Tavola
- 4.5.5 Carta delle frequenze fondamentali dei depositi
- Tavola 4.6.0 Carta geologico tecnica – (1:10.000)
- Tavola 4.6 Carta litologico tecnica – (nord e sud) – (1:10.000)
- Tavola 4.6.1 Carta geologico-tecnica (1:2.000) Pulicciano
- Tavola 4.6.2 Carta geologico-tecnica (1:2.000) Caspri
- Tavola 4.6.3 Carta geologico-tecnica (1:2.000) Castelfranco di Sopra
- Tavola 4.6.4 Carta geologico-tecnica (1:2.000) Certignano
- Tavola 4.6.5 Carta geologico-tecnica (1:2.000) Fornace
- Tavola 4.6.6 Carta geologico-tecnica (1:2.000) Botriolo
- Tavola 4.7.1 Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (1:2.000) Pulicciano
- Tavola 4.7.2 Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (1:2.000) Caspri
- Tavola 4.7.3 Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (1:2.000) Castelfranco di Sopra
- Tavola 4.7.4 Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (1:2.000) Certignano
- Tavola 4.7.5 Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (1:2.000) Fornace
- Tavola 4.7.6 Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (1:2.000) Botriolo
- Tavola 4.7.7 Relazione illustrativa della Carta delle MOPS
- Tavola 4.8 Nord Carta della Pericolosità geologica (1:10.000)
- Tavola 4.8 Sud Carta della Pericolosità geologica (1:10.000)
- Tavola 4.8.1 Carta della aree a pericolosità geologica (1:2.000) Pulicciano
- Tavola 4.8.2 Carta della aree a pericolosità geologica (1:2.000) Caspri
- Tavola 4.8.3 Carta della aree a pericolosità geologica (1:2.000) Castelfranco di Sopra
- Tavola 4.8.4 Carta della aree a pericolosità geologica (1:2.000) Certignano
- Tavola 4.8.5 Carta della aree a pericolosità geologica (1:2.000) Fornace
- Tavola 4.8.6 Carta della aree a pericolosità geologica (1:2.000) Botriolo
- Tavola 4.9 Carta delle aree a pericolosità sismica locale (1:10.000)
- Tavola 4.9.1 Carta delle aree a pericolosità sismica locale (1:2.000) Pulicciano
- Tavola 4.9.2 Carta delle aree a pericolosità sismica locale (1:2.000) Caspri
- Tavola 4.9.3 Carta delle aree a pericolosità sismica locale (1:2.000) Castelfranco di Sopra
- Tavola 4.9.4 Carta delle aree a pericolosità sismica locale (1:2.000) Certignano
- Tavola 4.9.5 Carta delle aree a pericolosità sismica locale (1:2.000) Fornace
- Tavola 4.9.6 Carta delle aree a pericolosità sismica locale (1:2.000) Botriolo
- Elaborato 4.10 Relazione idrologico idraulica
- Elaborato 4.10.1 Relazione idrologico idraulica integrativa
- Elaborato 4.10.2 Relazione idrologico idraulica integrativa
- Tavola 4.11 carta delle aree allagate – zona sud - 1:10.000
- Tavola 4.12.1 Carta delle aree a pericolosità idraulica (53/r) – zona nord - 1:10.000
- Tavola 4.12.2 Carta delle aree a pericolosità idraulica - (53/r) – zona sud - 1:10.000

- Tavola 4.12.3 Carta delle aree a pericolosità idraulica (53/r) dettaglio sistema botriolo e valecchi - 1:5.000
- Tavola Idr- 4.13.1 Carta delle aree a pericolosità idraulica – pai - zona sud 1:10.000
- Tavola Idr- 4.13.2 Proposta di modifica della carta delle aree a Pericolosità idraulica Pai – sistema Botriolo ai sensi dell’art. 32 del nta del piano di bacino del fiume arno, stralcio “assetto Idrogeologico - 1:5.000
- Tavola 5.1.1 - Uso del suolo (a e b) – (1:10.000)
- Tavola 5.1.2 - Uso del suolo e delle aree edificate – Castelfranco di Sopra – (1:2.000)
- Tavola 5.1.3 - Uso del suolo e delle aree edificate – Centri minori – (1:2.000)
- Tavola 5.2 - Il mondo del lavoro – (1:10.000)
- Tavola 5.3.1 - Localizzazione e quantizzazione dei servizi – Castelfranco di Sopra – (1:2.000)
- Tavola 5.3.2 - Localizzazione e quantizzazione dei servizi – Centri minori – (1:2.000)
- Tavola 5.4 - Distribuzione della popolazione (a e b) – (1:10.000)
- Tavola 6.1 - Erosione del suolo in atto (a e b) – (1:10.000)
- Tavola 6.2 - Rischio potenziale di erosione del suolo (a e b) – (1:10.000)
- Tavola 6.3 - Capacità d'uso agricolo-forestale (a e b) – (1:10.000)
- Tavola 7.1 - Relazione storica
- Tavola 7.2 - Assetto delle principali strutture urbanistiche alla fine del XVI secolo – (1:10.000)
- Tavola 7.3 - Assetto delle principali strutture urbanistiche al 1821 – (1:10.000)
- Tavola 7.4 - Assetto delle principali strutture urbanistiche al 1936 – (1:10.000)
- Tavola 7.5.1 - La stratificazione negli insediamenti principali – Capoluogo – (1:2.000)
- Tavola 7.5.2 - La stratificazione negli insediamenti principali – Botriolo, Pulicciano, Caspri, Certignano – (1:2.000)
- Tavola 8.1 - Le risorse naturalistiche (a e b) – (1:10.000)
- Tavola 8.2 - Morfologia del paesaggio agrario e della viabilità ambientale (a e b) – (1:10.000)
- Tavola 9.1 - Carta di sintesi: articolazioni territoriali (nord e sud) – (1:10.000)
- Tavola 9.2 - I vincoli (nord e sud) – (1:10.000)
- Tavola 9.3 - Degrado in atto e vulnerabilità delle risorse naturali (a e b) – (1:10.000)
- Tavola 10.1 - Articolazione del piano: sistemi e subsistemi (nord e sud) – (1:10.000)
- Tavola 10.1.bis - Articolazioni del piano: UTOE ed insediamenti accentrati (nord e sud) – (1:10.000)
- Tavola 10.2 - Articolazione del piano: le permanenze costruite (a e b) – (1:10.000)

Il piano agisce su quattro livelli di prescrizione.

Salvo specifiche prescrizioni di area, il primo livello interessa le risorse primarie e intrinseche in ogni parte del territorio comunale, quali *suolo e sottosuolo, acqua, aria, flora e fauna, aree correlate alla pericolosità idrogeomorfologica, il patrimonio culturale.*

Gli altri livelli di prescrizione interessano precisi ambiti corrispondenti alle articolazioni territoriali del piano: *i sistemi, i subsistemi, le unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.).*

#### **4.1.1. I Sistemi e Subsistemi**

Il P.S. definisce i *sistemi* come quelle parti di territorio che costituiscono entità geografiche omogenee per formazione geologica, per parametri litologici, morfometrici, di uso e di atteggiamento umano nei confronti

delle sistemazioni del suolo. Corrispondono, precisati per la scala di rappresentazione, ai sottosistemi di paesaggio adottati dalla Provincia di Arezzo.

Ai sistemi corrispondono prescrizioni di indirizzo generale da perseguire nella politica territoriale di ambito. I sistemi sono:

- Conca intermontana (CI06), corrispondente a parte dell'unità provinciale di paesaggio Valdarno di Pian di Scò e Castelfranco (01);
- Appennino (AP09), corrispondente a parte dell'unità provinciale di paesaggio Pratomagno: alta valle del Resco (AP09-15); comprende anche la piccola porzione dell'alta valle del Ciuffenna (AP09-14).

I sistemi sono individuati con sigla e limite nella tavola 10.1

Per *sottosistemi* invece, il P.S. considera le entità territoriali organiche ed omogenee per problematiche ambientali o funzionali prevalenti che ne hanno consentito l'individuazione e dalle quali conseguono le relative prescrizioni di piano.

I subsistemi individuati sono:

i *subsistemi ambientali*, articolazione specifica dei sistemi, composti da:

- fondovalle e corsi d'acqua (FV)
- bassa collina e balze (CB)
- pianalto (PA)
- collina terrazzata e bacino montano del Faella (CT)
- bacino montano del Resco (BM2)
- bacino montano del Ciuffenna (BM3)

i *subsistemi funzionali*, articolazione trasversale rispetto ai sistemi e ai subsistemi ambientali, composti da:

- aree "naturali" (N)
- aree produttive agricole (A)
- aree insediamenti accentrati (U)
- mobilità e servizi (M) (S).

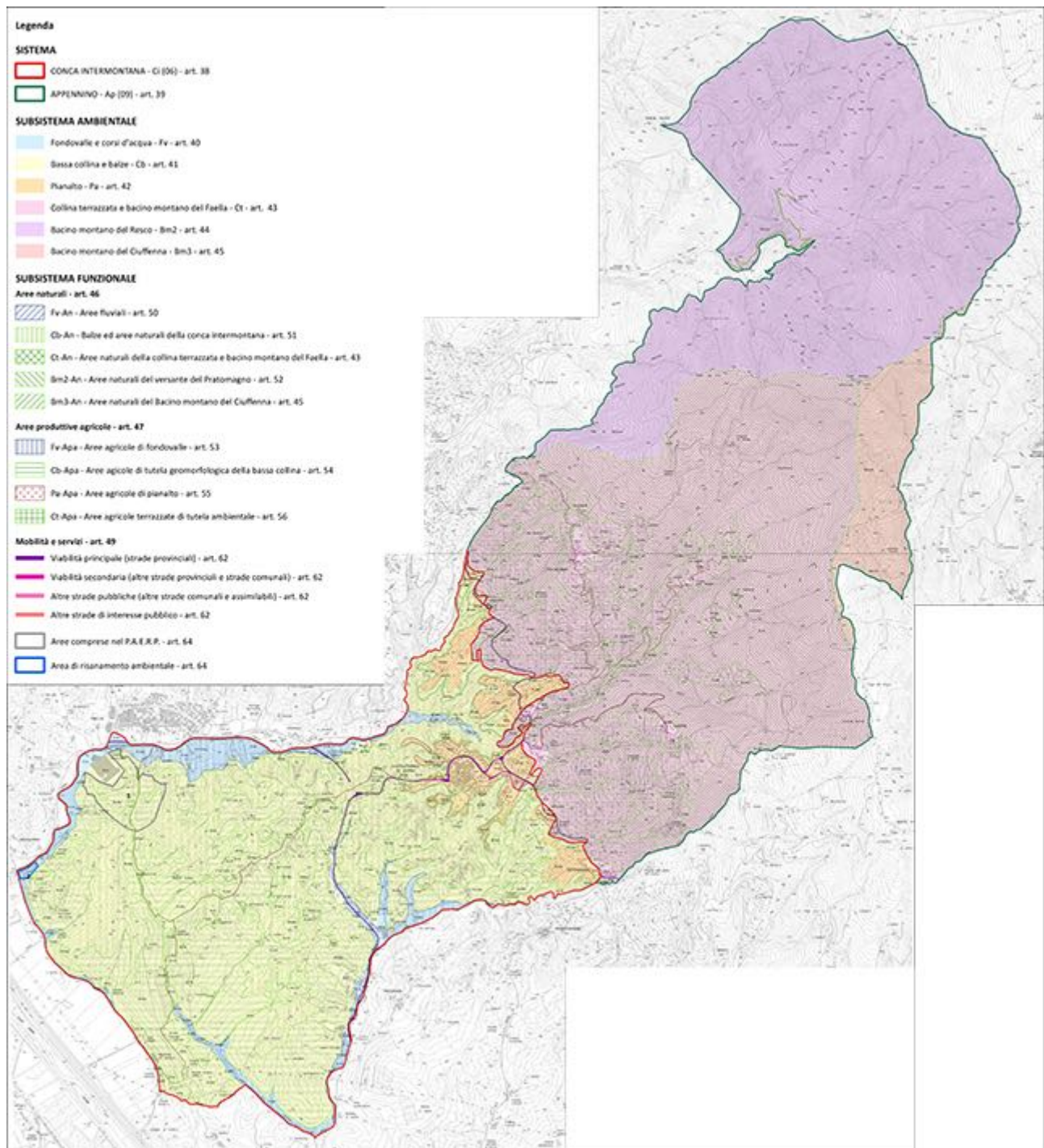
Ai subsistemi corrispondono prescrizioni di indirizzo specifico di subsistema e prescrizioni tematiche. In particolare i subsistemi ambientali contengono prescrizioni inerenti a limitazioni all'uso derivanti dai caratteri specifici di subsistema e inerenti a tutela, uso e possibilità di modifica delle risorse presenti. I subsistemi funzionali invece, contengono prescrizioni inerenti alle funzioni compatibili e previste nel subsistema e le capacità massime individuate compatibili con essi.

L'assetto dei subsistemi, corrispondendo a limitazioni e capacità emergenti dai caratteri delle risorse fisiche e antropico-urbanistiche, è da considerarsi una invariante del Piano Strutturale. Esso può subire precisazioni nel regolamento urbanistico in conseguenza del maggior dettaglio di scala delle previsioni.

Ai subsistemi si applicano inoltre le limitazioni inerenti i vincoli ricadenti nel territorio comunale individuati nella tavola 9.2, ivi compresi quelli che dovessero intervenire a seguito di leggi nazionali o regionali.

Nella tavola 9.1, quale sintesi del quadro conoscitivo, sono individuate all'interno dei subsistemi aree elementari omogenee per caratteri ambientali, storico-antropici e paesaggistici. Per ciascuna di esse, omogenee per vulnerabilità delle risorse primarie, limitazioni e attitudini agli usi, il piano strutturale indica obiettivi strategici. Il regolamento urbanistico, nel rispetto degli indirizzi e prescrizioni del piano strutturale ma con possibilità di precisazione di scala e nei limiti che per esso sono definiti dal quadro legislativo e normativo vigente, definisce strumenti e metodi di perseguimento e di attuazione degli stessi obiettivi.

I subsistemi ambientali e i subsistemi funzionali sono individuati con perimetro e retino nella tavola 10.1.



Estratto tav. 10.1 "Sistemi e Subsistemi", del P.S. di Castelfranco di Sopra

#### 4.1.2. Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)

Il P.S. definisce le *unità territoriale organica elementare* come la minima articolazione di territorio insediativo nella quale gli obiettivi, gli strumenti e i metodi di comportamento urbanistico concorrono unitariamente a formare una entità urbanistica organica e integrata nelle funzioni, nella morfologia, nel suo sviluppo compatibile anche in rapporto al resto del territorio comunale e agli effetti indotti su di esso.

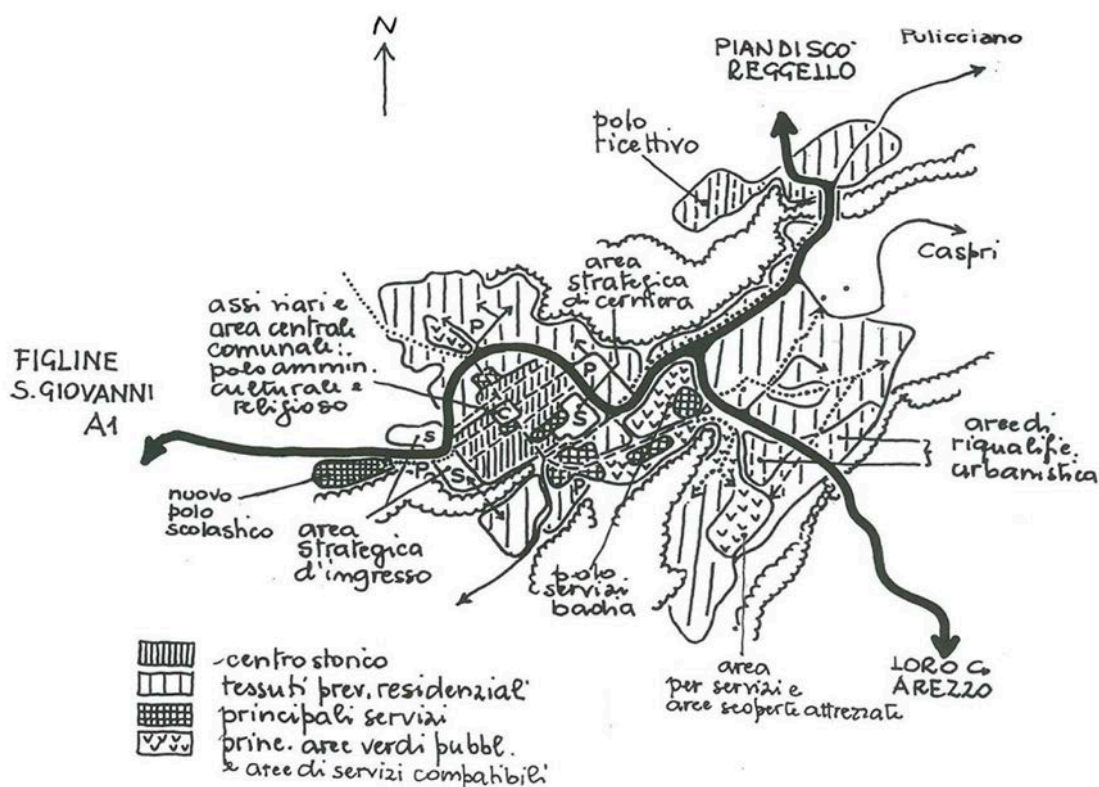
Le unità territoriali organiche elementari (U.T.O.E.), individuate nella tavola 10.1 bis, sono:

- 1 – Montagna
- 2 - Castelfranco e Certignano
- 3 - Botriolo
- 4 - Pratigliolmi – Faella
- 5 – Urbini

Alle U.T.O.E. corrispondono prescrizioni e previsioni di indirizzo e prescrizioni di azione urbanistica e di dimensione degli insediamenti e delle funzioni, ivi comprese le infrastrutture e i servizi necessari.

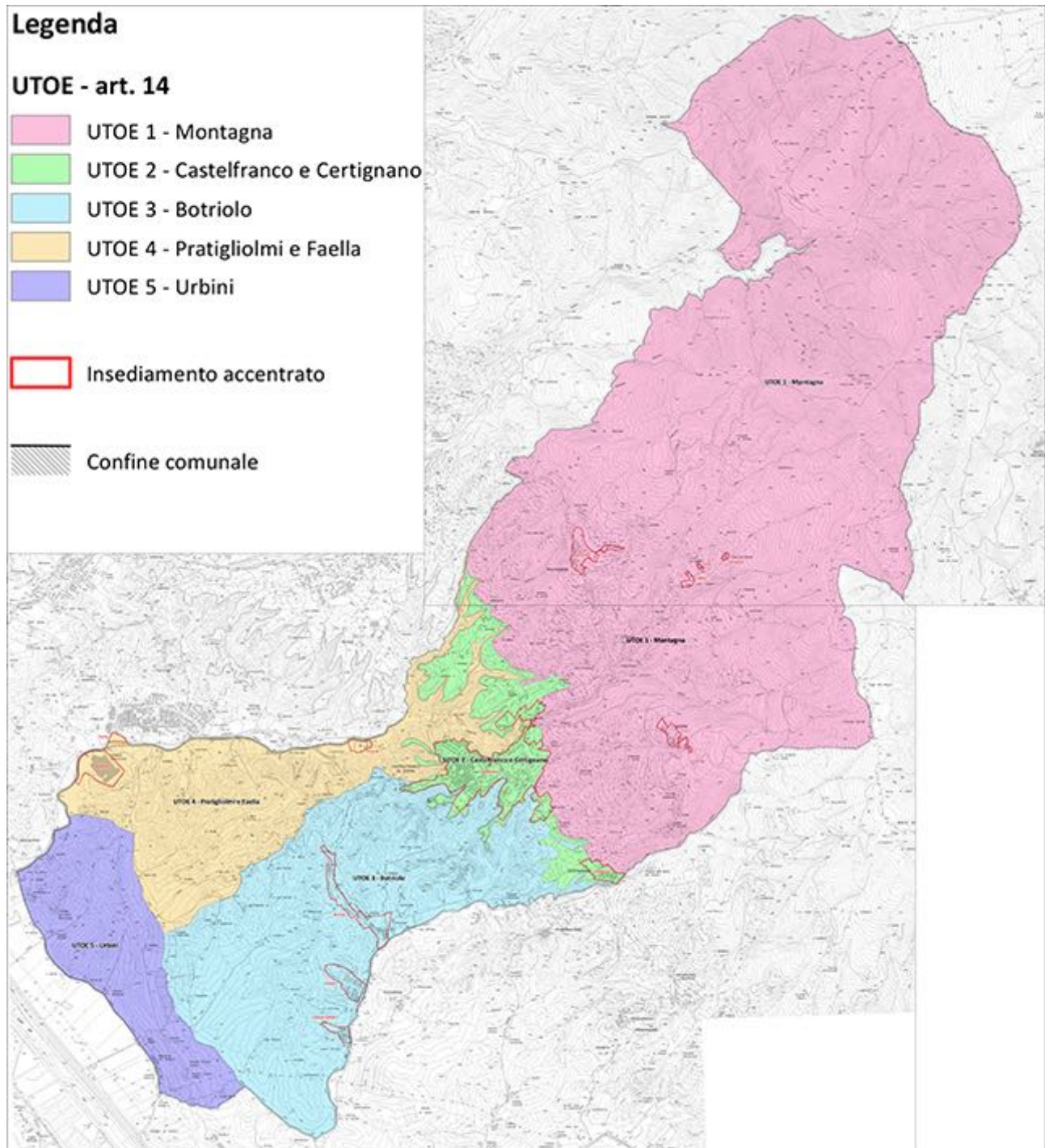
Per ogni U.T.O.E., il PS individua gli *insediamenti accentrati*, quali località e/o nuclei urbani situati all'interno della stessa UTOE, per ognuno dei quali sono definite prescrizioni e indirizzi prescrittivi anche tramite l'ausilio di "norme figurate". Nell'UTOE 5 non ricadono insediamenti accentrati. Gli insediamenti accentrati suddivisi per UTOE sono i seguenti:

UTOE 1:	UTOE 2:	UTOE 3:	UTOE 4:
- Pulicciano	- Castelfranco	- Botriolo	- Pratigliolmi
- Caspri	- Certignano	- Chiusoli	- Faella
- La Lama e Galligiano		- Campo Cellani	- La Fruscola



Esempio di norma figurata: "Schema funzionale – Castelfranco"





Estratto tav. 10.1 bis "U.T.O.E. ed insediamenti accentrati", del P.S. di Castelfranco di Sopra

### 4.1.3. Il dimensionamento del PS

Il PS definisce la capacità insediativa massima ammissibile articolata per U.T.O.E. comprendente anche il territorio agricolo ad essa afferente, per quando concerne il recupero del patrimonio edilizio esistente. Per ciascun centro abitato sono definiti obiettivi specifici miranti a strutturarne l'assetto, a costituire i riferimenti vincolanti per la formazione del R.U. e a guidare le azioni politiche conseguenti.

Capacità insediativa del Piano Strutturale:

U.T.O.E.		Recupero del p.e.e. urbano (1)	Recupero del p.e.e. agricolo (1a)	Maggior carico urban. (2)	Riordino tessuti e ristr. urb. (3)	Aree interstiziali e capacità residua (4)	Nuove quote (3)	Totale	SUL produttiva
Montagna	mq Sul	1.500	3.000	700	600	450	2.250	8.500	-
Castelfranco Certignano	mq Sul	2.750	2.000	7.200	16.000	7.300	12.000	47.250	2.250 (6)
Botriolo (5)	mq Sul	-	9.000	900	-	-	-	9.900	24.350
Pratigliolmi Faella	mq	-	2.500	500		-	1.100	4.100	3.000
	Sul								550 (6)
Urbini (7)	mq Sul	-	6.350	150	450	-	-	6.950	1.000
<b>TOTALE</b>	<b>mq Sul</b>	<b>4.250</b>	<b>22.850</b>	<b>9.450</b>	<b>17.050</b>	<b>7.750</b>	<b>15.350</b>	<b>76.700</b>	<b>31.150</b>

(1) Tutte le aree urbane in cui sia presente patrimonio edilizio esistente.

(1a) Tutte le aree extra-urbane in cui sia presente patrimonio edilizio esistente. Il dimensionamento è stato calcolato mediante l'individuazione degli edifici esterni agli insediamenti accentrati con Sc maggiore di 100 mq.

(2) Maggiore carico: non inferiore a  $U_f = 0,50$  mq/mq in tutte le aree poste a valle della S.P. n. 1 dei Sette Ponti, non inferiore a 0,35 mq/mq in tutte le aree poste a monte della stessa strada, o corrispondenti Ut per le nuove quote di espansione.

(3) Le quote di Su comprensive degli edifici esistenti sono specificate negli articoli da 58 a 63.

(4) Capacità residua dello strumento urbanistico vigente al 1999 nelle previsioni riconfermate dal piano strutturale.

(5) La capacità residua del P.F. vigente è espressa in mq. di Sc.

(6) Destinazione turistica.

(7) La capacità insediativa comprende l'area di risanamento ambientale di Ponte al Bernino (art. 66).

**CAPACITA' INSEDIATIVA DEL PIANO STRUTTURALE SUDDIVISA PER FUNZIONI:**

UTOE	Residenziale (a)						Industriale e artigianale (b)	Commerciale (c)		Turistico - ricettivo				Direzionale (d)					
	recupero del P.E.E. Urbano SUL - mq	recupero del P.E.E. Agricolo SUL - mq	maggior carico urbanistico (1)	riordino tessuti e ristruttura- zione urbanistica SUL - mq	aree interstiziali e capacità residua SUL - mq	nuove quote (2)		TOTALE SUL - mq	recupero del P.E.E. Urbano SUL - mq	riordino tessuti e ristruttura- zione urbanistica SUL - mq	recupero del P.E.E. Agricolo SUL - mq	riordino tessuti e ristruttura- zione urbanistica SUL - mq	nuove quote (2)	TOTALE SUL - mq	recupero del P.E.E. Urbano SUL - mq	maggior carico urbanistico SUL - mq	riordino tessuti e ristruttura- zione urbanistica SUL - mq	nuove quote (2)	TOTALE SUL - mq
Montagna	1.000	3.600	850	600	450	500	7.000			1.000	500		1.500						
Castelfranco e Certignano	1.650	1.200	6.400	12.000	7.300	11.000	39.550		600	800	2.000	2.750	5.550	500	800	1.000	500	2.800	
Botriolo		7.000	900				7.900			2.000			2.000						
Pratigliolini - Faella		2.500	500			1.100	4.100										550		
Urbini		5.350	150	450			5.950			1.000			1.000						
<b>TOTALE</b>	<b>2.650</b>	<b>19.650</b>	<b>8.800</b>	<b>13.050</b>	<b>7.750</b>	<b>12.600</b>	<b>64.500</b>	<b>28.350</b>	<b>600</b>	<b>4.300</b>	<b>2.000</b>	<b>3.300</b>	<b>10.600</b>	<b>500</b>	<b>800</b>	<b>1.000</b>	<b>500</b>	<b>2.800</b>	

(a) Il dimensionamento del residenziale è comprensivo degli esercizi commerciali di vicinato

(b) Il dimensionamento dell'industriale e artigianale è comprensivo delle attività commerciali all'ingrosso e dei depositi

(c) Il dimensionamento del commerciale è relativo alle medie strutture di vendita

(d) Il dimensionamento del direzionale è comprensivo delle attività private di servizio

(1) Comprendono gli ampliamenti del P.E.E. in ambito urbano ed agricolo.

(2) Le edificazioni con nuovo consumo di suolo

## 4.2. La struttura del Regolamento Urbanistico di Castelfranco di Sopra

Il Regolamento Urbanistico (Variante per l'aggiornamento delle previsioni) è stato redatto ai sensi dell'articolo 55 della L.R. 1/2005. In particolare la Variante è scaturita dalle seguenti esigenze:

1. Aggiornare il quadro conoscitivo del piano strutturale e del regolamento Urbanistico con particolare riferimento agli aspetti geologici, idraulici e sismici, in ottemperanza a quanto disposto dal Regolamento regionale 53/R e dall'Autorità di bacino del Fiume Arno;
2. Aggiornare la pianificazione Urbanistica Comunale ai dettami del nuovo Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana (PIT).
3. Effettuare un monitoraggio sulla prima applicazione del Regolamento Urbanistico per verificarne gli effetti e il rispetto del dimensionamento.
4. Redigere lo strumento su basi digitali al fine di poter implementare la strumentazione urbanistica su Sistemi Informativi Territoriali (SIT).
5. Effettuare la valutazione del piano ai sensi della L.R. 10/2010 (Valutazione Ambientale Strategica).

Il Regolamento Urbanistico del comune di Castelfranco di Sopra è costituito dai seguenti elaborati:

- Relazione illustrativa del Piano Strutturale e del Regolamento Urbanistico
- 2.1 – Norme di attuazione territoriali
- 2.2 – Norme di attuazione per gli interventi sul patrimonio di interesse storico
- 3.1 – Destinazioni urbanistiche del territorio comunale - scala 1:10.000 (nord e sud)
- 3.2.1 – Destinazioni urbanistiche degli insediamenti accentrati: capoluogo – scala 1:2.000
- 3.2.2 – Destinazioni urbanistiche degli insediamenti accentrati: centri minori – scala 1:2.000
- 4.1 – Perimetro dei centri abitati: capoluogo – scala 1:2.000
- 4.2 – Perimetro dei centri abitati: centri minori – scala 1:2.000
- 5 – Tipologie insediative e interventi di tutela del patrimonio esistente del territorio comunale – scala 1:10.000
- 6.1.1 – Tipologie insediative degli insediamenti accentrati – capoluogo - scala 1:1.000
- 6.1.2 – Tipologie insediative degli insediamenti accentrati – centri minori - scala 1:1.000
- 6.2.1 – Gli interventi di tutela del patrimonio esistente negli insediamenti accentrati – capoluogo - scala 1:1.000
- 6.2.2 – Gli interventi di tutela del patrimonio esistente negli insediamenti accentrati – centri minori - scala 1:1.000
- 7.1 – Relazione idraulica
- 7.1.1 – Relazione – integrazione
- 7.2 – Relazione di fattibilità
- 7.3 – Schede di fattibilità
- 8 – Carta dei vincoli - scala 1:10.000 (nord e sud)
- Allegato A alle Norme di attuazione territoriali – Schede di trasformazione
- Allegato B alle Norme di attuazione territoriali – Dimensionamento e verifica standard
- Peba – Relazione quadro conoscitivo
- Peba – QC schede di rilievo: edifici ed attrezzature di uso pubblico, spazi urbani
- Peba – QC schede di rilievo: strade urbane
- Peba – QC fruibilità in autonomia – Castelfranco e Certignano – scala 1:4.000

- Peba – QC fruibilità in autonomia – Pulicciano, La Villa, Caspri – scala 1:4.000
- Peba – QC stato di manutenzione – Castelfranco e Certignano – scala 1:4.000
- Peba – QC stato di manutenzione – Pulicciano, La Villa, Caspri – scala 1:4.000
- Peba – QC comfort – Castelfranco e Certignano – scala 1:4.000
- Peba – QC comfort – Pulicciano, La Villa, Caspri – scala 1:4.000
- Peba – QC sicurezza – Castelfranco e Certignano – scala 1:4.000
- Peba – QC sicurezza – Pulicciano, La Villa, Caspri – scala 1:4.000
- Peba – Progetto: relazione e schede degli interventi

Il R.U. suddivide e disciplina il territorio dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra, secondo quattro subsistemi principali, composti da ulteriori aree tematiche:

<i>Subsistema naturale e di garanzia della qualità ambientale, composto da:</i>	<i>Subsistema produttivo agricolo, composto da:</i>	<i>Subsistema degli insediamenti accentrati, composto da:</i>	<i>Subsistema delle aree e delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico, composto da:</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree di pertinenza fluviale</li> <li>- aree naturali di tutela</li> <li>- aree naturali di trasformazione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- aree agricole della Conca intermontana</li> <li>- aree agricole del versante di Pratomagno</li> <li>- aree agricole periurbane o intercluse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- tessuti consolidati</li> <li>- tessuti da riqualificare o potenziare</li> <li>- aree e tessuti da trasformare</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico</li> <li>- infrastrutture della mobilità</li> </ul>

Ogni area tematica, disciplina il territorio dell'ex comune di Castelfranco di Sopra in base ad uno "zoning" che definisce e disciplina i vari gradi di trasformabilità del territorio.

Il RU individua inoltre le aree speciali che presentano particolari *situazioni di degrado e vulnerabilità ambientale*, quali:

- Aree di lavaggio materiali inerti;
- Area naturale protetta di interesse locale "Le Balze del Valdarno".

#### 4.2.1. Il territorio agricolo

Il territorio agricolo è composto dal subsistema naturale e di garanzia della qualità ambientale, e dal subsistema produttivo agricolo.

Il primo è costituito dalle parti di territorio che, per caratteristiche fisiche, limitazioni all'uso antropico, e per i fenomeni che sottendono, sono preposti a garantire equilibrio e corretto funzionamento ai processi fisici e biologici del territorio. Per tale motivo il RU dispone che in esse deve essere privilegiata la tutela delle dinamiche naturali, o il loro ripristino al grado più elevato nel caso di una loro compromissione, per ridurre o evitare situazioni di degrado ambientale e garantire corrette condizioni di evoluzione ai processi ambientali.

Esso comprende: i corsi d'acqua, anche se in assetto modificato da interventi umani, e le aree di prima pertinenza fluviale naturali o previste dal piano stralcio di bacino; quelle boscate, cespugliate, a prati stabili e quelle sterili delle balze; le aree interessate da forme di naturalizzazione in atto su impianti ex agrari o previste in aree agricole marginali o caratterizzate da severe limitazioni, in abbandono non convenientemente

recuperabili; aree con forti limitazioni provocate da intervento umano con necessità di risanamento ambientale (cave, discariche, ecc.). Comprende inoltre le aree interamente ricadenti nel subsistema con previsione di funzioni ritenute con esso compatibili.

In tali aree naturali il RU ritiene che debbano prevalere i processi di evoluzione spontanea e che le azioni umane debbano essere finalizzate al massimo ottenimento degli obiettivi di subsistema e di area.

Per tali aree il RU detta i seguenti obiettivi, in linea con quanto indicato nel PS:

- conservazione e tutela dell'assetto fisico e vegetazionale esistente;
- adeguamento e, ove occorra, potenziamento dell'assetto vegetazionale finalizzati alla difesa geomorfologica e idrogeologica, al ripristino e la ricostruzione, per quanto compatibile, di condizioni ecologiche e naturalistiche adeguate, all'assetto paesaggistico e visuale, all'uso economico, culturale e funzionale delle risorse presenti compatibile con le finalità di subsistema;
- riconfigurazione della morfologia dei suoli e ricostituzione di condizioni idonee in aree oggetto di interventi di risanamento ambientale finalizzate a quanto sopra.

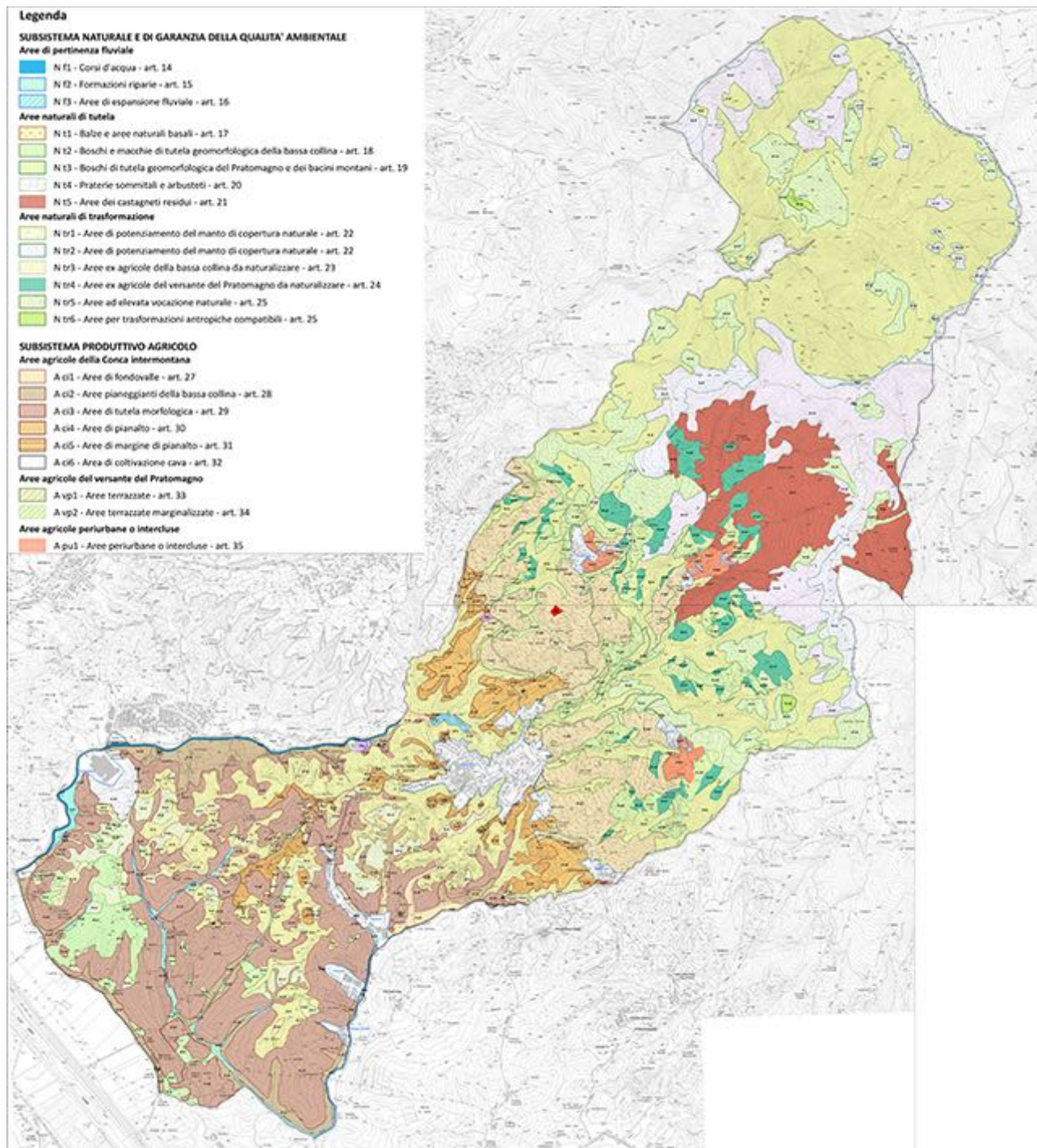
Il subsistema produttivo agricolo invece comprende le parti di territorio:

- attualmente finalizzate ad esclusiva o prevalente funzione agricola, che sono state riconfermate tali dal Piano Strutturale in conseguenza dei loro caratteri fisici, funzionali e storici;
- che, per caratteri fisici, attitudinali, storici possono essere produttivamente suscettibili di analoga destinazione.

Esse sono pertanto destinate a produrre beni prevalentemente alimentari di prima necessità attraverso la coltivazione della terra, l'allevamento del bestiame e le altre attività collaterali e integrative dei redditi ad esse connesse. Il subsistema produttivo agricolo è articolato in ambiti omogenei (aree agronomiche) coerenti con i caratteri e le previsioni del Piano Strutturale e del P.T.C. della Provincia di Arezzo. Secondo quanto prescritto dal piano strutturale, per tali aree il R.U. detta i seguenti obiettivi da perseguire con le azioni di intervento:

- sviluppo dell'attività produttiva agricola commisurata alle limitazioni proprie di ciascun subsistema ambientale. L'obiettivo sarà conseguito con azioni dirette o indirette mirate alla ricomposizione, ristrutturazione e ampliamento aziendale in termini di efficienza e di ottimizzazione produttiva;
- sviluppo di attività integrative di redditi agrari connesse o compatibili con l'attività produttiva agricola e con i problemi di tutela e valorizzazione delle risorse territoriali;
- ferma restando la possibilità di recupero e di ampliamento del patrimonio edilizio esistente ove consentito dalle norme, massima compressione della nuova edificazione per scopo residenziale ivi compresa quella rurale. L'edificazione di annessi è da sottoporre alle limitazioni poste dalle norme vigenti.
- massima utilizzazione del patrimonio edilizio esistente per finalità connesse alla conduzione dei fondi e, per gli edifici non più utilizzati o utilizzabili per lo stesso fine, per altre funzioni, in primo luogo quella di residenza stabile, cui può essere connessa una congrua ricettività turistica.

La normativa del RU per le zone agricole, è suddivisa tra una normativa comune a tutto il territorio comunale, e da norme specifiche per le varie aree agronomiche. La normativa comune disciplina le modalità di realizzazione dei nuovi edifici rurali, suddivisi in *Abitazioni rurali* e *Annessi rurali*; all'interno delle aree agronomiche invece è indicato in quale misura sono ammessi tali interventi. Disciplina infine gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, distinguendo tra fabbricati esistenti con destinazione d'uso agricola e non agricola e ne prevede le modalità per il cambio di destinazione d'uso, secondo una disciplina selettiva. Tale disciplina scaturisce anche in base a quanto disposto dal P.T.C. della Provincia di Arezzo.



Estratto tav. 3.1 "Destinazioni urbanistiche del territorio comunale", del R.U. di Castelfranco di Sopra

#### 4.2.2. Gli insediamenti accentrati

Il subsistema degli insediamenti accentrati comprende le parti di territorio interessate dai centri e dai nuclei esistenti ed edificati con continuità, ivi comprese le aree aperte intercluse e quelle interessate dalle nuove quote di sviluppo previste nel Regolamento Urbanistico.

Le aree degli insediamenti accentrati comprendono i centri abitati di: Castelfranco, Certignano, Pulicciano, Caspri, Botriolo, Campo Cellani, Chiusoli, Faella, Fruscola, Galligiano, Lama, Pratigliolmi, Trebbio. Le strategie messe in atto dal R.U. per i diversi insediamenti sono i seguenti:

- tutela e conservazione per i tessuti consolidati di interesse storico e assimilabili o per quelli omogenei di recente formazione;
- modificazione puntuale o settoriale per la correzione di specifici problemi senza la necessità di mettere in discussione l'assetto urbanistico nel suo complesso;
- trasformazione integrale dell'assetto urbanistico attuale e sua sostituzione con altri di nuova realizzazione comportanti l'introduzione di nuove funzioni.

Il territorio già edificato o suscettibile di nuova edificazione, posto all'interno dei centri abitati, è stato suddiviso nelle zone A, B, D ed F in relazione ai caratteri storici e funzionali delle aree; tale suddivisione permette una immediata lettura del tessuto urbano, delle funzioni esistenti e delle tipologie di intervento ammesse. Nello specifico il tessuto esistente è stato suddiviso in:

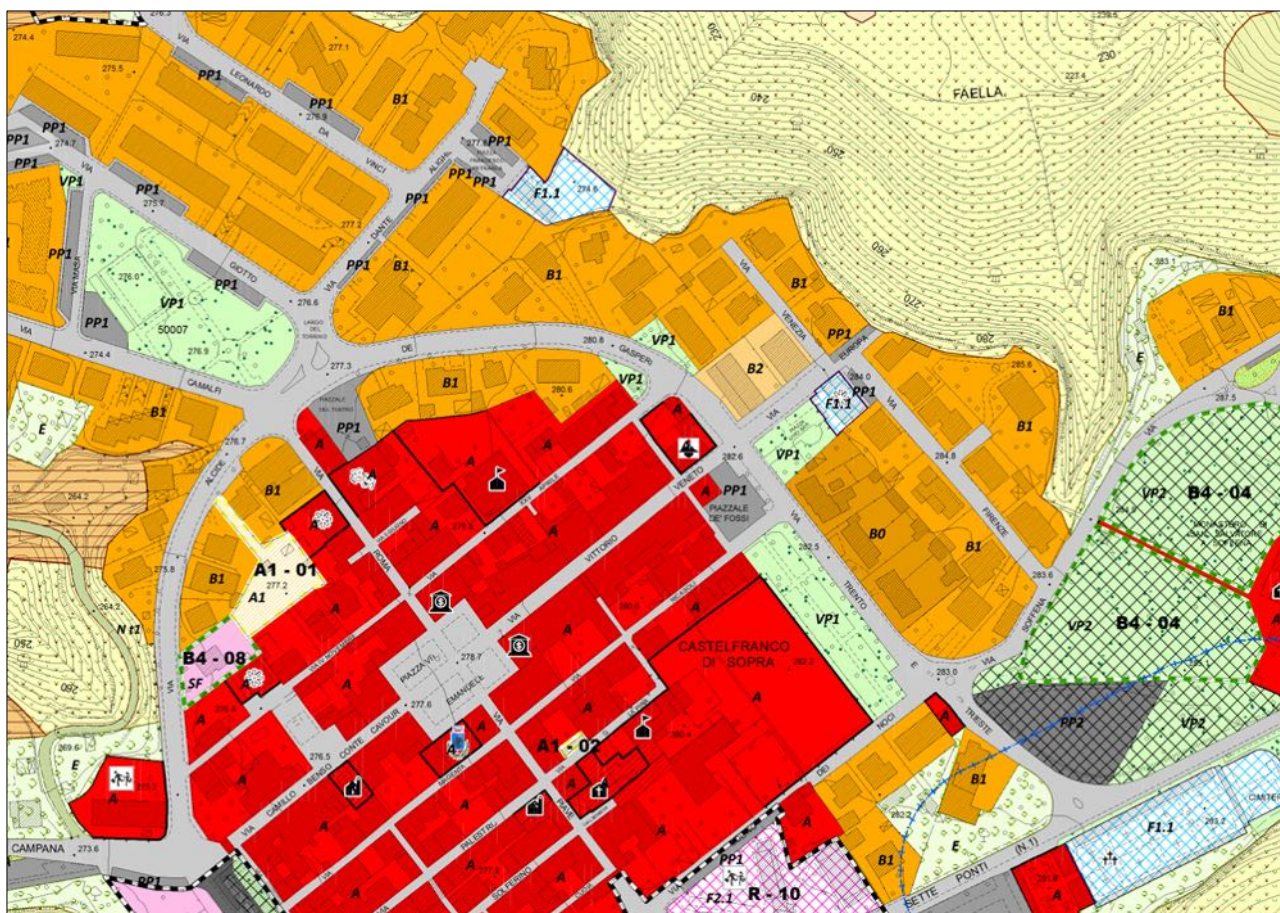
Zone A: individuano il tessuto storico o di interesse storico, matrice dell'insediamento originario;

Zone B: tessuto di recente formazione a prevalente destinazione residenziale;

Zone D: tessuti prevalentemente a destinazione produttiva

Zone T: tessuti prevalentemente a destinazione turistica-ricettiva

Zone F: zone per servizi di interesse comune







Estratto tav. 3.2.1 "Destinazioni urbanistiche degli insediamenti accentrati – Castelfranco di Sopra", del R.U. di Castelfranco di Sopra










## SUBSISTEMA DEGLI INSEDIAMENTI ACCENTRATI

### Tessuti consolidati

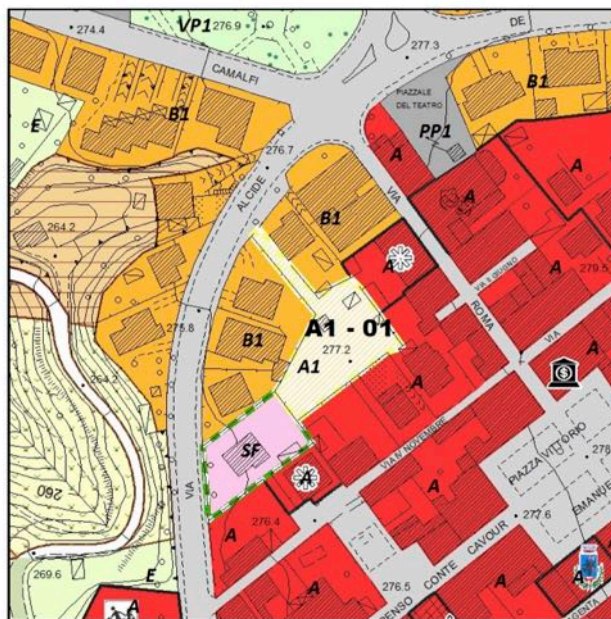
-  A - Aree di interesse storico - art. 37
-  B0 - Tessuti dell'edilizia popolare post-bellica - art. 38
-  B1 - Tessuti prevalentemente residenziali omogenei - art. 39
-  D1 - Tessuti prevalentemente produttivi omogenei - art. 40

### Tessuti da riqualificare o potenziare

-  A1 - Aree interstiziali di recupero urbano - art. 41
-  B2 - Tessuti e aree prevalentemente residenziali da riordinare - art. 42
-  B3 - Tessuti residenziali da potenziare - art. 43
-  B4 - Intervento diretto convenzionato residenziale - art. 44
-  D2 - Tessuti produttivi per la trasformazione dei prodotti agricoli - art. 45
-  T - Tessuti ricettivi da potenziare - art. 47
-  E - Aree ortive marginali o intercluse interne all'insediamento accentrato - art. 48

## A1 - 01

### RSA



Estratto della tavola 3.2 del Regolamento Urbanistico - scala 1:2.000

Superficie Utile Lorda (SUL)	MQ	400
Parcheggi pubblici (PP2)	MQ	-
Verde pubblico (VP2)	MQ	-
Nr. massimo piani fuori terra	NR.	2
Altezza massima	ML	7,5
Distanze dai confini	5 ML o in aderenza Distanze diverse possono essere concordate con i confinanti	
Distanza dalle pareti finestrate	10 ML	
Destinazione	Attrezzature e servizi finalizzati all'ampliamento dell'RSA	
Attuazione	Intervento diretto	
Indirizzi e prescrizioni	Previsione di collegamento pedonale fra il nuovo edificio e quello esistente	

Il R.U. inoltre provvede a distinguere le aree già edificate ed organizzate all'interno delle quali sono previsti solo interventi edilizi diretti, di completamento e saturazione edilizia, da quelle invece che richiedono un progetto urbanistico convenzionato di organizzazione delle nuove previsioni. Per queste aree e tessuti da trasformare, il R.U. individua specifiche schede normative che dettano i dati urbanistici massimi ammissibili, le eventuali aree a standard da cedere all'Amministrazione Comunale, specifiche e stringenti prescrizioni per l'attuazione, misure per la mitigazione e compensazione degli interventi, vincolanti per l'attuazione delle previsioni per quanto riguarda gli aspetti geologici, idrogeologici, sismici e idraulici. Tali schede sono riportate nell'Allegato A alle NTA del RU. Riportiamo di seguito un esempio di scheda norma.

**Scheda di fattibilità dell'intervento**

SCHEDA A1 - 01 RSA	CASTELFRANCO
TAVOLA DI FATTIBILITÀ N. 2	ZONA A1, AREE INTERSTIZIALI DI RECUPERO URBANO
GEOLOGIA	Limi di Pian di Tegna (LAT)
LITOTECNICA	Sabbie limose (SM)
GEOMORFOLOGIA	L'area è posta al centro del pianalto, in corrispondenza dei depositi di chiusura della conoide.
IDROGEOLOGIA	
ASPETTI IDRAULICI	L'area risulta in sicurezza idraulica.
ASPETTI SISMICI (MOPS)	Zona stabile suscettibile di amplificazioni locali per presenza di depositi di conoide alluvionale su substrato arenaceo.
PERICOLOSITÀ GEOLOGICA	Pericolosità geologica bassa (G.1) Pericolosità geologica media (G.2) Pericolosità geomorfologica PAI moderata (P.F.1)
PERICOLOSITÀ IDRAULICA	Pericolosità idraulica bassa (I.1)
PERICOLOSITÀ SISMICA LOCALE	Pericolosità sismica media (S.2)
FATTIBILITÀ GEOLOGICA	Fattibilità geologica senza particolari limitazioni (F1) Fattibilità geologica con normali vincoli (F2)
FATTIBILITÀ IDRAULICA	Fattibilità idraulica senza particolari limitazioni (F1)
FATTIBILITÀ SISMICA	Fattibilità sismica con normali vincoli (F2)
NOTE	Il progetto dovrà essere supportato da una adeguata campagna geognostica e geofisica, così come previsto dalla normativa vigente, con particolare attenzione alle risposte sismiche dei litotipi presenti e del loro contrasto di impedenza.

**4.2.3. Il dimensionamento del R.U. e la verifica degli standards pubblici**

Riportiamo di seguito le tabelle del dimensionamento del RU vigente.

**RIEPILOGO ATTREZZATURE E SPAZI DI INTERESSE PUBBLICO ESISTENTI PREVISTI DAL R.U.**

TERRITORIO COMUNALE	ESISTENTE	PROGETTO	TOTALE R.U.	FABBISOGNO
ATTREZZATURE SCOLASTICHE *	14.737	-	<b>14.737</b>	18.605
VERDE PUBBLICO E PER IMPIANTI SPORTIVI	39.238	47.234	<b>86.472</b>	46.513
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE E GENERALE	30.672	1.089	<b>31.761</b>	14.884
PARCHEGGI PUBBLICI	14.464	9.627	<b>24.091</b>	9.303

\* Le attrezzature scolastiche devono essere conteggiate insieme a quelle del Comune di Pian di Scò in quanto i plessi scolastici dei due comuni fanno parte di un unico Istituto Comprensivo.

TABELLA DI CONFRONTO TRA IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE E LE PREVISIONI DEL REGOLAMENTO URBANISTICO 2013

	UTOE																TERRITORIO COMUNALE															
	Montagna				Castelfranco e Certignano				Botriolo				Pratigliomi – Faella				Urbini				PS		RU 2013									
	PS		SUL - mq		RU 2013		SUL - mq		PS		SUL - mq		RU 2013		SUL - mq		PS		SUL - mq		RU 2013		SUL - mq		PS		SUL - mq		RU 2013		SUL - mq	
	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq	attuatorio	SUL - mq		
<b>RESIDENZIALE (a)</b>	recupero del P.E.E. Urbano	1.000	0	1.000	570	1.080																			2.650	570	2.080					
	recupero del P.E.E. Agricolo	3.600	2.426	900	512	650	7.000	4.747	2.000	2.000	2.110	320													19.650	13.107	5.870					
	maggiore carico urbanistico (1)	850	0	700	3.563	2.370	900	0	500	500	0	500													8.800	3.563	4.220					
	riordino tessuti e ristrutturazione urbanistica	600	0	150	12.000	4.750																				13.050	6.960	5.350				
	aree interstiziali e capacità residua nuove quote (2)	450	0	450	7.300	4.020																				7.750	3.280	4.470				
	500	0	0	11.000	8.555																				12.600	1.800	8.555					
<b>INDUSTRIALE (b)</b>	Nuove quote																															
<b>ARTIGIANALE (c)</b>	recupero del P.E.E. Urbano																															
	riordino tessuti e ristrutturazione urbanistica																															
<b>TURISTICO</b>	recupero del P.E.E. Urbano																															
	recupero del P.E.E. Agricolo																															
	riordino tessuti e ristrutturazione urbanistica																															
	nuove quote (2)																															
<b>DIREZIONALE (d)</b>	recupero del P.E.E. Urbano																															
	recupero del P.E.E. Agricolo																															
	maggiore carico urbanistico (1)																															
	riordino tessuti e ristrutturazione urbanistica																															
nuove quote (2)																																

(a) Il dimensionamento del residenziale è comprensivo degli esercizi commerciali di vicinato  
 (b) Il dimensionamento dell'industriale e artigianale è comprensivo delle attività commerciali all'ingrosso e dei depositi  
 (c) Il dimensionamento del commerciale è relativo alle medie strutture di vendita  
 (d) Il dimensionamento del direzionale è comprensivo delle attività private di servizio  
 (1) Comprensivo gli ampliamenti del P.E.E. in ambito urbano ed agricolo.  
 (2) Le edificazioni con nuovo consumo di suolo

#### 4.2.4. La disciplina del Patrimonio Edilizio Esistente

Per il R.U. di Castelfranco di Sopra, il patrimonio urbanistico comprende la viabilità storica e ambientale, esistente in tutto o in tracce, nelle sue varie articolazioni geometriche e morfologiche, il sistema dei mulini, le sistemazioni agrarie storiche omogenee di area (terrazzamenti e ciglionamenti, disegno generale dell'impianto agrario, elementi costruiti o vegetazionali continui, ecc.), tessuti storici, storicizzati o consolidati di insediamenti accentrati, complessi edilizi di edifici sparsi, le aree aperte storicamente integrate ai nuclei storici.

Ad ogni complesso edilizio di case sparse e ad ogni porzione organica o isolato di insediamento accentrato è associata una scheda descrittiva dei caratteri e delle specifiche prescrizioni per gli interventi.

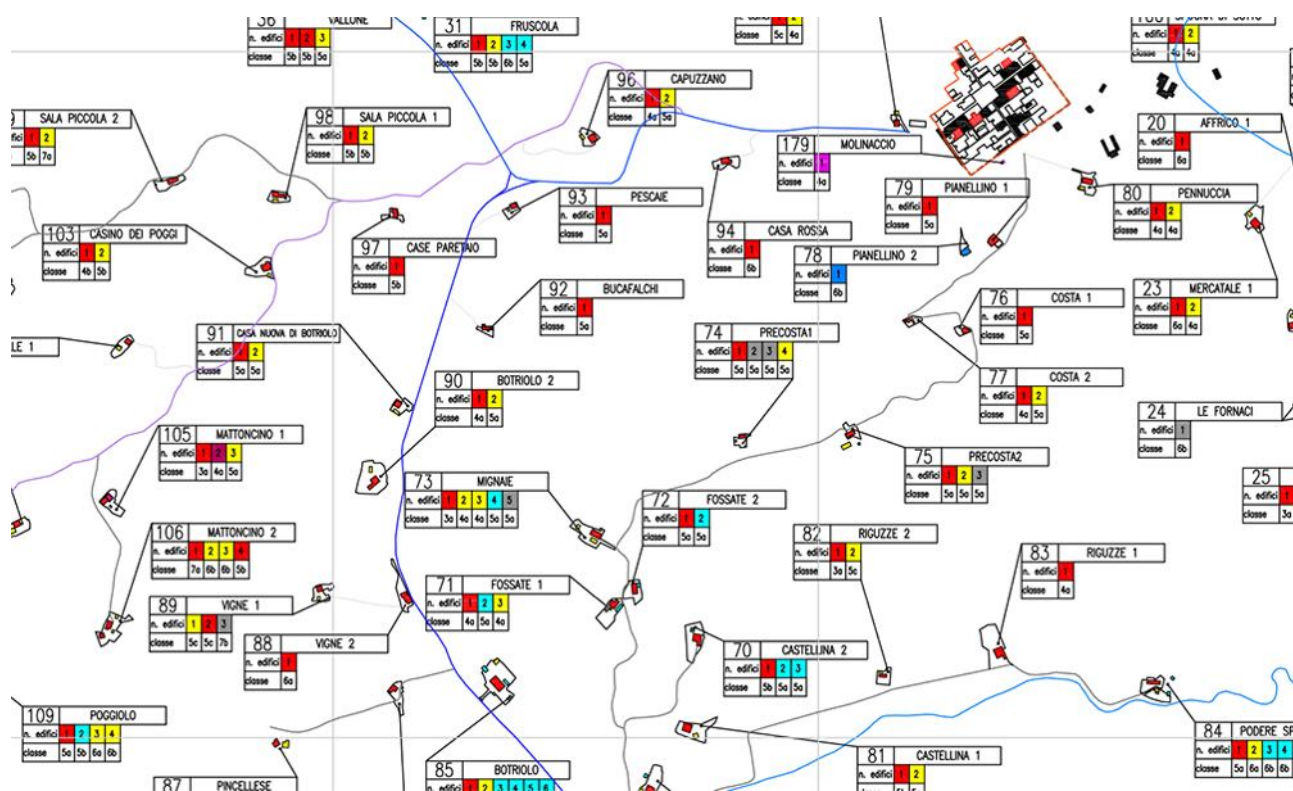
Il patrimonio edilizio comprende gli edifici e le costruzioni di qualsiasi natura e per qualunque uso realizzate (civile, agricolo, produttivo, religioso, ecc., ponti, fortificazioni e altro) esistenti o allo stato di rudere.

Ad ogni edificio ricadente in un complesso edilizio di case sparse o in porzione organica o isolato di insediamento accentrato è associata una scheda di edificio descrittiva dei caratteri e delle specifiche prescrizioni per gli interventi. Le schede dei singoli edifici sono individuate nelle schede di complesso di case sparse o di isolato.

Le metodologie e categorie di intervento ammissibili sul patrimonio edilizio di interesse storico sono definite per categorie omogenee di edifici, tenuto conto dei loro caratteri specifici, del loro stato di conservazione e di leggibilità tipologica in funzione degli obiettivi perseguiti dal P.S. e dal R.U..

Le categorie omogenee di edifici sono individuate nelle tavole 6.1 e 6.2 del R.U. e comprendono:

- 1 – edifici vincolati alla L. 1089/39
- 2 – edifici di valore eccezionale equiparati a quelli L. 1089/39
- 3a – edifici di particolare valore tipologico integri o parzialmente alterati
- 3b – edifici di particolare valore tipologico profondamente alterati
- 4a – edifici di valore tipologico integri o parzialmente alterati
- 4b – edifici di valore tipologico profondamente alterati
- 5a – edifici di scarso valore tipologico integri o parzialmente alterati in contesto di pregio ambientale
- 5b – edifici di scarso valore tipologico profondamente alterati in contesto di pregio ambientale
- 5c – edifici di scarso valore tipologico in contesto profondamente alterato
- 6a – edifici sostituiti, recenti o di valore inesistente in contesto di pregio ambientale compatibili con esso
- 6b – edifici sostituiti, recenti o di valore inesistente in contesto di pregio ambientale non compatibili con esso
- 6c – edifici sostituiti, recenti o di valore inesistente in contesto profondamente alterato
- 7a – edifici allo stato di rudere con stato di consistenza leggibile in tutto o in parte
- 7b – edifici in fase avanzata di rudere.



Estratto tav. 5 "Tipologie insediative e interventi di tutela del patrimonio esistente del territorio comunale", del R.U. di Castelfranco di Sopra

### 4.3. La struttura del Piano Strutturale di Pian di Scò

Il Piano Strutturale (Variante generale), è stata redatta ai sensi della L.R. 1/2005, e in conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, cioè al Piano di Indirizzo Territoriale, approvato con D.C.R. n. 72 del 24/07/2007 ed al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo, approvato con D.C.P. n. 72 del 16/05/2000.

Il Piano Strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

#### Elaborati del Quadro Conoscitivo

- Relazione
- Tavole:
  - B.01 Periodizzazione dell'edificato (scala 1:10.000)
  - B.02 Regolamento Urbanistico vigente: stato di attuazione (centri) (scala 1:5.000)
  - B.03 Richieste di variante e contributi (scala 1:10.000)
  - B.04 Vincoli sovraordinati ed aree di rispetto (scala 1:10.000)
  - B.05 Criticità e fragilità (scala 1:10.000)
- Album del rilievo del patrimonio edilizio; il documento fornisce una selezione delle informazioni raccolte nell'analisi del patrimonio edilizio dell'intero territorio comunale, integralmente riportate nel Sistema Informativo Territoriale del Comune e tramite esso consultabili interattivamente.
- Schede di rilievo degli insediamenti rurali di pregio (vol. I) e degli altri insediamenti rurali di antico impianto (vol. II) con allegato Quadro di unione (scala 1:10.000).

#### Elaborati delle indagini geologiche-tecniche di supporto al Piano

- Relazione

- Relazione idraulica
- Dati di base
- Tavole:
  - 1.0 Carta geologica (scala 1:10.000)
  - 2.0 Sezione geologica (scala 1:10.000)
  - 3.0-3.4 Carta litologico-tecnica (scala 1:10.000 e scala 1:2.000)
  - 4.0 Carta dei dati di base (scala 1:10.000)
  - 5.0-5.4 Carta geomorfologica (scala 1:10.000 e scala 1:2.000)
  - 6.0 Carta idrogeologica (scala 1:10.000)
  - 6.0.i Carta delle isofreatiche (scala 1:10.000)
  - 7.1-7.4 Carta delle Zone a Maggior Pericolosità Sismica Locale (scala 1:2.000)
  - 8.1 Piano di Bacino, Stralcio Assetto Idrogeologico, Perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica, livello di dettaglio, Stralci nn. 476, 477 e 510 (scala 1:10.000)
  - 8.2 Piano di Bacino, Stralcio Assetto Idrogeologico, Perimetrazione delle aree con pericolosità idraulica, livello di sintesi, Stralci nn. 70 e 85 (scala 1:25.000)
  - 9.1 Piano di Bacino, Stralcio Assetto Idrogeologico, Perimetrazione delle aree a pericolosità da frana, livello di dettaglio, Stralci nn. 409, 410, 443, 444, 476, 477, 478 (scala 1:10.000)
  - 9.2. Piano di Bacino, Stralcio Assetto Idrogeologico, Perimetrazione delle aree a pericolosità da frana, livello di sintesi, Stralci nn. 70 e 85 (scala 1:25.000)
  - 10.1 Carta delle inondazioni storiche (scala 1:10.000)
  - 10.2 Carta dei vincoli idraulici sovraordinati (scala 1:10.000)
  - 10.3 Carta dell'allagabilità per i centri abitati - stato attuale (scala 1:5.000)
  - 10.4 Interventi di mitigazione e carta dell'allagabilità allo stato modificato (scala 1:2.000)
  - 10.5 Carta delle aree allagabili - stato attuale e modificato (scala 1:10.000)
  - 11.0-11.4 Carta delle aree a pericolosità geomorfologica (scala 1:10.000 e scala 1:2.000)
  - 12.0/a Carta delle aree a pericolosità idraulica - stato attuale (scala 1:10.000)
  - 12.0/p Carta delle aree a pericolosità idraulica - stato modificato (scala 1:10.000)
  - 12.1-12.4 Carta delle aree a pericolosità idraulica (scala 1:2.000)
  - 13.1-13.4 Carta delle aree a pericolosità sismica (scala 1:2.000)

#### Elaborati di Progetto

- Relazione
- Norme Tecniche
- Tavole:
  - C.01 Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E. (scala 1:10.000)
  - C.02 Invarianti strutturali (scala 1:10.000)

#### Elaborati di Valutazione

- Valutazione Integrata: Relazione di Sintesi, Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale.

Il PS, intenzionato a valorizzare le potenzialità e le pluralità delle risorse territoriali in modo sostenibile, ha individuato quattro temi quali elementi chiave dello Statuto e Strategie: Ambiente ed energia, Aree urbanizzate ed insediamenti diffusi, Spazi di relazione e Mobilità.

Lo *Statuto del territorio* individua e definisce le risorse che costituiscono la struttura identitaria del territorio comunale attraverso i sistemi e i sottosistemi territoriali e funzionali, le invarianti strutturali, i principi del governo del territorio, i criteri per l'utilizzazione delle risorse essenziali, la disciplina della valorizzazione del paesaggio, nonché le disposizioni di dettaglio per la tutela dell'ambiente, dei beni paesaggistici e dei beni culturali e le aree e gli immobili dichiarati di notevole interesse pubblico.

Le *Strategie* del Piano Strutturale invece, delineano lo sviluppo territoriale comunale e le sue prospettive future mediante l'indicazione e la definizione degli obiettivi e degli indirizzi per la programmazione del governo del territorio, delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché delle infrastrutture e dei servizi, con gli indirizzi e le prescrizioni per gli atti di governo del territorio.

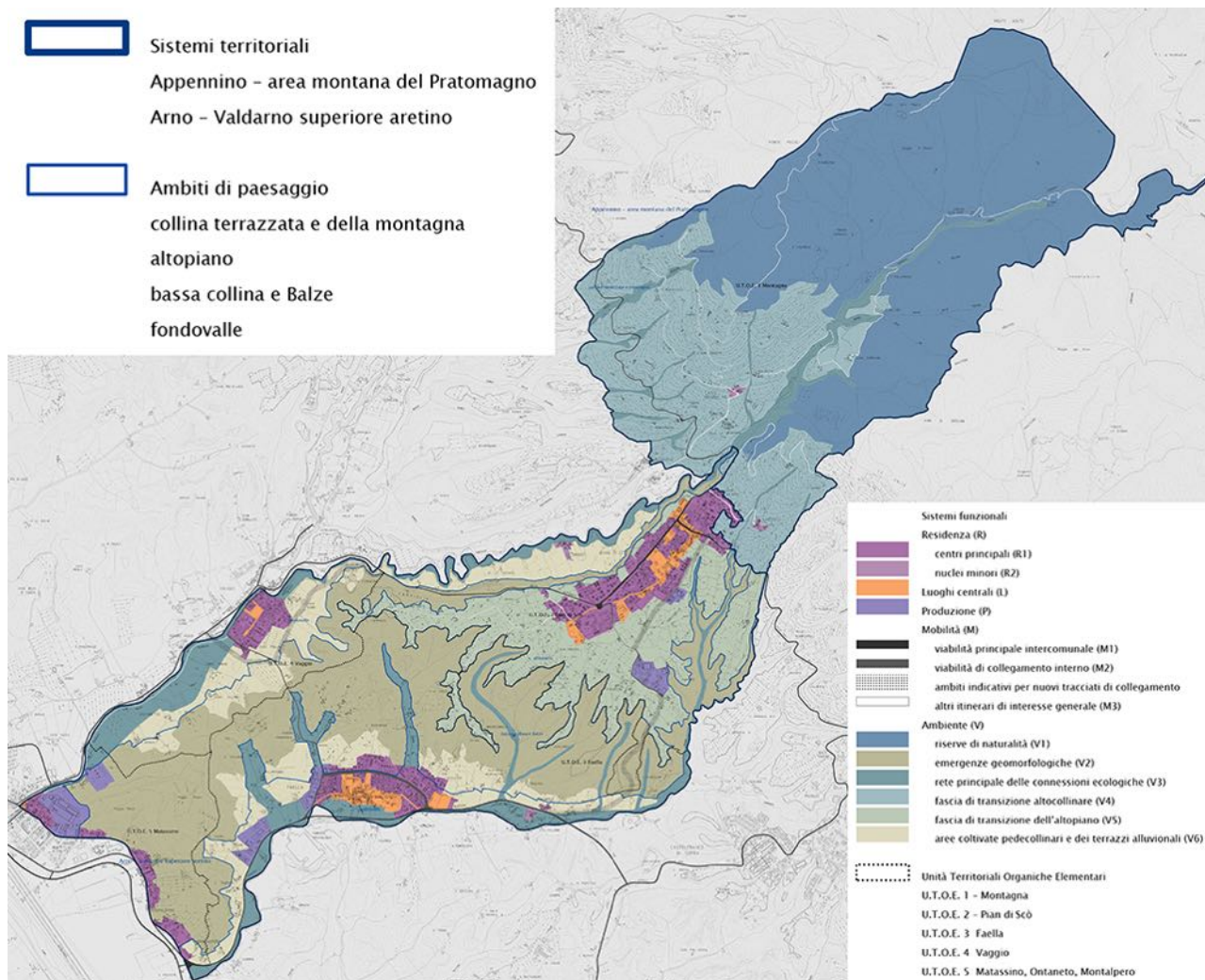
#### **4.3.1. Lo statuto del territorio: i Sistemi territoriali e gli Ambiti di paesaggio**

I *Sistemi territoriali*, mutuati dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo, suddividono il territorio di Pian di Scò in due grandi ambienti, molto differenziati: quello montano (Pratomagno), corrispondente schematicamente all'area a monte della Setteponti e dell'area urbanizzata del capoluogo, e quello di fondovalle e collina (Valdarno superiore), a valle. Per ciascuno di essi sono definiti una serie di obiettivi che tengono conto della differente caratterizzazione e del grado disomogeneo di pressione antropica che interessa i due contesti.

I due sistemi sono ulteriormente articolati in *Ambiti di paesaggio*, cioè parti per le quali sono individuati specifiche vocazioni e limitazioni derivanti dai caratteri e conseguenti obiettivi di tutela e valorizzazione ed indirizzi per la disciplina del territorio urbano e rurale. Gli Ambiti di paesaggio individuati sono: la collina terrazzata e della montagna, l'altopiano, la bassa collina e balze, il fondovalle.

I *Sistemi funzionali* corrispondono alle componenti alle quali viene riconosciuta una comune identità e che individuano insiemi di funzioni e di materiali compatibili con il ruolo specifico che esse hanno nel territorio: il Sistema dell'Ambiente, il Sistema della Mobilità e gli insediamenti urbani - Sistema della Residenza, Sistema dei Luoghi centrali e Sistema della Produzione -.





Estratto tav. C.01 "Sistemi territoriali ed ambiti di paesaggio, sistemi funzionali, U.T.O.E.", del P.S. di Pian di Scò

Entro questo quadro, il P.S. individua le *Invarianti*, cioè gli elementi che esprimono un carattere permanente, connotati da una specifica identità ed in quanto tali la loro tutela risulta indispensabile al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio. Esse comprendono sia le emergenze naturalistiche, le componenti strutturanti il sistema ambientale e la rete ecologica, sia la trama della struttura profonda che ha guidato l'insediamento, composta da nuclei, strade e sistemazioni agrarie e idrauliche. La conservazione e la valorizzazione delle Invarianti determina l'introduzione di limitazioni alla trasformabilità ed alla gestione del territorio, regolate dalle prestazioni definite dai Sistemi funzionali.

Tra le Invarianti riferite alle risorse naturali sono:

- le aree boscate
- le aree di elevato pregio naturalistico, corrispondenti al SIR Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno ed alle altre aree di interesse ambientale del sistema regionale delle Aree Protette individuato ai sensi della L.R. 49/95 e non ricomprese in parti del territorio sulle quali sia intervenuta l'istituzione di Parchi, Riserve o A.N.P.I.L.
- i geotopi, corrispondenti alle tre tipologie di area costituenti l'A.N.P.I.L. delle Balze
- il reticolo idrografico
- le aree di pertinenza fluviale con gli interventi per la riduzione del rischio idraulico, individuate dal Piano di Bacino del Fiume Arno – stralcio "Rischio idraulico".

Tra le Invarianti riferite al paesaggio ed ai documenti materiali della cultura sono:

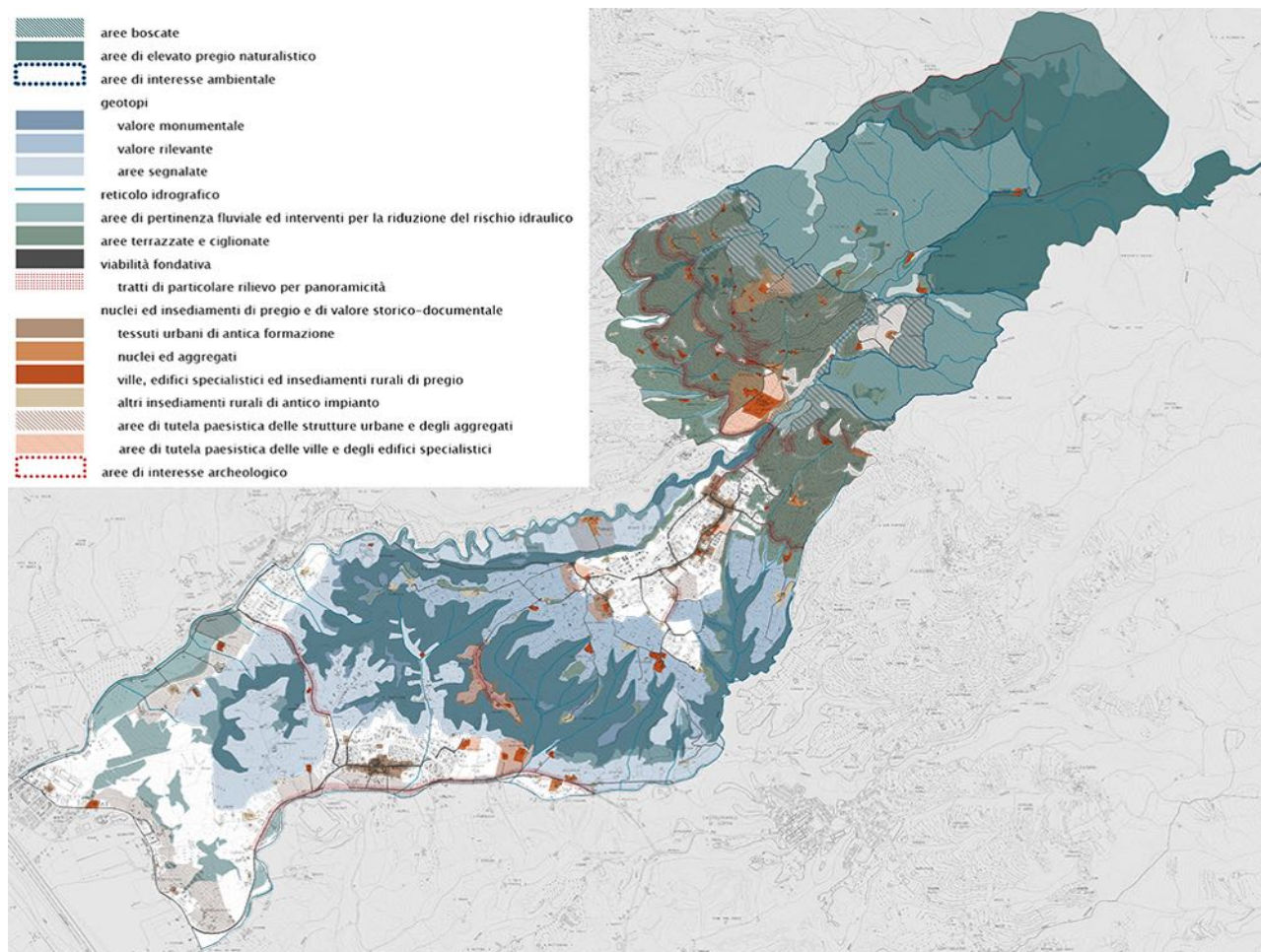
- le aree terrazzate e ciglionate.

Tra le Invarianti riferite città e sistema degli insediamenti ed alle infrastrutture sono:

- la viabilità fondativa, che individua le strade storiche il cui tracciato risulta ancora sostanzialmente coerente a quello presente al Catasto Lorenese ed i tratti di interesse paesistico, evidenziando quelli di particolare rilievo per panoramicità
- le aree di interesse archeologico
- i nuclei e gli insediamenti di pregio e di valore storico-documentale.

Questi ultimi sono articolati in più classi, secondo la tipologia e la rilevanza architettonica e storico-documentale, tenendo conto delle specifiche valenze e del grado di alterazione dei complessi, verificati con il supporto del rilievo del patrimonio edilizio esistente. I tessuti urbani di antica formazione corrispondono alle parti di impianto storico dei centri abitati, strutture lineari (borghi) ed aggregati collocati lungo i tracciati viari principali e nei punti strategici (nei nodi della rete dei percorsi, lungo il sedime del fosso macinante...). I nuclei, gli aggregati, le ville e gli edifici specialistici sono gli insediamenti individuati dal P.T.C.P. di Arezzo quali elementi prioritari da sottoporre a tutela. Analogamente sono comprese nelle Invarianti le pertinenze delle strutture urbane, degli aggregati, delle ville e degli edifici specialistici ai fini della tutela paesistica disposta dal P.T.C.P. Il Piano Strutturale ha integrato gli ambiti da tutelare individuando ulteriori insediamenti rurali di pregio, in virtù del rilevante valore e della permanenza dei caratteri originari, ed altri insediamenti rurali di antico impianto, nei quali si riconosce comunque, nonostante la presenza di alterazioni e di modi che ai caratteri originari, la permanenza del principio insediativo e di elementi di interesse storico-documentale.

Il Piano Strutturale prescrive la valorizzazione ed il mantenimento della qualità storica, architettonica e documentaria sia degli edifici che degli spazi aperti di pertinenza, preservando i caratteri morfologici dell'impianto originario in modo da conservarne la leggibilità, anche attraverso il riequilibrio delle funzioni e delle forme di riuso.



Estratto tav. C.02 "Invarianti strutturali", del P.S. di Pian di Scò

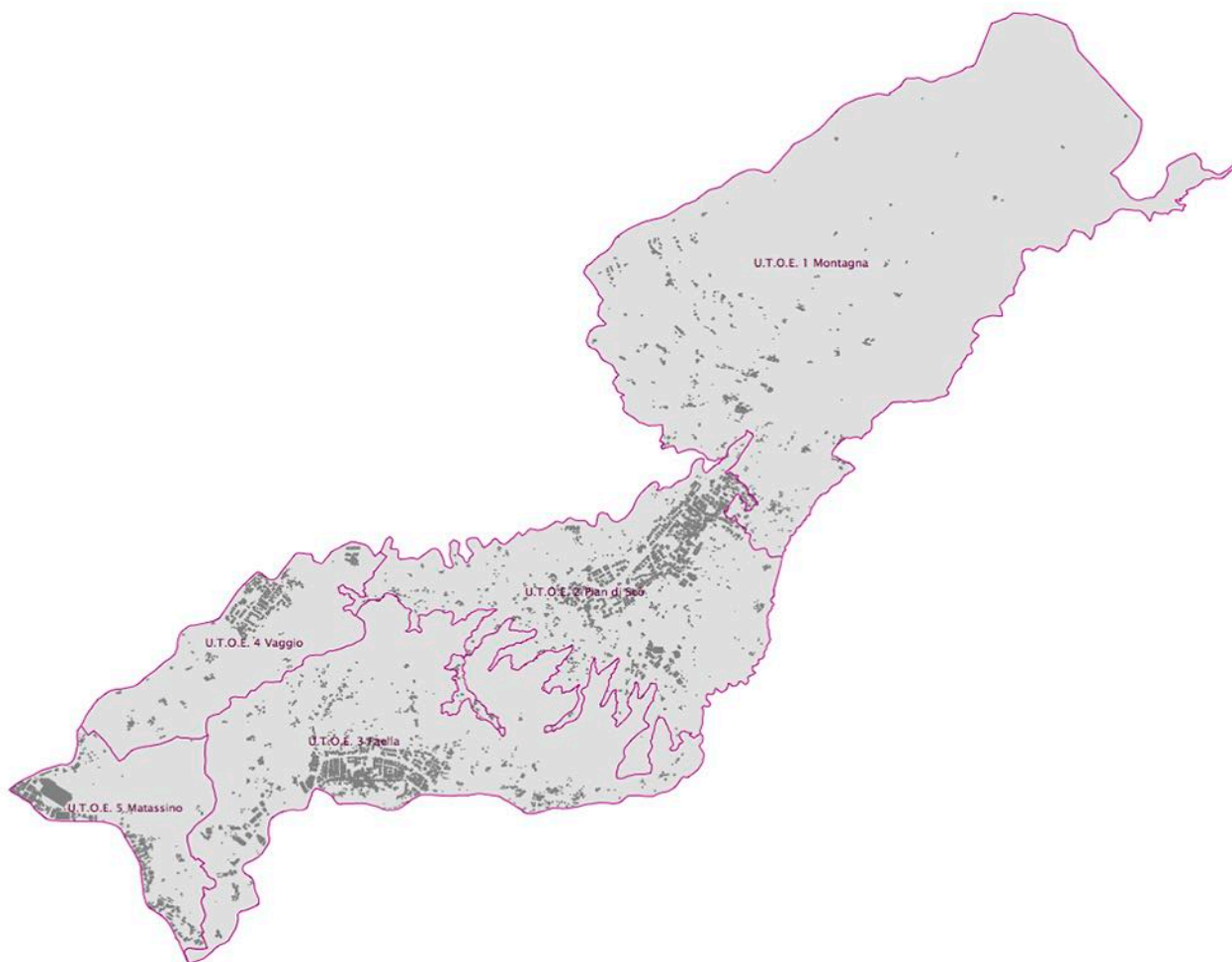
#### 4.3.3. Le strategie – le UTOE e il dimensionamento

Il progetto di Piano, come anticipato, ruota intorno a quattro temi: ambiente ed energia, mobilità, spazi di relazione, aree urbanizzate ed insediamenti diffusi. Per ogni tema il PS individua obiettivi generali e obiettivi specifici da perseguire nella pianificazione comunale attraverso lo strumento operativo, quale Regolamento Urbanistico).

E' in questo contesto che il PS definisce il dimensionamento del Piano, costruito sull'assunto di non incrementare le potenzialità ancora non attuate dello strumento urbanistico (allora) vigente - comunque coerenti al trend stabilmente riconosciuto per quanto riguarda la popolazione, prevedendone una redistribuzione ed una riconfigurazione qualitativa e considerando nella capacità insediativa anche l'apporto derivante da operazioni di riuso del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale.

Il riferimento specifico per la definizione degli insediamenti e delle trasformazioni sostenibili e per l'equilibrata distribuzione delle dotazioni necessarie alla qualità dello sviluppo territoriale sono le *Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)*, che corrispondono a parti di territorio riconoscibili e con una loro autonomia ed identità, distinte in base ai caratteri ambientali, paesaggistici, economici, sociali e culturali. Per ciascuna di esse dunque il P.S. individua i temi salienti e gli obiettivi specifici, articola il dimensionamento in relazione alle differenti potenzialità e criticità, ed indirizza il Regolamento Urbanistico disponendo criteri e condizioni per la sostenibilità e la compatibilità ambientale sulla base degli esiti delle valutazioni.

Le UTOE individuate dal PS sono le seguenti: 1- Montagnana; 2- Pian di scò; 3- Faella; 4- Vaggio; 5- Matassino, Ontaneto, Montalpero.



Estratto "Relazione progetto", del P.S. di Pian di Scò

Riportiamo di seguito le tabelle del dimensionamento per ogni UTOE.

dimensionamento degli insediamenti <b>U.T.O.E. 1 Montagna</b>	quantità attuali	quantità in progetto				totale in progetto	totale
		cambio d'uso (territorio rurale)	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)				
			recupero	nuove previsioni residuo confermato	nuove previsioni in aggiunta		
abitanti (31/12/2010)	228	135	0	0	0	135	363
Residenza (mq. S.U.L.)		5.000	0	0	0	5.000	
Industria e artigianato, direzionale,		0	0	0	0	0	

commercio (mq. S.U.L.)							
attività ricettive (posti letto)	0	50		0	0	50	50

dimensionamento degli insediamenti <b>U.T.O.E. 2 Pian di Scò</b>	quantità attuali	quantità in progetto				totale in progetto	totale
		cambio d'uso (territorio rurale)	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)				
			recupero	nuove previsioni residuo confermato	nuove previsioni in aggiunta		
abitanti (31/12/2010)	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 <b>U.T.O.E. 3 Faella</b>	quantità attuali	quantità in progetto				totale in progetto	totale
		cambio d'uso (territorio rurale)	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)				
			recupero	nuove previsioni residuo confermato	nuove previsioni in aggiunta		
abitanti (31/12/2010)	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 (posti letto)	0	30		0	0	30	30
----------------------------------	---	----	--	---	---	----	----

dimensionamento degli insediamenti <b>U.T.O.E. 4 Vaggio</b>	quantità attuali	quantità in progetto				totale in progetto	totale
		cambio d'uso (territorio rurale)	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)				
			recupero	nuove previsioni residuo confermato	nuove previsioni in aggiunta		
abitanti (31/12/2010)	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

\* la quantità indicata differisce da quella riportata nella tabella delle quantità edificabili residue del Regolamento Urbanistico nella Relazione del Quadro conoscitivo in quanto comprende anche la previsione di ristrutturazione urbanistica attribuita all'area della Fornacina, in territorio extraurbano.

dimensionamento degli insediamenti <b>U.T.O.E. 5 Matassino, Ontaneto, Montalpero</b>	quantità attuali	quantità in progetto				totale in progetto	totale
		cambio d'uso (territorio rurale)	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)				
			recupero	nuove previsioni residuo confermato	nuove previsioni in aggiunta		
abitanti (31/12/2010)	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		0	0	1.500	1.500	1.500	

(mq. S.U.L.)							
attività ricettive (posti letto)	0	0		0	0	0	0

Per quanto concerne le previsioni pubbliche, il PS detta il seguente dimensionamento degli standard:

stato attuale		verde		parcheggi		attrezzature di interesse collettivo		istruzione	
U.T.O.E.	abitanti (31/12/20 10)	mq.	mq./ab.	mq.	mq./ab.	mq.	mq./ab.	mq.	mq./ab.
1 Montagna	228	705	3,1	0	0,0	0	0,0	0	0,0
2 Pian di Scò	2.598	36.241	13,9	12.402	4,8	10.924	4,2	12.213	9,7
3 Faella	2.289	29.700	13,0	11.319	4,9	6.192	2,7	9.547	9,3
4 Vaggio	797	10.440	13,1	2.545	3,2	0	0,0	0	0,0
5 Matassino, Ontaneto, Montalpero	495	2.634	5,3	1.807	3,6	558	1,1	0	0,0
totale	6.407	79.720	12,4	28.072	4,4	17.674	2,8	21.760	3,4
						147.227			
mq./ab.						23,0			

dimensionamento delle aree a standard		dotazione attuale	dotazione di progetto
mq. /ab.	verde	12,4	13
	parcheggi	4,4	4,5
	attrezzature di interesse collettivo	2,8	3
	servizi per l'istruzione	3,4	4,5
	totale	23	25

#### 4.4. La struttura del Regolamento Urbanistico di Pian di Scò

Il Regolamento Urbanistico è stato redatto ai sensi della L.R. 1/2005, e in conformità agli strumenti di pianificazione sovraordinata, cioè al Piano di Indirizzo Territoriale, approvato con D.C.R. n. 72 del 24/07/2007 ed al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo, approvato con D.C.P. n. 72 del 16/05/2000.

Il Regolamento Urbanistico è formato dai seguenti elaborati:

Elaborati di Progetto

- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione
- Tavole:

PR.0 Sintesi del progetto (scala 1:10.000)

- PR.1÷4 Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione: le aree urbane (scala 1:2.000, 4 tavole)
- PR.5÷6 Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione: il territorio rurale (scala 1:5.000, 2 tavole)

#### Elaborati di Fattibilità degli interventi

- Relazione
- Schede di fattibilità
- Tavole:
  - FG1÷4 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti geologici (scala 1:2.000, 4 tavole)
  - FI1÷4 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici (scala 1:2.000, 4 tavole)
  - FS1÷4 Carta della Fattibilità in relazione agli aspetti sismici (scala 1:2.000, 4 tavole)

#### Elaborati di Valutazione

- Valutazione Ambientale Strategica: Rapporto Ambientale; Sintesi non tecnica.

#### Documentazione conoscitiva allegata

- Censimento delle barriere architettoniche in ambito urbano redatto per il Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche, Quadro conoscitivo:
  - Relazione;
  - Schede di rilievo: edifici ed attrezzature di uso pubblico, spazi urbani, strade urbane; Schede da questionari: strutture aperte al pubblico;
  - Tavole: Fruibilità da parte di tutti in autonomia (scala 1:4.000, 4 tavole);
- Elaborati di aggiornamento del Piano Strutturale relativamente alle indagini geologiche:
  - Relazione;
  - Relazione illustrativa della Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica;
  - Dati di base;
  - Tavole:
    - 3G.1÷4 Carta geologico-tecnica (scala 1:2.000, 4 tavole)
    - 4.0 Carta delle indagini (scala 1:10.000)
    - 4.1÷4 Carta delle frequenze fondamentali dei depositi (scala 1:2.000, 4 tavole)
    - 7.1÷4 Carta delle Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica (scala 1:2.000, 4 tavole)
    - 11.0 Carta delle aree a pericolosità geologica (scala 1:10.000)
    - 11.1÷4 Carta delle aree a pericolosità geologica (scala 1:2.000, 4 tavole)
    - 13.1÷4 Carta delle aree a pericolosità sismica (scala 1:2.000, 4 tavole).

Gli obiettivi perseguiti dal Regolamento Urbanistico sono sintetizzabili nei seguenti punti:

- risparmio energetico e compatibilità ambientale, in modo da preservare il territorio sia dal punto di vista paesaggistico che di protezione idrogeologica, vista anche la sua intrinseca fragilità;
- limitazione del nuovo consumo di suolo e riqualificazione del patrimonio esistente, attraverso il contenimento della volumetria di nuova edificazione e l'incentivazione al recupero degli edifici esistenti, favorendo gli interventi che possono dare risposta ad esigenze familiari;
- armonizzazione dei sistemi viari del capoluogo e delle frazioni e miglioramento delle prestazioni degli spazi per le diverse forme di mobilità;
- distribuzione razionale dei servizi sul territorio e potenziamento degli spazi pubblici e collettivi.



Cercando di perseguire questi obiettivi, il R.U. è stato elaborato sviluppando due aspetti principali: la definizione di strategie specifiche in riferimento a luoghi e situazioni puntuali e l'individuazione delle regole per il governo delle parti con caratteristiche omogenee e ricorrenti.

#### **4.4.1. La Disciplina locale – gestione degli insediamenti esistenti**

Il R.U. definisce per le differenti parti del territorio, a partire dall'individuazione dei sistemi e sottosistemi funzionali operata dal P.S., le regole per la gestione degli insediamenti esistenti o comunque per la gestione degli interventi "ordinari" e ricorrenti.

Rispetto all'individuazione di sistemi e sottosistemi del Piano Strutturale il Regolamento Urbanistico introduce una maggiore articolazione attraverso la quale sono precisate le caratteristiche che distinguono i vari contesti ed ambiti. Per quanto riguarda i luoghi centrali vengono distinti i contesti corrispondenti alle attrezzature di uso pubblico da quelli connotati da mescolanza tra funzioni pubbliche ed usi privati.

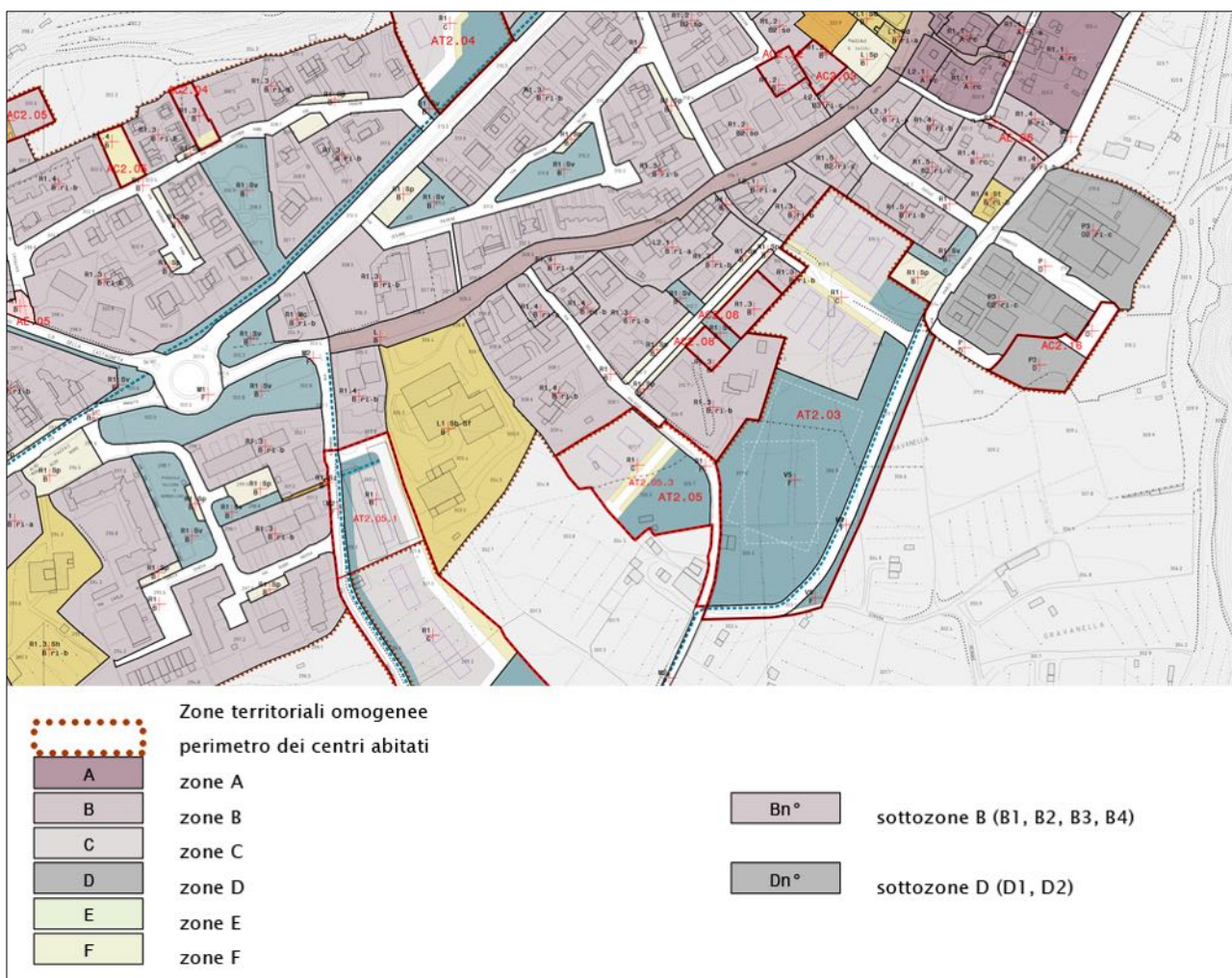
Nel caso della residenza gli ambiti vengono articolati in base al principio insediativo ed all'omogeneità del tessuto, alla densità, alla matrice di formazione ed alla presenza di altri usi o comunque alla disponibilità ad accoglierli. All'interno della produzione sono individuate le parti più strettamente vocate alle attività industriali ed artigianali rispetto a quelle miste e gli insediamenti isolati (Fornace e Pirotecnica).

Il sistema della mobilità comprende inoltre la viabilità di interesse storico e paesistico ed i percorsi ciclopeditoni. Nel sistema ambientale sono evidenziati alcuni ambiti con caratteristiche specifiche, come nel caso di Poggio alla Regina o di Poggio Rosso o di zone agricole di particolare pregio paesaggistico.

Per ciascun sottosistema o ambito il Regolamento Urbanistico definisce gli usi caratterizzanti, ammessi ed esclusi, così come gli interventi caratterizzanti, ammessi ed esclusi. Nelle tavole di progetto del Regolamento Urbanistico (Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione) per ogni area perimetrata da una linea continua di colore nero è riportato un gruppo di sigle, disposte attorno ad un simbolo a croce di colore rosso, corrispondenti a: sistema/sottosistema/ambito (in alto a sinistra), uso (in alto a destra), zona territoriale omogenea (in basso a sinistra), intervento (in basso a destra); l'assenza di una di queste sigle comporta il rinvio alle norme generali.

Nelle aree urbane la disciplina fa riferimento, per alcuni interventi che presuppongono modi che nell'assetto dello spazio di pertinenza in aree appartenenti a zone territoriali omogenee B oppure D, ad una classificazione in sottozona che dà indicazioni relativamente a numero dei piani e rapporto di copertura massimi ammissibili.

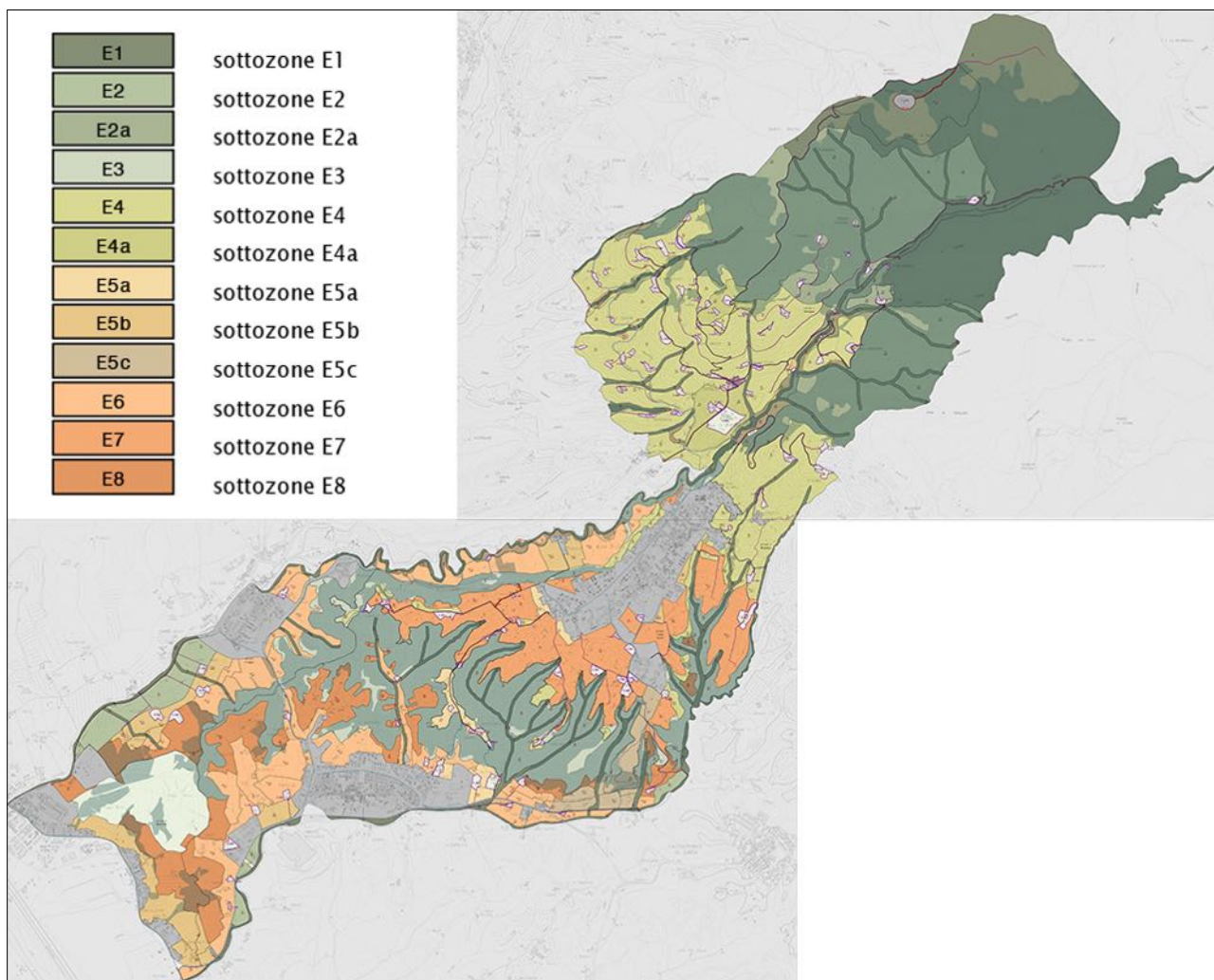
Per la disciplina del patrimonio edilizio esistente, il RU ha fatto riferimento alle informazioni contenute nelle schede di rilievo degli edifici, estese all'intero territorio comunale, prodotte in fase di elaborazione della Variante Generale al Piano Strutturale (da aprile 2010 a gennaio 2011), integrate da specifici sopralluoghi di verifica ed aggiornamento dello stato di fatto rilevato.



Estratto tav. PR.1 "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione: le aree urbane", del R.U. di Pian di Scò

L'articolazione in sottozone è assunta anche per la disciplina degli interventi nel territorio rurale, ai fini dell'applicazione dell'art. 41 della L.R. 1/2005, ciascuna sottozona – identificata dalla sigla E accompagnata da un numero o da numero e lettera minuscola (da E1 a E8) – individua gli interventi ammessi e le eventuali specifiche regole da osservare; la classificazione in sottozone E deriva dalla considerazione degli elementi evidenziati dallo Statuto del Piano Strutturale ed in particolare di quelli che costituiscono le invarianti strutturali, con le conseguenti tutele e salvaguardie. Fermo restando il rispetto delle prescrizioni e degli indirizzi disposti dal Piano Strutturale, la disciplina è orientata a dare risposta alle esigenze reali che la cura ed il presidio del territorio pongono e in tale prospettiva introduce opportuni criteri e limitazioni per garantire il corretto inserimento paesaggistico ed evitare utilizzi impropri.

Le norme per il territorio rurale comprendono inoltre la disciplina per il patrimonio edilizio esistente e per il mutamento della destinazione agricola, in modo da garantire che il ritirarsi dell'attività agricola non determini l'abbandono del territorio o una sua trasformazione in un ambiente suburbano periferico.



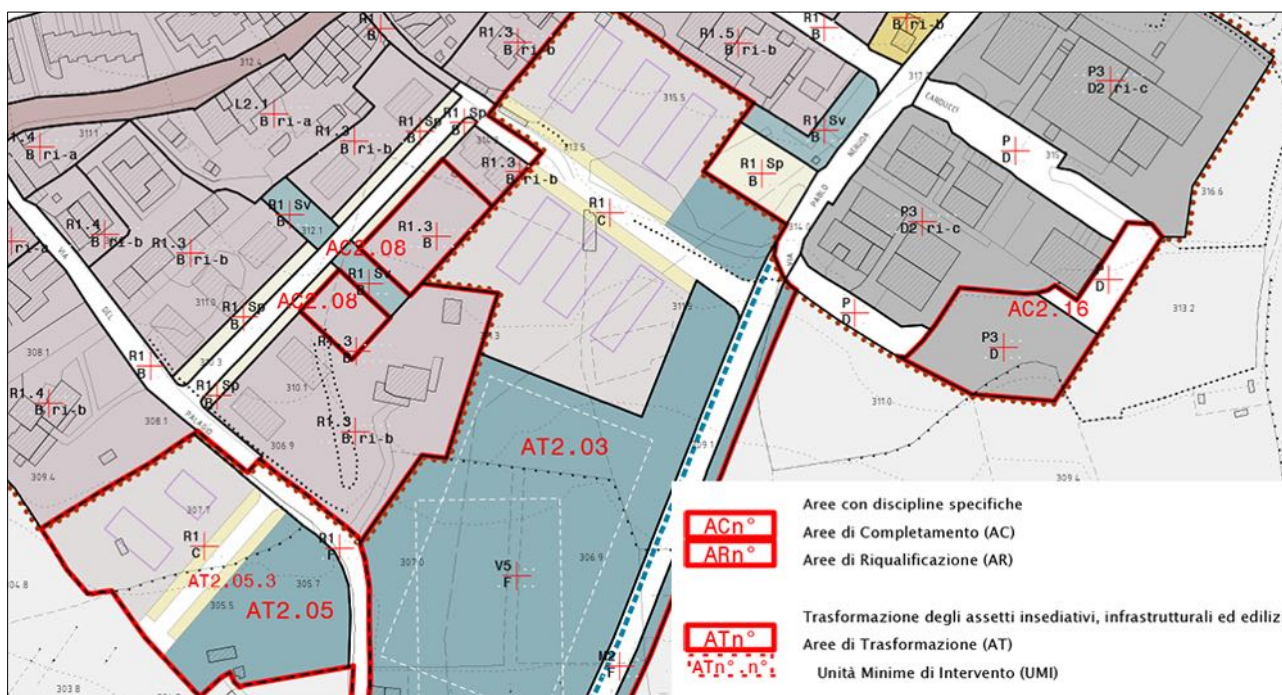
Estratto tav. PR.5 "Usi del suolo e modalità d'intervento ed attuazione: il territorio rurale", del R.U. di Pian di Scò

#### 4.4.2. La Disciplina locale – trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio

Il RU disciplina le aree di trasformazione degli assetti insediativi, suddividendole per aree tematiche di intervento. Queste sono:

- *Aree di Completamento* ed *Aree di Riqualificazione*, in ambito urbano, che individuano all'interno o al margine delle aree urbane quegli interventi di modesta dimensione che si configurano come integrazione/reintegrazione del tessuto urbanizzato esistente anche attraverso il miglioramento delle dotazioni di interesse pubblico ad esse richiesto; le aree sono segnalate da perimetro e sigla di colore rosso sulle tavole di progetto in scala 1:2.000. Tali previsioni si attuano tramite intervento diretto convenzionato, in quanto presuppongono l'impegno a realizzare opere pubbliche o comunque di interesse collettivo. Per ogni Area sono definite: destinazione d'uso, quantità massime edificabili, attraverso interventi di nuova edificazione o di sostituzione edilizia, e relativi parametri (SUL, numero di alloggi, numero di piani, Rapporto di Copertura), opere ed attrezzature da realizzare e/o cedere al Comune, specifici indirizzi e prescrizioni. Il dimensionamento delle potenzialità edificatorie e delle aree pubbliche è calcolato uniformemente, tenendo conto della destinazione d'uso, della localizzazione e della eventuale presenza di manufatti preesistenti.

- Aree di pertinenza di nuclei ed insediamenti di pregio e di valore storico-documentale, nel territorio rurale, così come individuati dal Piano Strutturale, per i quali sono predisposte Schede normative, segnalate sulle tavole di progetto in scala 1:5.000 da perimetro e sigla di colore viola.
- Aree di Trasformazione, che consistono “nella riconfigurazione funzionale e morfologica di parti delle aree urbane attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica e di parti del territorio rurale, con la realizzazione di complessi edilizi in aree libere, e nella realizzazione di nuovi tracciati di viabilità e infrastrutture”. Tali aree, individuate sulle tavole di progetto in scala 1:2.000 con perimetro e sigla rossa, sono subordinate a Piano Attuativo. Per ciascuna di esse sono definiti il dimensionamento per gli interventi privati e per gli spazi pubblici, gli obiettivi, le prescrizioni ed i condizionamenti per l’attuazione del progetto, i requisiti e le prestazioni richiesti in particolare per garantire il corretto inserimento paesistico e la sostenibilità ambientale. Il dimensionamento delle potenzialità edificatorie e delle aree pubbliche, da realizzare e cedere o solo da cedere, è calcolato uniformemente, tenendo conto della destinazione d’uso, della localizzazione e della eventuale presenza di manufatti preesistenti.
- Aree soggette a vincolo espropriativo cioè quelle necessarie per la realizzazione di nuove opere pubbliche previste dal Regolamento Urbanistico che non sono già di proprietà pubblica e che non sono collegate ad altri interventi (Aree di Completamento o Aree di Riqualificazione) o comprese in Aree di Trasformazione. Esse sono segnalate con campitura e sigla di colore rosso sulle tavole di progetto in scala 1:2.000 e 1:5.000.
- Programma di intervento per l’abbattimento delle barriere architettoniche ed urbanistiche. In questo caso il Regolamento Urbanistico è integrato dal Piano per l’Eliminazione delle Barriere Architettoniche, approvato a inizio del 2013. Sulla base del censimento dettagliato effettuato in tale sede è stato possibile individuare le linee strategiche da assumere ed inserire nel Regolamento Urbanistico le scelte che troveranno attuazione negli interventi previsti dal P.E.B.A.



Estratto tav. PR.1 “Usi del suolo e modalità d’intervento ed attuazione: le aree urbane”, del R.U. di Pian di Scò

Riportiamo di seguito un esempio di scheda norma:

*Art. 165 Area di Trasformazione via del Palagio, via P. Neruda (AT2.03)*

*a) Obiettivi:*

*- ridefinizione dell'area urbana a completamento ed integrazione del tessuto insediativo nella fascia retrostante via Roma;*

*- completamento e miglioramento della viabilità lungo la direttrice est, parallela a via Roma, con realizzazione del nuovo tratto viario di connessione tra via Neruda e via del Palagio, e completamento del collegamento con la viabilità di servizio alle aree residenziali adiacenti;*

*- individuazione di spazi pubblici ed in particolare di aree verdi da destinare al tempo libero, al gioco ed alla pratica sportiva.*

*b) Destinazione d'uso: Residenza*

*c) Modalità di attuazione ed unità minime di intervento: Piano Attuativo; unità minima di intervento unica.*

*d) Dimensionamento:*

*area di intervento (ST): 26.442 mq.*

*SUL massima: mq. 4.500*

*numero alloggi massimo: 48*

*quota di SUL minima riservata ad edilizia residenziale con finalità sociali (alloggi permanentemente destinati a contratti di locazione a canone controllato o, per una quota non superiore al 30%, alloggi destinati alla vendita a prezzo convenzionato): 2.000 mq.*

*numero piani massimo: 3*

*Rapporto di Copertura massimo: 0,30*

*opere ed attrezzature pubbliche da realizzare:*

*verde (Sv): 2.735 mq.*

*parcheggi (Sp): 915 mq.*

*strade: nuovo tracciato di collegamento tra via P. Neruda e la strada vicinale di S. Lorenzo e con la viabilità della lottizzazione il Corbezzolo (320 ml.); allargamento ed adeguamento del primo tratto della strada vicinale di S. Lorenzo (50 ml.)*

*aree da cedere: 8.300 mq. per la realizzazione di verde pubblico ed attrezzature sportive all'aperto e parcheggi.*

*e) Disposizioni specifiche:*

*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. Il collegamento con la viabilità di servizio alle aree residenziali vicine dovrà privilegiare la continuità dei percorsi pedonali verso le aree centrali del capoluogo. L'insediamento residenziale dovrà essere localizzato nella parte nord, in continuità con il tessuto urbano esistente. I nuovi edifici dovranno raccordarsi con le modalità architettoniche tradizionali del luogo, adottando forme elementari nelle coperture, semplicità cromatica, materiali di finitura adeguati al contesto. 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. Gli spazi verdi di uso pubblico, da concentrare nella parte centrale e a sud, dovranno essere organizzati in modo da permettere la realizzazione di campi per la pratica sportiva ed il gioco, anche ad integrazione delle attrezzature sportive principali attualmente localizzate nell'area dello stadio. È prevista inoltre la sistemazione a giardino dell'area già di proprietà pubblica su via Neruda. 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. Il progetto dovrà garantire il miglioramento della percezione visuale degli insediamenti di antica formazione, anche attraverso l'opportuna predisposizione di elementi di filtro, soprattutto verso le zone produttive, e il mantenimento di aperture visuali verso la campagna dell'altipiano e le incisioni delle Balze, in particolare lungo via del Palagio. È previsto il recupero dell'edificio esistente su via del Palagio destinando i locali a supporto delle attività di servizio di uso pubblico, con intervento di ristrutturazione edilizia limitata di tipo b (ri-b).

f) *Prescrizioni integrative per gli aspetti ambientali:*

Per l'attuazione dell'intervento dovranno essere verificate le eventuali necessità di potenziamento delle infrastrutture esistenti e le condizioni per interventi di rinnovo della rete di approvvigionamento dell'acquedotto, secondo le indicazioni del Gestore del Servizio Idrico Integrato. E' previsto il completo interrimento della linea elettrica a media tensione che attraversa l'area di intervento.

#### 4.4.3. Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico

Riportiamo di seguito la tabella del dimensionamento riferita all'intero territorio di Pian di Scò e il dimensionamento suddiviso per UTOE.

##### *Dimensionamento per l'intero territorio comunale*

dimensionamento	Piano Strutturale			interventi realizzati prima dell'adozione del R.U.			Regolamento Urbanistico				residuo		
	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica	totale	cambio d'uso (territorio rurale)	aree di completamento e di riqualificazione	aree di trasformazione	totale	cambio d'uso (territorio rurale) recupero	espansione, completamento, ristrutturazione urbanistica (aree urbane e limitrofe)	totale
residenza (mq. SUL)	14.700	61.800	76.500	133	2.283	2.416	14.567	5.470	24.230	44.267	0	29.817	29.817
industria e artigianato, direzionale, commercio (mq. SUL)	0	48.500	48.500	0	4.760	4.760	0	13.225	740	13.965	0	29.775	29.775
attività ricettive (posti letto)	80	0	80	0	0	0	80	0	0	80	0	0	0

##### U.T.O.E. 1 Montagna

Il Regolamento Urbanistico non prevede alcun intervento di trasformazione. Sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale, coincidente con l'intera superficie della U.T.O.E. 1, ed in particolare è consentito il cambio d'uso in residenza (per una SUL massima di 5.000 mq., equivalente a 135 nuovi abitanti) e in attività ricettive (per 50 posti letto); tale dimensionamento corrisponde alle quantità massime ammesse dal Piano Strutturale.

##### U.T.O.E. 2 Pian di Scò

Le quantità di nuova edificazione previste dal nuovo Regolamento Urbanistico sono pari a:

- 3.150 mq. di SUL nelle Aree di Completamento a destinazione residenziale
- 7.090 mq. di SUL nelle Aree di Trasformazione a destinazione residenziale
- 9.950 mq. di SUL nelle Aree di Completamento a destinazione produttiva/direzionale/terziaria.

Sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale ed in particolare è consentito il cambio d'uso in residenza (per una SUL massima di 4.000 mq., equivalente a 108 nuovi abitanti); tale dimensionamento corrisponde alle quantità massime ammesse dal Piano Strutturale. Complessivamente il dimensionamento previsto, compreso il recupero attraverso gli interventi con cambio d'uso nel territorio

rurale, è pari a circa il 45% della quantità massima ammessa dal Piano Strutturale per la destinazione residenziale e al 33% per le destinazioni produttiva, direzionale e terziaria. Il potenziale incremento di abitanti è di 381 unità.

#### U.T.O.E. 3 Faella

Le quantità di nuova edificazione previste dal nuovo Regolamento Urbanistico sono pari a:

- 1.730 mq. di SUL nelle Aree di Completamento/Riqualificazione a destinazione residenziale
- 9.350 mq. di SUL nelle Aree di Trasformazione a destinazione residenziale
- 2.765 mq. di SUL nelle Aree di Completamento a destinazione produttiva/direzionale/terziaria
- 740 mq. di SUL nelle Aree di Trasformazione a destinazione produttiva/direzionale/terziaria.

Sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale ed in particolare è consentito il cambio d'uso in residenza (per una SUL massima di 3.500 mq., equivalente a 95 nuovi abitanti) e in attività ricettive (per 30 posti letto); tale dimensionamento corrisponde alle quantità massime ammesse dal Piano Strutturale. Complessivamente il dimensionamento previsto, compreso il recupero attraverso gli interventi con cambio d'uso nel territorio rurale, è pari al 58% della quantità massima ammessa dal Piano Strutturale per la destinazione residenziale e al 22% per le destinazioni produttiva, direzionale e terziaria. Il potenziale incremento di abitanti è di 394 unità.

#### U.T.O.E. 4 Vaggio

Le quantità di nuova edificazione previste dal nuovo Regolamento Urbanistico sono pari a:

- 110 mq. di SUL nelle Aree di Completamento a destinazione residenziale
- 7.790 mq. di SUL nelle Aree di Trasformazione a destinazione residenziale.

Sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale ed in particolare è consentito il cambio d'uso in residenza (per una SUL massima di 1.000 mq., equivalente a 27 nuovi abitanti); tale dimensionamento corrisponde alle quantità massime ammesse dal Piano Strutturale. Complessivamente il dimensionamento previsto, compreso il recupero attraverso gli interventi con cambio d'uso nel territorio rurale, è pari al totale della quantità massima ammessa dal Piano Strutturale per la destinazione residenziale: la percentuale consistente messa in gioco dal nuovo R.U. è correlata alla rilevanza strategica delle cospicue ed importanti operazioni di interesse pubblico previste. Il potenziale incremento di abitanti è di 241 unità.

#### U.T.O.E. 5 Matassino, Ontaneto, Montalpero

Le quantità di nuova edificazione previste dal nuovo Regolamento Urbanistico sono pari a:

- 480 mq. di SUL nelle Aree di Completamento a destinazione residenziale
- 510 mq. di SUL nelle Aree di Riqualificazione a destinazione produttiva/direzionale/terziaria.

In questo caso è compresa anche la potenzialità residua, confermata dal nuovo R.U. per l'ambito della Pirotecnica dove è in programma il consolidamento dell'attività con la realizzazione di alcuni nuovi fabbricati (in conformità al progetto già approvato). Sono ammessi interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio rurale ed in particolare è consentito il cambio d'uso in residenza (per una SUL massima di 1.200 mq., equivalente a 32 nuovi abitanti); tale dimensionamento corrisponde alle quantità massime ammesse dal Piano Strutturale. Complessivamente il dimensionamento previsto, compreso il recupero attraverso gli interventi con cambio d'uso nel territorio rurale, è pari al 28% della quantità massima ammessa dal Piano Strutturale per la destinazione residenziale e al 34% per le destinazioni produttiva, direzionale e terziaria. Il potenziale incremento di abitanti è di 45 unità.

Per quanto riguarda le dotazioni di aree pubbliche il Regolamento Urbanistico prescrive parametri ben superiori ai minimi per tutti gli interventi comportanti incremento del carico urbanistico (non solo nei casi di nuova edificazione e/o di ristrutturazione urbanistica soggetti a Piano Attuativo), esclusi solo quelli di dimensione effettivamente irrilevante. Di conseguenza ha previsto di raggiungere dotazioni anche migliori di quella attuale che è pari a 23 mq. per abitante, in conformità al Piano Strutturale che individua la dotazione di progetto in 25 mq. ad abitante. Inoltre è prevista anche la cessione di parte delle aree coinvolte dalle trasformazioni principali, in modo da consentire alla comunità di disporre di spazi sui quali potrà in futuro intervenire.

L'obiettivo che il Regolamento Urbanistico si è posto, è anche qualitativo, oltre che quantitativo, per evitare l'eccessiva frammentazione delle aree a standard e la scarsa fruibilità che caratterizza alcuni degli spazi esistenti.

## 5. GLI OBIETTIVI, GLI INDIRIZZI E LE PRESCRIZIONI DEL PIANO STRUTTURALE

Con Del. G.C. n. 115 del 05.08.2016, l'Amministrazione Comunale di Castelfranco Piandiscò ha approvato il documento denominato le "Linee guida per la redazione del nuovo Piano Strutturale e del Piano Operativo del Comune di Castelfranco Piandiscò", redatto dal Responsabile del Settore Pianificazione, Urbanistica Edilizia e Ambiente del Comune. Il documento ha lo scopo di definire alcune linee guida di sviluppo del "neonato" territorio comunale, in maniera tale da indirizzare il lavoro dei progettisti incaricati verso le finalità dettate dall'Amministrazione pubblica.

Le linee guida individuate nel documento, nascono da una analisi degli obiettivi postisi dagli strumenti urbanistici degli estinti comuni, riportiamo di seguito alcune considerazioni e una sintesi delle riflessioni riportanti nel sopra citato documento:

STRUMENTAZIONE URBANISTICA EX COMUNE DI PIANDISCO'	
LINEE STRATEGICHE (PIANO STRUTTURALE)	AZIONI (REGOLAMENTO URBANISTICO)
Risparmio energetico e tutela ambientale	Obbligo di nuove costruzioni in classe A e incentivi per l'adesione al protocollo CasaClima Adozione di norme per la compatibilità ambientale degli interventi
Miglioramento e differenziazione della mobilità	previsione di ciclopista nella parte bassa del territorio comunale collegamento Piandiscò-Faella (palagio/Casellina) snodo di vaggio - nuova viabilità dalla Castagneta e dalla SP87 collegamento sp1 Setteponti - Via del Palagio realizzazione nuova viabilità a Faella incremento posteggi
Incremento e riqualificazione degli spazi di relazione	potenziamento di spazi pubblici nelle frazioni
Razionalizzazione dello sviluppo edilizio e valorizzazione del patrimonio esistente	ridimensionamento ad una dimensione più confacente al contesto valorizzare l'esistente con incentivo al rinnovo e alla riqualificazione protezione dell'ambiente agricolo da trasformazioni mirate all'insediamento residenziale



STRUMENTAZIONE URBANISTICA EX COMUNE DI CASTELFRANCO DI SOPRA		
LINEE STRATEGICHE (PIANO STRUTTURALE)		AZIONI (REGOLAMENTO URBANISTICO)
tutela e risanamento ambientale nei suoi vari aspetti	individuazione di progetti di risanamento ambientale	Area per impianto fotovoltaico a Caspri Individuazione casse di espansione e interventi per mitigazione rischio idraulico in loc. Botriolo privilegio assoluto per la riconversione del territorio occupato da attività produttive dismesse per limitare il nuovo consumo di suolo
	zonizzazione che consideri le limitazioni imposte dalla fisiologia dei luoghi	prescrizioni e attenzioni al dimensionamento per aree sensibili soggette a trasformazione (stadio - pianellino)
	consolidamento della presenza umana nelle zone delicate del territorio	favorire la realizzazione di strutture (aziendali e amatoriali) per la gestione del territorio rurale e garantire una funzione di presidio
ripensamento dei centri abitati e del territorio nel suo complesso	ricucire, potenziare, qualificare e diversificare la maglia dei servizi	previsione del nuovo plesso scolastico acquisizione Badia di soffena e aree limitrofe
	consolidare e potenziare le strutture insediative	inserire interventi di ricucitura nei tessuti che presentano spazi vuoti definire, completare e ampliare la zona artigianale nell'area di Botriolo individuare zone di possibile espansione dell'abitato di Castelfranco
	ricercare, tutelare e valorizzare gli elementi urbanistici ed edilizi della memoria storica	norme specifiche sul patrimonio di interesse storico
radicamento nella pianificazione sovraordinata	raccordo con le previsioni dei comuni contermini	allineamento delle UTOE e della lettura del territorio a quella in essere nell'ex Obbligo di nuove costruzioni in classe A e incentivi per l'adesione al protocollo CasaClima Adozione di norme per la compatibilità ambientale degli interventi
acquisizione di aree strategiche	legare l'attuazione di piani e programmi privati alla cessione di aree necessarie per l'interesse collettivo	area Badia - tutte le zone B4 - interventi di microubanistica riuso delle aree scolastiche a seguito della realizzazione del nuovo plesso

Occorre evidenziare che, in merito agli obiettivi e alle linee programmatiche, sono riscontrabili molte differenze fra i due strumenti, derivanti da vari fattori, non ultima la differente datazione (il piano di Castelfranco risale al 2002/2003, mentre quello Piandiscò è del 2012/2013).

In entrambi è però evidente, anche se perseguita con azioni diverse, una particolare attenzione per il riuso del patrimonio edilizio esistente e per la valorizzazione del territorio agricolo, comprendente la possibilità di utilizzazione dello stesso sia dalle aziende che dall'amatore.

Molto più accentuata è, sul territorio dell'ex Comune di Piandiscò, l'attenzione per il tema infrastrutturale e dei collegamenti in quanto la presenza di più nuclei urbani di rilevante importanza portava necessariamente alla ribalta questo particolare aspetto.

La tematica dell'edilizia a basso impatto ambientale, introdotta in misura consistente dal comune di Piandiscò nella forma di specifiche norme per l'edilizia sostenibile, è stata recepita per intero dal comune di Castelfranco nella variante del 2013 (con la fusione alle porte) armonizzando in maniera completa questo particolare argomento.

Il tema del recupero del patrimonio edilizio dismesso era invece un aspetto molto più strategico per Castelfranco che individuava in questa strada la via prioritaria per garantire le necessarie risposte in termini di potenziamento del tessuto insediativo del capoluogo senza utilizzare nuovo suolo. In questo senso va letta tutta la previsione del potenziamento dell'area artigianale lungo la SP Botriolo e le norme finalizzate alla riconversione del vecchio tessuto artigianale posto in prossimità dell'abitato di Castelfranco.

Altrettanto importante per Castelfranco era il tema della riorganizzazione dei servizi con particolare riferimento al tema dell'edilizia scolastica, per la quale era previsto un nuovo plesso e la riutilizzazione delle aree dismesse per una riqualificazione urbanistica del tessuto in prossimità del centro storico nonché l'acquisizione delle aree limitrofe alla Badia di Soffena per la realizzazione di un polo culturale e di un parco urbano.

Alla luce di queste somiglianze e differenze, l'obiettivo cardine che l'Amministrazione Comunale si è posta è quello di fare una corretta valutazione di ciò che è lo sviluppo sostenibile contenuto nei vigenti strumenti urbanistici, e da qui progredire verso una nuova pianificazione che prenda tutto ciò che di buono è stato fatto, e corregga tutto ciò che non coincide con la sostenibilità del nuovo territorio comunale. La nuova pianificazione infatti, non dovrà essere una mera addizione degli strumenti pianificatori e delle scelte in essi

riposte; bensì occorre individuare una nuova strategia di sviluppo dell'intero "neo-nato" territorio comunale visto nella sua interezza, declinando nuove visioni strategiche per lo sviluppo del territorio.

Dovrà inoltre essere effettuata una più attenta verifica sul dimensionamento complessivo del piano e sui conseguenti necessari standard urbanistici, sia in riferimento alla loro corretta quantificazione che alla loro localizzazione.

Infine un'importante ulteriore aspetto da tenere in considerazione è un criterio metodologico che dovrebbe essere alla base della nuova pianificazione e che si basa sulla necessità di differenziare le norme territoriali da quelle sul patrimonio edilizio esistente, al fine di garantire il corretto fluire della pianificazione e permettere anche una migliore gestione operativa dello strumento.

Riportiamo di seguito le **linee guida per la pianificazione** riportate del documento approvato dall'Amministrazione Comunale.

## NORME PER IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

### **Indirizzi per la definizione delle norme di tutela degli edifici**

Le norme di tutela del patrimonio edilizio esistente partono dal presupposto che l'edificio debba essere tutelato per il suo valore dal punto di vista architettonico, storico culturale e di inserimento nel contesto di riferimento.

Gli interventi sullo stesso dovranno essere calibrati proporzionalmente al grado di tutela che verrà assegnato all'edificio stesso.

Ne deriva che l'applicazione delle norme di zona di cui al capo II delle presenti linee guida saranno comunque subordinate alle previsioni delle norme di tutela degli edifici.

Nel dettaglio dovrà essere previsto di:

1. Definire in modo quanto più univoco la linea di demarcazione che divide gli edifici da tutelare da quelli non meritevoli di tutela (p.e. l'anno di impianto del nuovo catasto terreni);
2. Definire i criteri di assegnazione di valori diversi a seconda delle caratteristiche dell'edificio e del contesto di riferimento;
3. Ampliare l'effetto della norma sull'edificio alla sua area di pertinenza al fine di garantire alla stessa un equivalente grado di tutela;
4. Omogenizzare i dati sugli edifici già in possesso degli estinti comuni in conformità ai punti precedenti;
5. Definire, a livello di regolamento edilizio, le tipologie di intervento, in conformità con i disposti della L.R. 65/2014 al fine di individuare correttamente e in modo univoco le possibilità di operare sugli edifici.

## INDICAZIONI PER LA PIANIFICAZIONE DELLE ZONE OMOGENEE

### **Definizioni (art.2 DM 1444/68)**

Sono considerate zone territoriali omogenee, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765:

- A. le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- B. le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq;
- C. le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);

- D. le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati;
- E. le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richiede insediamenti da considerare come zone C);
- F. le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.

#### **Zone A del D.M. 1444/68 – Centri storici**

1. Aggiornare ed omogeneizzare la schedatura del patrimonio già presente negli strumenti urbanistici dei due estinti comuni, in conformità a quanto descritto nel capo I delle presenti linee guida;
2. Privilegiare e stimolare la possibilità di recupero e riuso del patrimonio edilizio, con particolare riferimento ai piani terra degli edifici dove anticamente erano presenti piccole attività commerciali e/o artigianali;
3. definire un piano di localizzazione delle funzioni che permetta di individuare le differenze presenti nel tessuto edilizio del paese, individuarne le peculiarità e garantire, all'interno delle stesse, destinazioni compatibili;
4. Tutelare l'aspetto d'insieme dei centri storici e, al contempo, intervenire per raggiungere il più alto livello di immagine unitaria, mediante norme territoriali in grado di governare gli interventi sulle pertinenze evitando la possibilità di realizzazione di manufatti non coerenti con i livelli di tutela prefissati.
5. prevedere apposite normative per la tutela delle aree pubbliche principali e degli affacci su di esse. In particolare, potranno essere adottati specifici regolamenti per normare particolari aspetti (piano colore, antenne ed apparecchi tecnologici ecc.).

#### **Zone B-D del D.M. 1444/68 – Zone di saturazione e completamento**

In considerazione del fatto che la legge regionale concentra le possibilità edificatorie all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, spingendo anche verso la riqualificazione dell'abitato recente che non garantisce un adeguato livello di qualità dell'abitare, si ritiene opportuno, in aree generalmente caratterizzate da patrimonio edilizio non oggetto di specifiche norme di tutela di cui al capo I delle presenti linee guida, prevedere le seguenti azioni:

1. Ampliare al massimo le categorie di intervento previste sugli edifici nel rispetto degli standard di piano e delle distanze dai confini che si dovrà sempre tendere a mantenere fisse a 5 metri dal confine o in aderenza, evitando distanze intermedie.
2. Definire una normativa che detti il rapporto di copertura massimo raggiungibile nelle singole aree, comprensivo di ogni e qualunque tipo di manufatto possa essere autorizzato, al fine di avere comunque un limite certo e invalicabile alla realizzazione di manufatti nei singoli lotti.
3. Prevedere, all'interno dei centri abitati opportuni incrementi di carico urbanistico (nel rispetto di quanto sopra esposto e delle attuali previsioni di Piano Strutturale) al fine di omogeneizzare, riqualificare e/o completare il tessuto edificato.
4. Individuare, al di fuori dei centri urbanizzati principali, i nuclei rurali di cui agli art. 64 e 65 della l.r. 65/2014 di scarso o nullo valore storico da considerare come trasformabili con, al loro interno, anche eventuali nuove porzioni edificabili.
5. Collegare al massimo le possibilità di edificazione con intervento diretto di cui al presente capo, alla cessione di aree e/o alla realizzazione di opere utili alla collettività, anche prevedendo forme di perequazione fondiaria e appositi atti d'obbligo o convenzioni.
6. Creare apposita normativa che, per le aree artigianali presenti all'interno del territorio urbanizzato e da non ritenersi più compatibili con i tessuti residenziali adiacenti, permetta comunque la possibilità di una piena e corretta utilizzazione degli edifici in una fase transitoria, ne promuova la delocalizzazione e i conseguenti successivi interventi di riqualificazione urbana.
7. Definire piano delle funzioni per le attività non residenziali ai piani terra, al fine di evitare delle incoerenze comportanti problematiche nella corretta gestione del territorio.

#### **Zone C del D.M. 1444/68 – Zone di espansione residenziale**

Premessa la difficoltà per l'individuazione di dette aree (perlomeno di quelle a livello residenziale) a seguito delle nuove previsioni della L.R. 65/2014 e del nuovo PIT, si ritiene opportuno prestare la massima attenzione alla definizione del margine dei territori urbanizzati: è infatti in questa fase che possono essere individuate delle vere e proprie aree di espansione che, proprio per il fine per le quali vengono individuate, perseguano i seguenti obiettivi:

1. realizzazione delle necessarie infrastrutture pubbliche atte alla corretta definizione e fruizione del centro urbanizzato (anche mediante il ricorso alla perequazione fondiaria).
2. permettano la riqualificazione e/o il completamento dell'abitato (anche con strumenti di riqualificazione urbana).

Allo scopo è quindi necessario effettuare preliminarmente le seguenti operazioni:

1. Verifica della possibilità di mantenere in essere le attuali aree di espansione che, ai sensi della L.R. 65/2014 e del PIT, potrebbero avere aspetti di contrasto con i nuovi disposti normativi sia in quanto esterne al perimetro del territorio urbanizzato sia in quanto in contrasto con le direttive del PIT stesso.
2. Verifica della effettiva necessità delle previsioni pubbliche ad esse correlate, con particolare riferimento alla strategia di sviluppo della viabilità a servizio dei centri abitati che, negli obiettivi fin qui perseguiti, necessita e comporta espansioni del perimetro del territorio urbanizzato.

#### **Zone D del D.M. 1444/68 – Zone di espansione industriale e artigianale**

La strategia di sviluppo per le nuove aree artigianali verrà orientata secondo i principi di seguito enunciati:

1. Verificare l'esistenza di spazi sufficienti sia alla rilocalizzazione delle strutture ancora attive in contesti non coerenti;
2. Verificare l'esistenza di spazi per la creazione di eventuali nuove strutture con l'accortezza di valutare prioritariamente le possibilità di riuso dell'edilizia artigianale esistente e sottoutilizzata;
3. Privilegiare l'utilizzo dell'area di Botriolo nella quale esistono già diverse previsioni non attuate;
4. Valutare una possibile espansione delle aree artigianali di fondovalle in adiacenza alle aree esistenti e limitrofe all'abitato di Faella e/o nelle aree in sinistra idrografica del torrente Faella nel territorio dell'estinto Comune di Castelfranco di Sopra;
5. Evitare ulteriori potenziamenti nelle aree di Via Carducci e di San Lorenzo nella località Pianacci a Piandiscò in quanto aree lontane dal fondovalle;
6. Verificare la possibilità di attivazione / intercettazione di canali di finanziamento per incentivare le previsioni di cui ai punti precedenti.

#### **Zone E del D.M. 1444/68 – Zone agricole**

Per la corretta individuazione delle scelte attuabili in questa particolare area del territorio comunale (che peraltro ne costituisce la parte più estesa), occorre comunque aspettare l'entrata in vigore del nuovo regolamento regionale attuativo della L.R. 65/2014.

In ogni caso si ritiene opportuno evidenziare le seguenti direttive di sviluppo del piano, da verificare preventivamente con il regolamento di cui si aspetta l'emanazione:

1. Individuare e promuovere all'interno delle invarianti strutturali tutti gli interventi fattibili (comprese le trasformazioni antropiche) al fine di valorizzare le peculiarità dell'invariante stessa.
2. Valutare la possibilità e l'opportunità di favorire con incentivi normativi il riaccorpamento fondiario da parte delle aziende quale forma di miglior gestione delle aree agricole.
3. Permettere la realizzazione di annessi amatoriali e strutture per ricovero animali (cavalli, cani da caccia, animali bassa corte per consumo domestico) con caratteristiche tipologiche e dimensionali ben definite per evitarne utilizzi distorti, comunque sempre legate alla dimensione e alle produzioni del fondo, soggette a demolizione/smontaggio in caso di alienazione anche parziale del fondo stesso.
4. Permettere alle aziende agricole di dimensioni inferiori ai minimi fondiari di accedere alla realizzazione di nuovi annessi commisurati alle capacità produttive dell'azienda.
5. Definire criteri ai quali attenersi per consentire la realizzazione alle aziende agricole di nuovi annessi in presenza di annessi esistenti su fabbricati per il quale sia da tutelare il valore storico culturale, ma inadatti allo svolgimento di una moderna attività agricola.

6. Privilegiare la fattibilità degli interventi edilizi necessari a tutti gli operatori che esercitano l'agricoltura come attività primaria, rispetto agli agricoltori amatoriali.
7. Definire attenzioni specifiche per garantire le più ampie condizioni di compatibilità con il contesto all'interno dell'area ANPIL.
8. Valutare l'opportunità di definire criteri per il mantenimento di superfici ad uso agricole (necessarie per il corretto utilizzo del fondo connesso all'edificio) negli interventi che comportano il cambio d'uso degli edifici rurali.
9. Individuare con chiarezza gli interventi fattibili nelle pertinenze degli edifici deruralizzati.
10. Dettare norme specifiche per la gestione degli edifici e delle loro pertinenze che presentano destinazione d'uso impropria (spesso derivanti da Condoni Edilizi), rispetto all'area agricola di riferimento.

#### **Zone F del D.M. 1444/68 – Servizi di interesse pubblico, aree verdi e luoghi di relazione**

Tutti i principali centri abitati del comune presentano delle criticità rispetto a questo tema in quanto gli spazi esistenti (soprattutto quelli di nuova concezione) solo in pochi casi sono in grado di assolvere pienamente al loro compito, il più delle volte per scarsa qualità nell'impostazione progettuale. Più in generale spesso si rivelano inadeguati dimensionalmente, qualitativamente non apprezzabili e, conseguentemente, poco fruibili.

In quest'ottica la ricerca e la valorizzazione delle centralità nei vari centri abitati si può concretizzare nei seguenti aspetti:

##### Vaggio:

1. riqualificazione dell'area dell'ex pineta mediante l'individuazione di forme di utilizzazione che ne consentano un lato livello di fruizione da parte dell'utenza, comprensiva dei necessari posti auto a servizio delle nuove attività ma anche a potenziamento di quelli esistenti e a servizio delle abitazioni esistenti.

##### Faella:

1. Riqualificazione dell'area per servizi comprendente piazza dell'Orme, la palestra, il distretto socio sanitario e gli edifici scolastici, anche mediante un migliore collegamento con la viabilità di area e la possibilità di realizzarvi le necessarie strutture per una corretta fruizione connessa alle attività ivi consentite.
2. Riqualificazione urbana delle aree artigianali dismesse anche per realizzarvi possibili spazi pubblici;
3. Creazione di un connettivo pedonale mediante la riqualificazione degli spazi pubblici adiacenti alla ex Filanda e loro collegamento funzionale con i giardini di P.zza Kennedy;
4. Riqualificazione e definizione delle possibilità di utilizzazione delle aree artigianali ubicate all'ingresso di Faella da Via del Varco.

##### Castelfranco di Sopra:

1. Completare l'integrazione fra i sistemi di spazi pubblici esistenti (giardini della Pineta, giardini St. Saturnin, Giardini del Moro Bianco e dei Castelli Franchi) e della spina che rende fruibili tutti i più importanti servizi (impianti sportivi, cimitero, poste, alcune scuole, parrocchia, teatro palazzo comunale) mediante la realizzazione di un grande parco urbano nell'area verde adiacente alla badia di san Salvatore a Soffena che sia contemporaneamente resede di pertinenza dell'abbazia in grado di valorizzarla ed elemento di cerniera fra il centro di Castelfranco e tutte le sue successive espansioni a Nord.

##### Piandiscò:

1. studio sulle possibilità di rilocalizzazione dell'autorimessa comunale (con tutti i suoi spazi di pertinenza) e, degli impianti sportivi con riqualificazione funzionale di tutta l'area;
2. Ampliare le dotazioni areali a servizio del plesso scolastico di Piandiscò, con allocazione all'interno dell'area delimitata da Via Monamea e via del Palagio delle strutture sopra necessarie.

#### **Zone F del D.M. 1444/68 – Edilizia scolastica**

L'offerta di edifici scolastici risulta molto diffusa nel territorio. Questa Amministrazione è indirizzata a garantire un'offerta di edilizia scolastica che preveda il mantenimento della scuola dell'infanzia e della scuola primaria in ogni centro abitato e la realizzazione di un unico plesso per la scuola secondaria di primo grado.

#### **Zone F del D.M. 1444/68 – Infrastrutture per la viabilità**

Nel territorio comunale sono presenti diverse problematiche connesse alla viabilità sia carrabile che ciclopedonale (per la quale solo ora si inizia a prevedere interventi) per le quali si prevedono linee di intervento diversificate per gli aspetti specifici di seguito evidenziati:

- a) Viabilità carrabile;
- b) Viabilità alternativa e mobilità sostenibile
- c) Parcheggi
- d) Aree per distribuzione carburanti

### **Viabilità carrabile**

#### Collegamento Piandiscò – Faella. Nodo di Vaggio

1. Realizzazione di un nuovo ponte sul Resco che colleghi la Via del Vecchietto (opportunamente ampliata) con la SP 87 per decongestionare il traffico all'intersezione fra Via del varco e Via Martiri del Popolo.
2. Conferma della previsione del collegamento fra il nuovo ponte e Via del varco a monte del nucleo di Faella.
3. Nell'ottica derivante dalla realizzazione delle previsioni sopra esposte ne consegue il sostanziale abbandono della nuova circonvallazione proveniente dall'ex allevamento avicolo della Fornacina.

#### Collegamento SP1 setteponti Via del Palagio a Piandiscò

1. Conferma della nuova viabilità da Via Pablo Neruda a Via del Palagio anche con modifiche al tracciato ora previsto, soprattutto se questo dovesse servire per una più corretta definizione del margine dell'edificato;
2. Previsione del collegamento attraverso il raccordo di Via Neruda con la nuova Via della Costituzione Italiana e Via Roma, anche con un tratto obbligatoriamente a senso unico, per garantire un nuovo collegamento trasversale all'abitato.

#### Nuova viabilità a Faella

1. Conferma della progettata nuova viabilità di Faella (anche se da valutare con attenzione in merito al suo posizionamento e dimensionamento) costituente una nuova circonvallazione dell'abitato nonché l'occasione, mediante il ricorso a piccoli interventi mirati, di riqualificare anche il lato dell'abitato di Faella visibile dalla SP Fiorentina.
2. Individuazione di apposite strategie operative finalizzate alla effettiva possibilità di realizzazione della previsione;
3. Valutare possibili soluzioni per la riqualificazione dell'innesto fra Via Vittorio Emanuele e la SP Fiorentina;

#### Castelfranco

1. Organizzare un sistema di accesso al paese sul lato Est più congruo e funzionale e che raccordi tutta la viabilità e le previsioni presenti nell'area della ex-Ceim.

### **Viabilità alternativa e mobilità sostenibile**

Si conferma la validità di un sistema ciclopedonale di collegamento soprattutto per l'area di fondovalle. In particolare sono prevedibili le seguenti azioni:

1. Studiare la connessione dei tratti di ciclabile realizzabili fra Montalpero e Ontaneto e Vaggio con il tratto che da Matassino porta alla Stazione di Figline Valdarno. Allo scopo sono già stati avviati con l'Amministrazione di Figline e Incisa Valdarno.
2. Individuazione di una pista ciclopedonale che colleghi Piandiscò con Certignano per garantire la fruizione lenta di una strada di alto valore paesaggistico.
3. Individuare un percorso pedonale e/o ciclabile sugli argini del torrente Faella.

### **Parcheggi**

La necessità di posteggi risulta particolarmente evidente e generalizzata, anche se per motivazioni diverse. Si rende quindi necessario uno studio specifico diviso per ogni singolo centro abitato per verificare il rispetto degli standard di legge e le effettive necessità.

#### Matassino

1. Non presenta aree efficacemente destinabili allo scopo, ma, di fatto, usufruisce di tutte le infrastrutture presenti nel comune di Figline e Incisa Valdarno.

#### Vaggio

1. Sfruttare la proposta di riqualificazione dell'area centrale della ex pineta;
2. Prevedere aree di parcheggio in oc. Failla e lungo la via del Varco

#### Faella

1. Riqualificazione del lato Est dell'abitato con incremento di posteggi al fine di decongestionare Via Vittorio Emanuele potenziandone anche le caratteristiche di fruizione pedonale.
2. Valutare la possibilità di realizzare ulteriori posteggi lungo Via Vittorio Emanuele;

#### Piandiscò

1. Individuare aree idonee per l'ampliamento del posteggio vicino alla pieve di santa Maria a Scò..
2. Individuazione di area a posteggio nell'attuale area edificabile non realizzata posta in fregio a Via Galvani anche nell'ottica della perdita di alcuni posti auto sul Viale A. Volta a seguito dei lavori di rifacimento dei marciapiedi;
3. Valutare anche la possibilità, di utilizzare alcune aree verdi secondarie per ampliare la dotazione di posteggi, nel rispetto comunque degli standard di piano.

#### Castelfranco

1. Ampliare la dotazione di posteggi sia per liberare dalle auto i vicoli del centro storico sia per garantire una corretta fruizione della casa della salute;
2. Conferma della previsione del posteggio adiacente alla badia di Soffena già previsto nel regolamento Urbanistico vigente.
3. Ampliamento delle aree di posteggio in adiacenza alle mura in prossimità di porta campana.

### **Aree per distribuzione carburanti**

Allo stato attuale sono presenti due distributori all'interno del territorio Comunale (a Piandiscò e lungo la Sp Fiorentina in prossimità di Faella). Si ritiene di confermare la possibilità di prevedere una nuova area disponibile allo scopo con le seguenti possibilità alternative:

1. Conferma della possibilità di realizzazione di un ulteriore impianto nella SP8 Botriolo in prossimità dell'area artigianale;
2. Valutare la possibilità di individuare una nuova area per distribuzione carburanti in prossimità del centro abitato di Castelfranco, magari utilizzando le zone di riqualificazione derivanti da aree artigianali in corso di dismissione.

## **6. IL PROCESSO PARTECIPATIVO**

### **6.1. Il confronto pubblico**

Il Comune di Castelfranco Piandiscò intende attivare sin dalle prime fasi di elaborazione del nuovo Piano Strutturale e del nuovo Piano Operativo, un rapporto diretto, non solo informativo, ma di partecipazione con i cittadini, gli enti pubblici e privati operanti sul territorio e i soggetti privilegiati organizzando incontri pubblici e incontri tecnici presso le sedi istituzionali e anche sui luoghi di maggiore rilevanza ai fini della pianificazione.

L'elaborazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo rappresenta una fase fondamentale nel processo di pianificazione del territorio. E' necessario garantire, prima e durante la redazione e al momento dell'adozione e pubblicazione, la massima comunicazione ed informazione e la piena e corretta partecipazione dei cittadini affinché i due strumenti urbanistici rispondano efficacemente alle esigenze di sviluppo ordinato del territorio. L'informazione e la comunicazione sono alla base di qualsiasi iniziativa partecipativa, che ha come obiettivo far emergere la saggezza collettiva (di una comunità), renderla pubblica e condivisa. I processi deliberativi riconoscono che gli stessi partecipanti sono portatori di rilevanti conoscenze, percezioni,

preferenze e valori che condividono attraverso il dialogo. Perché un sistema possa dirsi realmente democratico tra i suoi requisiti deve comprendere una «chiara conoscenza», che può realizzarsi quando ogni cittadino ha facilità e molteplicità di accesso a risorse adeguate per scoprire e validare le proprie preferenze in merito alle questioni su cui si decide.

In altre parole i cittadini debbono poter disporre delle informazioni necessarie per poter esprimere il proprio consenso o dissenso, ma anche per poter dare un proprio contributo.

Informazione e conoscenza costituiscono quindi la *conditio sine qua non* per la partecipazione e per il dialogo tra istituzioni e cittadini. Affinché sia possibile realmente coinvolgere i cittadini nella loro eterogeneità e beneficiare dell'esperienza diretta che hanno del territorio, non è sufficiente fornire l'opportunità di partecipare, ma bisogna offrire strumenti affinché sia possibile partecipare.

Affinché il processo partecipativo sia aperto e trasparente, la partecipazione dei cittadini deve essere nell'agenda fin dall'inizio.

Per realizzare un processo partecipativo di successo è necessario tener presente le seguenti indicazioni:

**A)** suddividere il processo in fasi separate, per ridurre la complessità e focalizzare meglio le azioni: una **prima fase** preliminare, una **seconda fase** di redazione ed infine la **terza fase** di divulgazione degli strumenti urbanistici;

**B)** ascoltare e comprendere i bisogni espressi dai cittadini, incluso il bisogno di informazione: coinvolgere gli stakeholders principali con particolare attenzione per quei gruppi portatori di interessi specifici;

**C)** mantenere sempre un approccio aperto alle idee diverse e nuove con l'obiettivo di generare insieme una conoscenza condivisa nella comunità;

**D)** sostenere la fiducia reciproca (amministrazione-cittadini): la scelta di un percorso partecipativo per la redazione dei nuovi strumenti urbanistici avrà anche l'obiettivo di dare un segnale preciso fondato sull'interazione e la fiducia reciproca tra amministrazione e cittadinanza;

**E)** un piano di comunicazione esterna, importante per tenere costantemente informati i cittadini con contenuti e azioni di comunicazione specifici per i diversi *target group*.

La **prima fase** del processo partecipativo sarà dedicata alla definizione degli obiettivi di tutto il percorso: identificazione dei gruppi di *stakeholder*, degli approcci partecipativi e dei metodi, degli strumenti e stesura delle principali attività da realizzare. Verranno definiti i temi e le domande da svolgere in linea con gli obiettivi definiti nelle "Linee guida" stabilite dall'Amministrazione Comunale.

La **seconda fase**, successiva all'**Avvio del Procedimento**, prevedrà le azioni che saranno realizzate nell'ambito del percorso partecipativo e che comprenderanno sia momenti mirati all'informazione, all'illustrazione del contesto territoriale, che momenti dedicati alla raccolta delle opinioni informate dei cittadini.

La **terza fase** prevedrà le azioni che saranno organizzate, a seguito dell'adozione degli strumenti urbanistici, per favorire la divulgazione, e comprensione, delle informazioni finalizzate alla presentazione delle osservazioni. La seguente tabella riassume le principali attività da organizzare durante tutto il percorso partecipativo e i *target group* interessati all'iniziativa.

Target Group	Target Group	Target Group	Target Group	Target Group
Attività	Adulti	Imprese	Associazioni	Stakeholder
Incontri pubblici	X	X	X	X
Focus group		X	X	X

**INCONTRI PUBBLICI:** da svolgersi a Pian di Scò, Castelfranco, Faella, Vaggio-Matassino e Certignano sia nella seconda che nella terza fase di formazione degli strumenti.



**FOCUS GROUP:** organizzati nelle sedi istituzionali e suddivisi per target group da svolgersi nella seconda fase.

## 6.2. I soggetti coinvolti nel procedimento

Questo documento preliminare della Valutazione Ambientale Strategica, ai sensi degli artt. 18, 19, e 20 della L.R. 10/2010, viene inviato con metodi telematici ai vari soggetti operanti sul territorio, interessati alla pianificazione, delegati all'approvazione dei piani urbanistici, portatori di osservazioni e capaci di fornire contributi fra i quali:

- La **Regione Toscana** (Settore Valutazione Impatto Ambientale - Valutazione Ambientale Strategica - Opere pubbliche di interesse strategico regionale);
- La **Provincia di Arezzo** (o alle eventuali future istituzioni di pari grado e ruolo nel campo della pianificazione urbanistica).

I soggetti competenti in materia ambientale:

- Unione dei Comuni del Pratomagno
- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Siena, Grosseto e Arezzo
- Autorità di Bacino del Fiume Arno
- ARPAT
- AUSL 8
- Autorità Idrica Toscana
- Autorità d'Ambito Rifiuti Toscana Sud
- Ufficio Tecnico del Genio Civile di Arezzo
- Consorzio di Bonifica 2 Alto Valdarno
- Publiacqua
- Sei-Toscana
- E.N.E.L. Distribuzione Arezzo
- Telecom Italia
- Toscana Energia
- Terna SpA

precisando che fra questi saranno invitati i soggetti che, in ragione della natura e dei contenuti dell'atto da valutare, hanno la competenza ad esprimere pareri e fornire contributi sulla base di disposizioni di legge.

Gli Enti territorialmente interessati:

- Comune di Castel S. Niccolò (Arezzo)
- Comune di Loro Ciuffenna (Arezzo)
- Comune di San Giovanni Valdarno (Arezzo)
- Comune di Terranuova Bracciolini (Arezzo)
- Comune di Reggello (Firenze)
- Comune di Figline e Incisa Valdarno (Firenze)

## 7. I NUOVI STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI E I PIANI SOVRAORDINATI

La verifica di coerenza fra il PS e PO del Comune di Castelfranco Piandiscò e gli altri piani di livello gerarchico superiore, considerata la situazione attuale della pianificazione provinciale e regionale, sarà piuttosto complessa.

### 7.1. I criteri metodologici

La verifica delle coerenze di questa nuova fase pianificatoria del “neo-nato” Comune di Castelfranco Piandiscò verrà effettuata nei confronti del PIT, come implementazione del Piano di Indirizzo Territoriale per la disciplina paesaggistica, e del P.T.C.P., inoltre con i seguenti altri piani sovraordinati le cui disposizioni interagiscono significativamente con la pianificazione comunale:

1. PAER – Piano Ambientale ed Energetico Regionale;
2. PRB – Piano di gestione dei Rifiuti e di Bonifica dei siti inquinati
3. PRRM e PRQA – I Piani Regionali per la qualità dell’aria
4. PRIIM – Piano Regionale Integrato delle Infrastrutture e della Mobilità
5. PGRA – Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni
6. PTA – Piano di Tutela delle Acque della Toscana
7. Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e Riutilizzo dei Residui Recuperabili (P.A.E.R.P.) della Provincia di Arezzo.

In questo documento preliminare si illustra la metodologia che si intende adottare.

La valutazione di **coerenza interna** esprime giudizi sulla capacità dei Piani Urbanistici di perseguire gli obiettivi che si sono dati (razionalità e trasparenza delle scelte), mentre quella di **coerenza esterna** esprime le capacità dei piani di risultare non in contrasto, eventualmente indifferente o portatori di contributi alle politiche di governo del territorio degli altri enti istituzionalmente competenti in materia.

La valutazione di **sostenibilità generale e di legittimità** viene affrontata in questa prima fase di valutazione sulla base dei dati forniti dal progettista al livello di definizione nel quale si trovano.

La valutazione di **sostenibilità ambientale** deve essere rimandata alla fase successiva di valutazione, incrociando e/o sovrapponendo i dati di piano sui dati del Quadro delle Conoscenze della VAS, in fase, attualmente, di aggiornamento.

Possono essere identificati quattro principali gradi coerenza riferiti alle relazioni fra obiettivi, linee guida e strumenti attuativi del piano urbanistico:

1. **Coerenza Forte:** si riscontra una forte relazione fra obiettivi e strumenti attuativi,
2. **Coerenza Debole:** obiettivi e linee guida concordano, ma il risultato può essere conseguito con prescrizioni o strumenti di dettaglio nell’ambito normativo dello strumento della pianificazione urbanistica
3. **Indifferente:** gli strumenti della pianificazione urbanistica non sono stati definiti o non sono definibili in quanto non ci sono relazioni dirette con gli obiettivi dei piani sovraordinati
4. **Divergenza:** le linee guida dei Piani Urbanistici, a seguito dell’approfondimento delle indagini, risultano contrastanti con gli obiettivi dei piani sovraordinati

Le relazioni di coerenza si valutano con la costruzione di tabelle (matrici) che correlano obiettivi, linee guida e previsioni con le disposizioni dei vari atti pianificatori.

Nelle matrici verranno riportati gradi intermedi di coerenza riferiti a relazioni che in questa fase della pianificazione non garantiscono il conseguimento dei risultati attesi ma possono essere migliorate con adeguamenti nelle NTA. In una fase successiva si correlano obiettivi, linee guida e previsioni dei Piani Urbanistici con gli articoli delle NTA in fase di definizione.

Nelle fasi successive della valutazione si considereranno anche eventuali piani sovraordinati, che si renderà necessario o utile valutare, fra i quali:

- Il Piano provinciale per lo sport.
- Il Piano annuale provinciale di organizzazione della rete scolastica.
- Il Piano di tutela delle acque.
- Il Piano faunistico venatorio provinciale.
- Il Piano provinciale delle aree protette.
- Il Programma di Sviluppo Rurale Locale.
- Il Piano provinciale per la protezione civile.
- Il Piano provinciale dei trasporti e Il Programma provinciale dei servizi di trasporto pubblico.
- Il Piano provinciale delle piste ciclabili.

## 7.2. Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico

Il Consiglio della Regione Toscana ha adottato il 16 giugno 2009 il Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) che include il Piano Paesaggistico. Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei.

Nel 2011 è stata avviata la redazione del nuovo piano, sempre nella forma di integrazione paesaggistica al PIT vigente, per integrare nel modo migliore possibile i dispositivi di pianificazione del territorio e di pianificazione del paesaggio. I contenuti del nuovo Piano Paesaggistico, adottato con Delibera di Consiglio Regionale n. 72 del 24 luglio 2007, rispetto a un PIT già articolato in una parte statutaria e una parte strategica, confluiscono principalmente nello statuto del PIT che definisce nuovamente le invarianti strutturali, elemento chiave del raccordo tra contenuti paesaggistici e contenuti territoriali del piano nel suo insieme. Il Consiglio Regionale con Deliberazione nr. 37 del 27.03.2015 ha definitivamente approvato il Piano Paesaggistico.

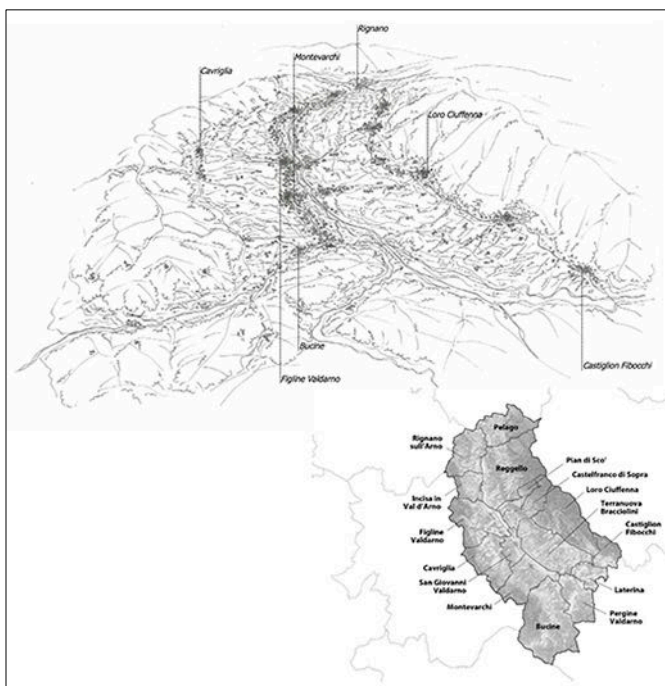


Figura 1 - Profilo dell'ambito del Val d'Arno superiore

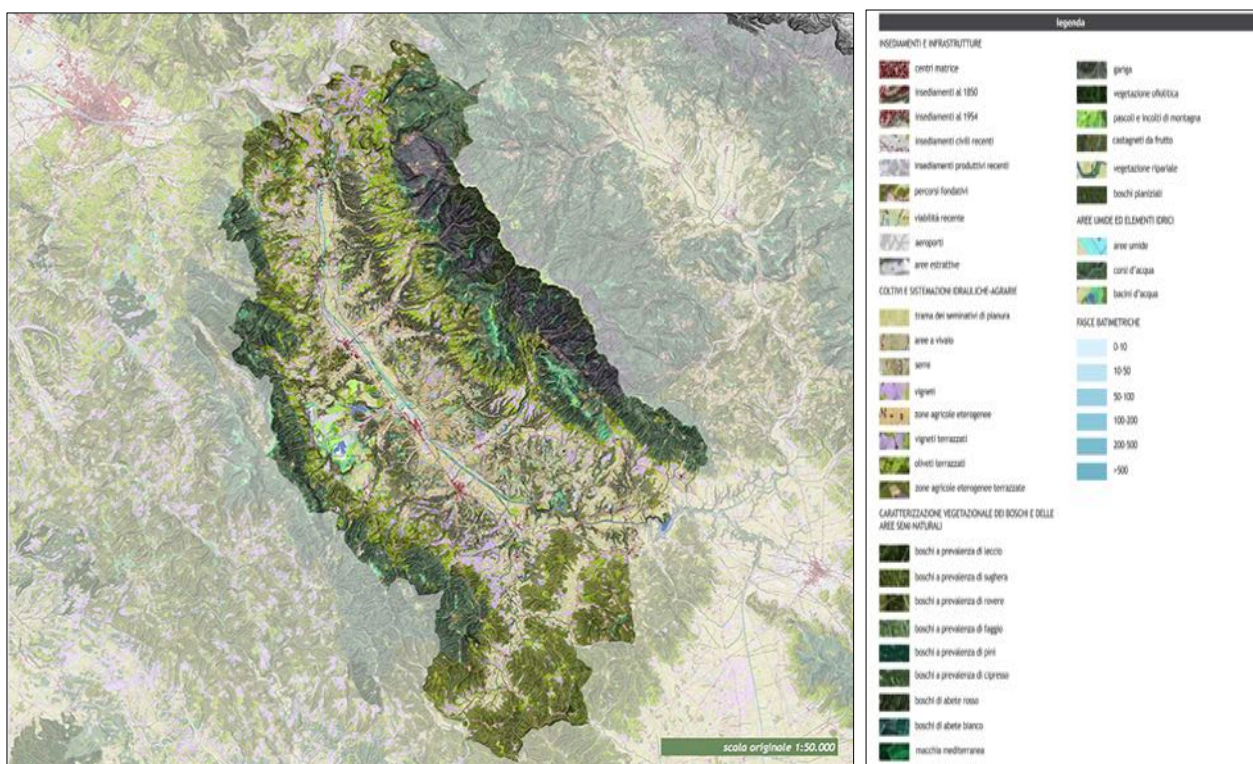
Il Piano Paesaggistico riconosce gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale e arriva a definire 20 Ambiti di Paesaggio, in riferimento ai quali predispone specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Per ogni ambito è stata redatta una specifica Scheda, che approfondisce le elaborazioni di livello regionale ad una scala di maggior dettaglio, approfondendone le interrelazioni al fine di sintetizzarne i relativi valori e criticità, nonché di formulare specifici obiettivi di qualità e la relativa disciplina.

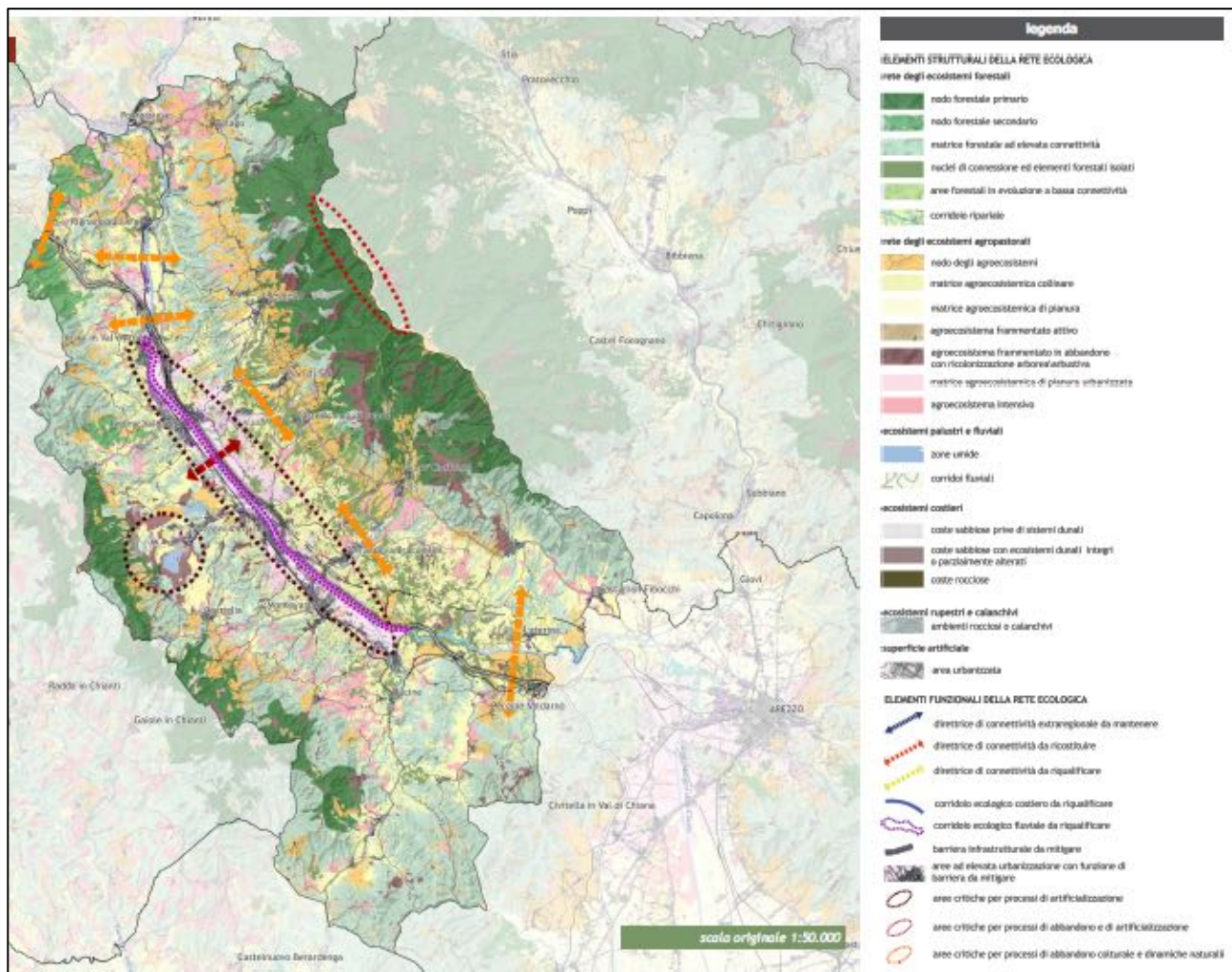
Il territorio dell'Unione dei Colli Marittimi Pisani ricade **nell'Ambito 11 della Val d'Arno Superiore** e la scheda d'ambito è strutturata in 6 sezioni:

- Sezione 1 – Profilo dell'ambito
- Sezione 2 – Descrizione interpretativa
- Sezione 3 – Invarianti Strutturali
- Sezione 4 – Interpretazione di sintesi
- Sezione 5 – Indirizzi per le politiche
- Sezione 6 – Disciplina d'uso

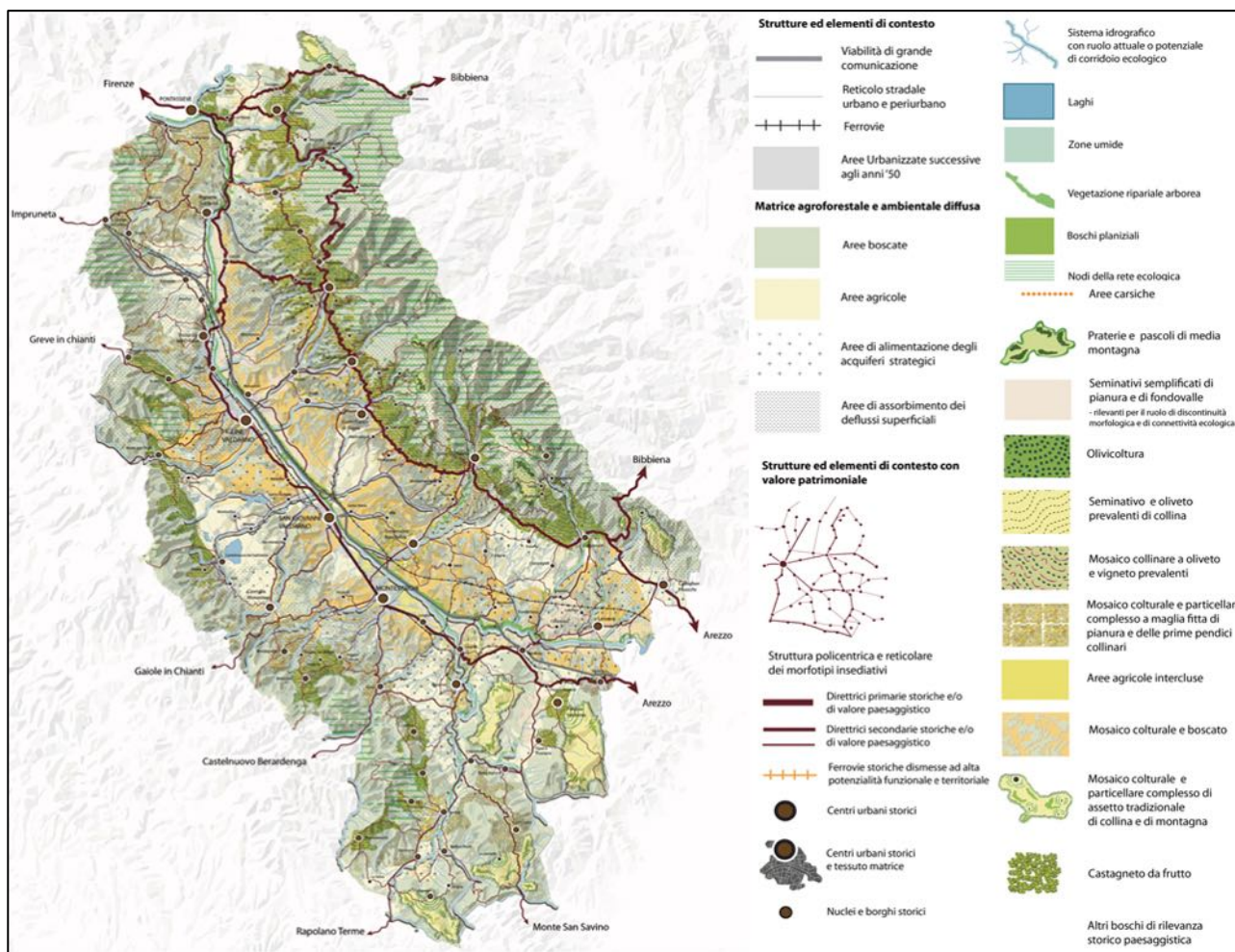
Di seguito è riportato, a titolo esemplificativo, alcuni elaborati della scheda d'Ambito in oggetto:



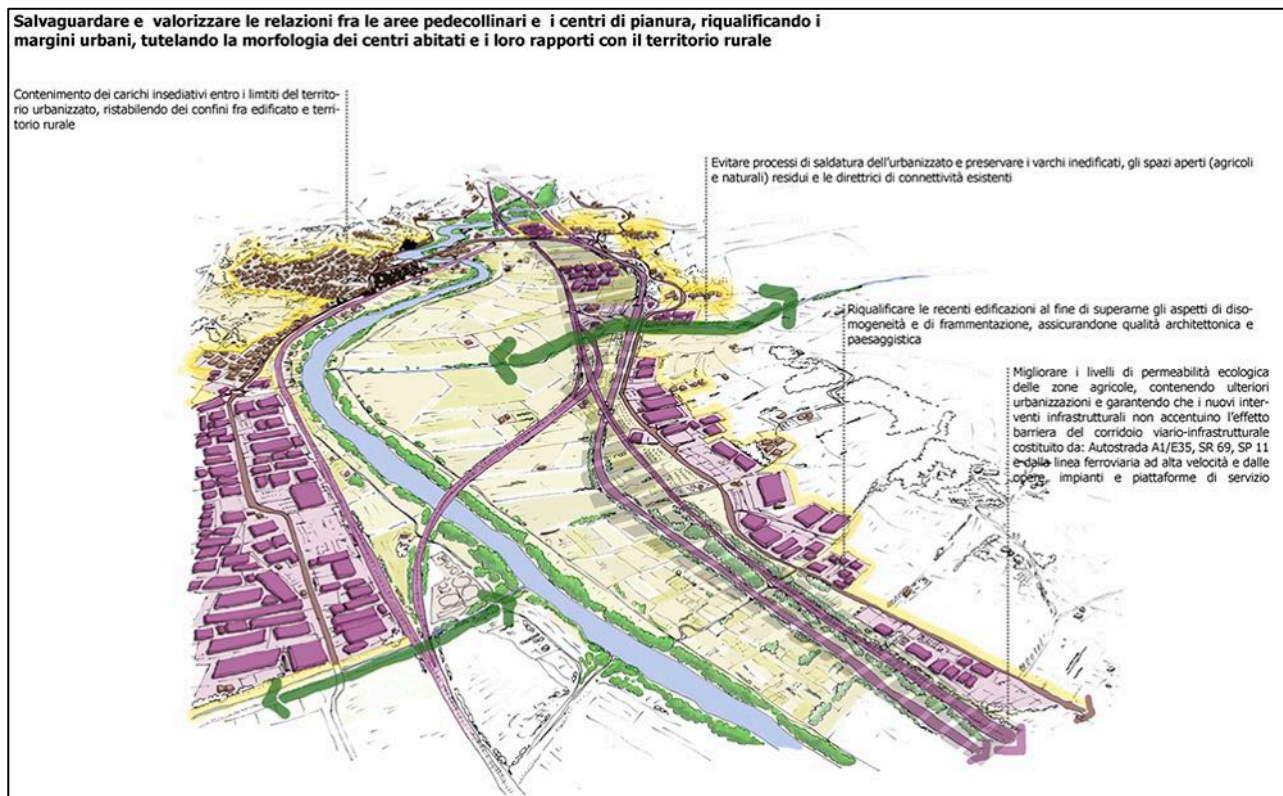
Descrizione Interpretativa. Caratteri del Paesaggio – PIT-PPR



Estratto carta della rete ecologica – PIT-PPR



Estratto carta del Patrimonio territoriale e paesaggistico – PIT-PPR



Estratto delle norme figurate – PIT-PPR

Per l'ambito n. 11. Val d'Arno superiore sono individuati quattro obiettivi generali e sono volti alla salvaguardia e valorizzazione degli ambienti collinare e della piana, la salvaguardia e riqualificazione della fascia di fondovalle in relazione al fiume, alla tutela e valorizzazione delle matrici rurali e alla tutela dei sistemi del Pratomagno.

Gli enti territoriali, ciascuno per la propria competenza, provvedono negli strumenti della pianificazione e negli atti di governo del territorio al raggiungimento degli obiettivi attraverso specifiche direttive correlate.

### **Obiettivo 1**

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

Direttive correlate:

- 1.1 - mantenere i varchi inedificati e le direttrici di connettività ecologica trasversali tra Matassino, Pian di Scò e Castelfranco di Sopra, [...];
- 1.2 - contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;
- 1.3 - evitare lottizzazioni isolate e superfetazioni incongrue a ridosso degli aggregati storici; recuperare, riusare e riqualificare le aree industriali/artigianali dismesse o in via di dismissione;
- 1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;
- 1.5 - riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone qualità architettonica e paesaggistica;
- 1.6 - tutelare le visuali percepite dalla viabilità panoramica, in particolare dalla Strada Provinciale dei Sette Ponti e alcuni tratti di viabilità comunale che da questa si diramano, [...] anche attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici.

### **Obiettivo 2**

**Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio-lacustri del bacino dell'Arno**

Direttive correlate:

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

*Orientamenti:*

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

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

[...]

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

*Orientamenti:*

[...]

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

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

### **Obiettivo 3**

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

Direttive correlate:

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

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

*Orientamenti:*

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

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

*Orientamenti:*

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

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

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

### **Obiettivo 4**

**Tutelare l'integrità percettiva del crinale del Pratomagno**

Direttive correlate:

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



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

### 7.2.1. La disciplina dei beni paesaggistici

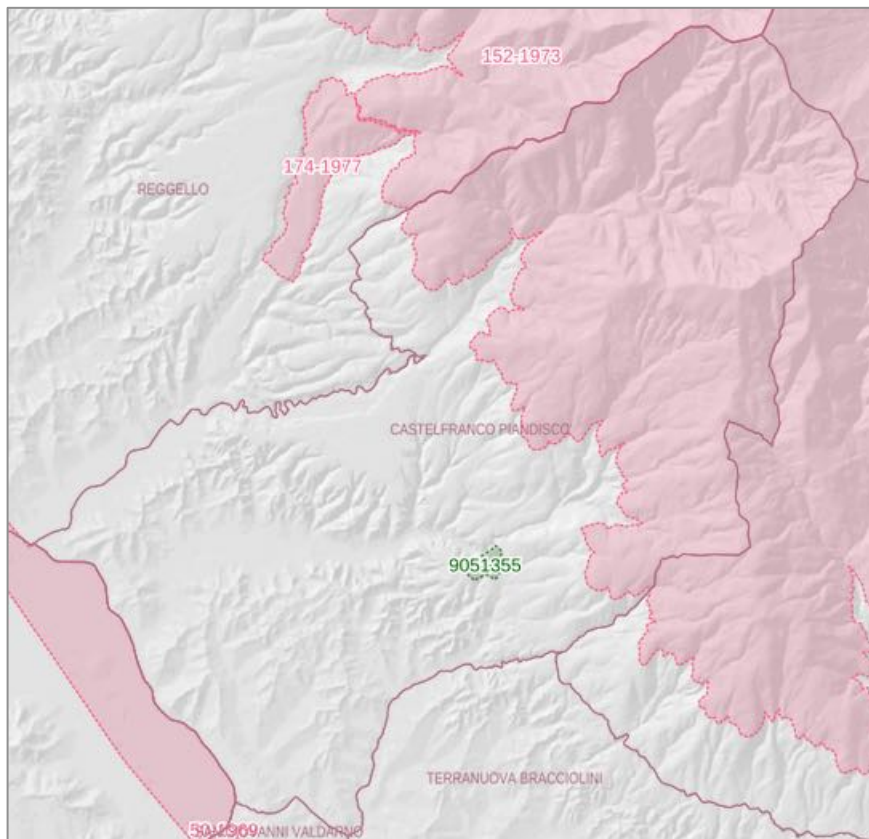
Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, individua gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" (ai sensi dell'art.136 del Codice) e le "Aree tutelate per legge" (ai sensi dell'art.142 del Codice); per ogni "bene" sottoposto a vincolo, il PIT stabilisce specifici Obiettivi, Direttive e Prescrizioni elencati nell'allegato 8B Disciplina dei beni Paesaggistici. Il Comune è tenuto a recepire tali indicazioni all'interno dei propri strumenti urbanistici.

Il nuovo Piano Strutturale dovrà necessariamente confrontarsi ed analizzare con attenzione quanto prescritto per ogni "bene". Di seguito vengono riportati i beni sottoposti a vincolo paesaggistico: all'interno del territorio comunale di Castelfranco Piandiscò sono presenti i seguenti Beni Paesaggistici:

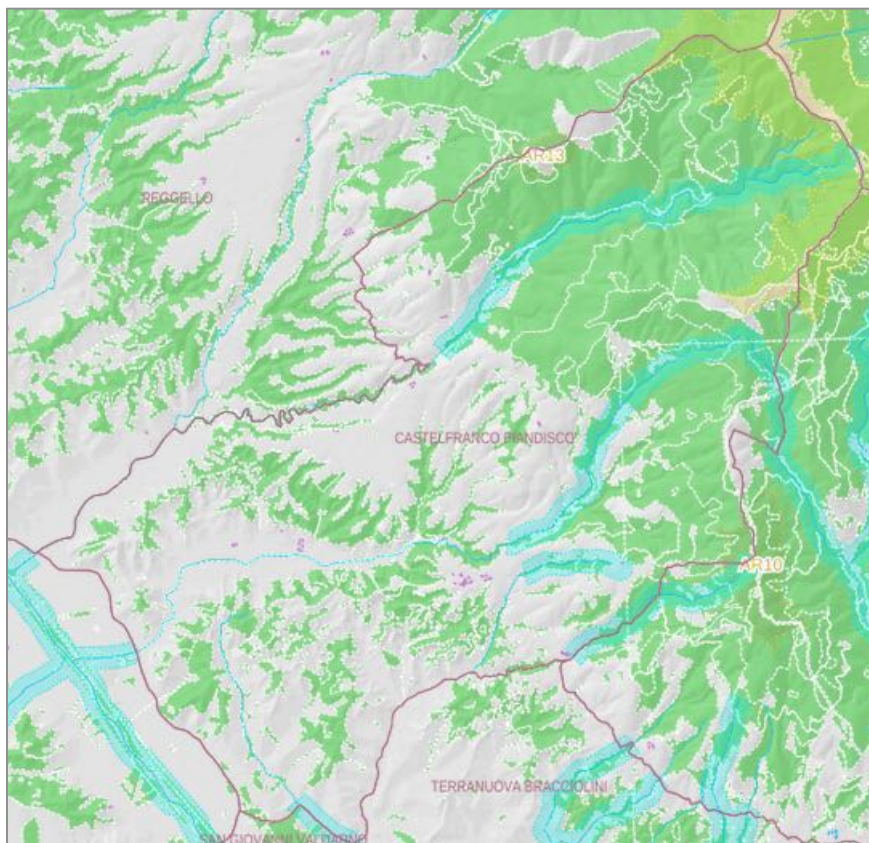
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136)
  - o D.M. 18/10/1952 e G.U. 59 del 1976. Zona del culmine del Pratomagno aretino, ricadente nei comuni di Castel Focognano, Castelfranco di Sopra, Castel S. Niccolò, Castiglion Fibocchi, Loro Ciuffenna, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Pian di Sco', Poppi, Pratovecchio, Stia, Talla.

Si specifica che sull'area dell'abbazia di San Salvatore a Soffena il procedimento di dichiarazione è in corso di definizione.

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



Estratto Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136) –  
Geoscopio maps by Regione Toscana



Estratto Aree tutelate per legge (D.Lgs. 42/2004, art. 136) –  
Geoscopio maps by Regione Toscana

### **7.2.2. Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004**

Il Piano Paesaggistico individua i beni e le aree soggette a vincolo architettonico – monumentale. Nel territorio comunale di Castelfranco Piandiscò sono presenti 20 beni architettonici, di seguito elencati:

- Badia di San Salvatore a Soffena
- Canonica del complesso parrocchiale di Sant'Andrea a Pulicciano
- Cappella della Immacolata Concezione sec. XVII
- Cappella di San Fortunato
- Casa rurale, prato
- Chiesa di San Donato
- Chiesa di Santa Maria
- Chiesa e canonica di Santa Maria di Sco'
- Complesso architettonico di S. Miniato a Sco e terreni
- Complesso chiesa, ex canonica e colonica S. Donato
- Complesso parrocchiale di Sant'Andrea a Pulicciano
- Complesso sacro di San Filippo Neri
- Edificio del sec. XVI
- Ex asilo Brachetti-Cellai
- Ex canonica di San Donato
- Ex canonica e chiesa di San Matteo
- Ex cappella dei Neri, ex villa del Seminario, chiesa e canonica di San Tommaso e cappella dei Bianchi
- Ex villa del Seminario
- Palazzo Sassolini
- Villa Tempi sec. XVIII

### **7.3. I compiti della pianificazione territoriale**

Gli strumenti della pianificazione territoriale definiscono strategie e regole per il corretto uso del suolo, la tutela delle risorse, lo sviluppo economico e la valorizzazione del territorio.

Il nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo dovranno quindi confrontare con il Piano Paesaggistico: in particolare la coerenza dei Piani Urbanistici dovrà essere verificata nei confronti dei seguenti aspetti costituenti il riferimento del "piano paesaggistico".

1. nel riconoscimento dei caratteri strutturali identificativi naturali, degli assetti agricoli e forestali, degli insediamenti e delle infrastrutture storici e moderni;
2. nel riconoscimento dei valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi;
3. negli elementi costitutivi antropici (idrografia artificiale, paesaggi agrari e forestali storici, paesaggi agrari e forestali moderni) tenendo presenti i funzionamenti, le dinamiche, gli obiettivi di qualità, le azioni prioritarie in esso espressi per:

- elementi costitutivi naturali: boschi e corsi d'acqua minori; emergenze geologiche, rilievi collinari, aree golenali dei fiumi e dei loro affluenti;
- risorse del sottosuolo;
- valori storico-culturali;
- valori estetico-percettivi (emergenze geologiche, paesaggistiche);
- valori naturalistici: (elementi naturali strutturanti il paesaggio rurale);
- valori estetico percettivi (paesaggio agricolo e vallivo, ambito collinare ed emergenze paesaggistiche);
- valori storico-culturali (insediamenti e infrastrutture storiche: pievi, borghi e fortificazioni), principali centri e nuclei storici, insediamenti sorti in funzione delle risorse del sottosuolo;
- reperti archeologici e risorse architettoniche monumentali;
- i centri di capoluogo, le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori, le ville ed i giardini con valenza estetico-percettiva indicati per l'ambito di riferimento.

Si rende quindi necessario redigere un quadro conoscitivo in funzione degli obiettivi di qualità da perseguire e la redazione delle NTA in modo che risultino coerenti con le azioni prioritarie in esso espresse.

#### **7.4. I rapporti con il Piano Territoriale di Coordinamento di Arezzo**

Il Piano Territorio di Coordinamento della Provincia di Arezzo è stato approvato con Delibera G.P. n. 72 del 16.05.2000, ed è stato redatto ai sensi della L.R. 5/1995.

Nell'ottica dello sviluppo sostenibile provinciale, il PTC di Arezzo assume la tutela della identità culturale e della integrità fisica del territorio come condizione essenziale di qualsiasi scelta di trasformazione ambientale e promuove la valorizzazione delle qualità dell'ambiente naturale, paesaggistico ed urbano, il ripristino delle qualità deteriorate ed il conferimento di nuovi e più elevati valori formali e funzionali al territorio provinciale. Inoltre persegue come obiettivi generali della pianificazione provinciale:

- a) la tutela del paesaggio, del sistema insediativo di antica formazione e delle risorse naturali;
- b) la difesa del suolo, sia sotto l'aspetto idraulico che della stabilità dei versanti;
- c) la promozione delle attività economiche nel rispetto dell'articolazione storica e morfologica del territorio;
- d) il potenziamento e l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture;
- e) il coordinamento degli strumenti urbanistici.

Il P.T.C. si applica all'intero territorio della Provincia di Arezzo ed in riferimento a tale ambito:

- individua il *quadro conoscitivo* delle *risorse essenziali* del territorio e il loro grado di vulnerabilità e di riproducibilità nonché, con particolare riferimento ai bacini idrografici, le relative condizioni d'uso;
- definisce gli *obiettivi* di ciascun sistema e sottosistema in relazione alle loro prevalenti caratteristiche, vocazioni e tendenze evolutive ed alla compatibilità ambientale delle azioni di trasformazione;
- indica gli *indirizzi*, le *direttive* e le *prescrizioni* di cui all'art. 16 della L.R. n. 5/95 e le opportune salvaguardie di cui all'art. 21 L.R. n. 5/95;

- fornisce le *indicazioni*, nell'esercizio delle funzioni di assistenza tecnica ai Comuni, previste dall'art. 3, comma 3, della L.R. n. 5/1995 nonché dall'art. 14, comma 1, lett. j, della legge n. 142/1990.

Nel suo ruolo di raccordo tra pianificazione regionale e quella comunale, il PTC di Arezzo individua i *Sistemi Territoriali di Programma* articolati in *Sottosistemi*, recepiti e approfonditi rispetto ai Sistemi Territoriali Locali individuati dal P.I.T. (proposta approvata dalla Giunta Regionale in data 12.1.1998), indicandone le linee di evoluzione e di sviluppo ai fini della programmazione socio-economica provinciale. Per ogni Sistema vengono considerate e analizzate specifiche tipologie di risorse, le quali fanno capo sia all'ambito antropico che all'ambito naturale/ambientale.

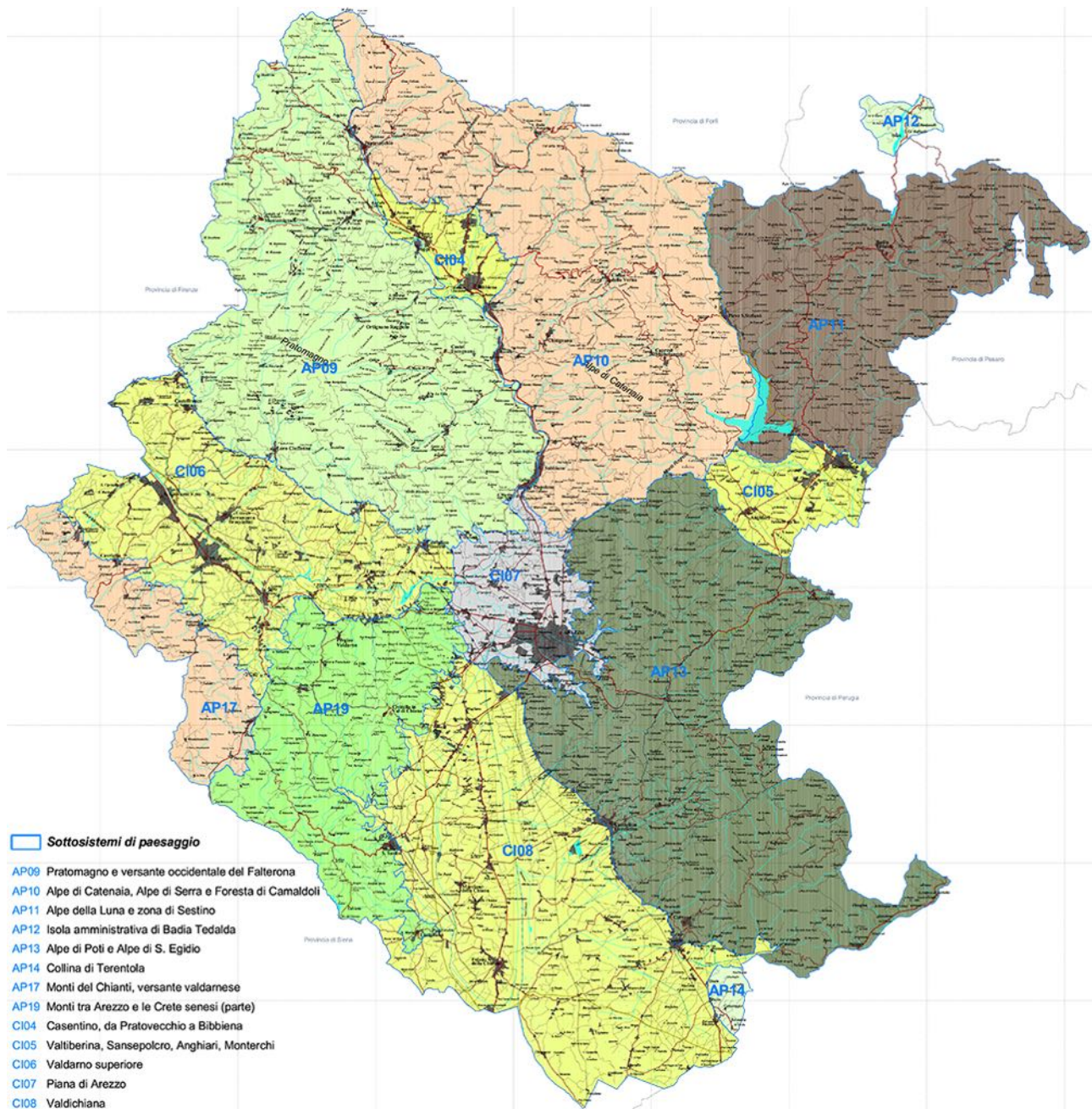
#### **Sistemi Territoriali di Programma**

- a) Sistema territoriale dell'Appennino
- b) Sistema territoriale dell'Arno
- c) Sistema Territoriale del Tevere



#### **Risorse**

- a) La città e gli insediamenti urbani
- b) Il territorio aperto
- c) La rete delle infrastrutture



Estratto tav. C "Carta dei sottosistemi di paesaggio", del P.T.C. di Arezzo

Al fine della individuazione dello stato delle risorse naturali, delle risorse antropiche, dei sistemi delle città, dei sistemi rurali, il PTC di Arezzo articola ogni sistema territoriale nei seguenti sottosistemi:

- le Unità di paesaggio (unità territoriali complesse ed articolate per morfologia e forme d'uso del suolo, dotate di una specifica identità storica e culturale, caratterizzate da specifiche problematiche in ordine alle risorse naturali ed antropiche ed ai temi della riqualificazione del sistema insediativo e dello sviluppo sostenibile); esse costituiscono quadro di riferimento, nella formazione dei Piani Strutturali, per l'individuazione dei sub-sistemi ambientali, la formulazione degli indirizzi programmatici e la definizione dello statuto dei luoghi;
- le Zone agronomiche (ambiti territoriali di identificazione dei caratteri e dei problemi dell'agricoltura e di definizione degli indirizzi, criteri e parametri di cui all'art. 7 della L.R. n. 64/95);
- i Tipi e le Varianti del paesaggio agrario (ambiti territoriali definiti all'interno delle zone agronomiche integrando i parametri economici di queste con quelli di natura insediativa e paesaggistica e

disciplinando gli indirizzi, i criteri ed i parametri di cui all'art. 7 della L.R. n. 64/95 secondo gli obiettivi di tutela e di valorizzazione delle forme tipiche dei paesaggi agrari della Provincia nonché di stabilità dei versanti e di valorizzazione della biodiversità);

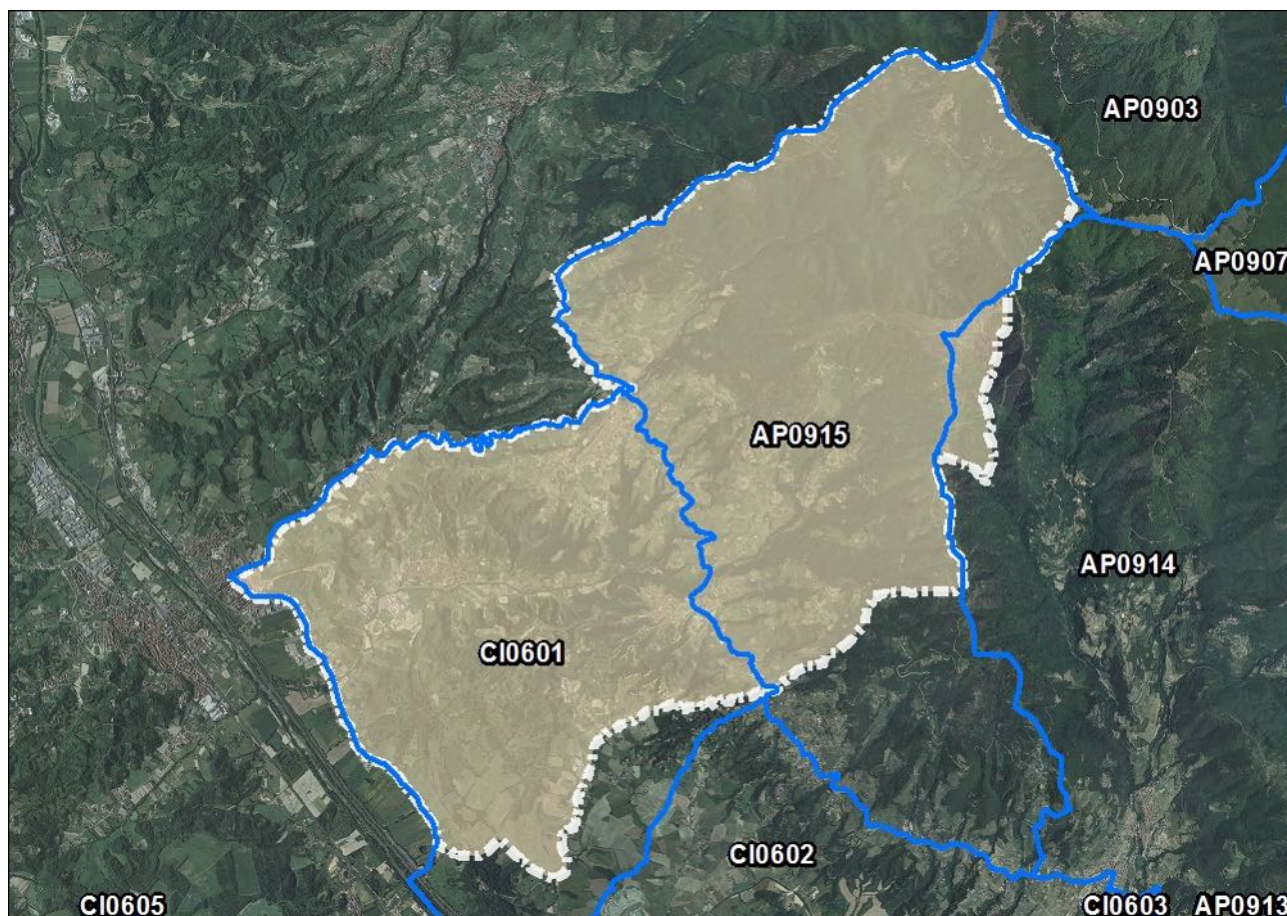
- d) i Sottosistemi idrografici (ambito di applicazione della Legge 18.05.1989 n. 183 e successive modifiche ed integrazioni).

Il territorio comunale di Castelfranco Piandiscò ricade nelle seguenti Unità di Paesaggio:

Sistema	Sottosistema	Unità di Paesaggio (U.d.P.)
Sistema territoriale dell'Appennino	9: Pratomagno e versante occidentale del Falterona	AP 0914 - Pratomagno: alta valle del Ciuffenna
		AP 0915 - Pratomagno: alta valle del Resco
Sistema territoriale dell'Arno e del Tevere	6: Valdarno superiore	CI 0601 – Valdarno di Pian di Scò e Castelfranco

Per quanto riguarda l'ambito montano del Sistema territoriale dell'Appennino, entro il quale ricadono le U.d.P. AP0914 e AP 0915, il PTC individua i seguenti obiettivi:

- a) il rafforzamento delle sinergie tra le risorse naturali, le attività produttive ed il patrimonio culturale;
- b) il miglioramento della accessibilità complessiva;
- c) il consolidamento del ruolo delle frazioni maggiori, dotate dei servizi essenziali;
- d) il recupero e la valorizzazione della maglia viaria di antica formazione, dei percorsi rurali e delle strade forestali;
- e) il mantenimento delle radure esistenti all'interno del bosco;
- f) la permanenza della popolazione insediata anche per le funzioni di presidio ambientale da questa assolte.



Individuazione delle Unità di Paesaggio presenti nel Comune di Castelfranco Piandiscò

Per quanto riguarda invece, il Sistema territoriale dell'Arno e del Tevere, entro il quale ricade la U.d.P. CI0601, il PTC individua i seguenti *obiettivi*:

- a) il recupero ed il completamento delle infrastrutture per la mobilità;
- b) il superamento dell'attuale separazione fra il fiume e il suo territorio;
- c) il ripristino dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità;
- d) l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;
- e) il recupero ed il risanamento delle zone umide e delle aste fluviali anche tramite l'istituzione di aree protette;
- f) la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;
- g) la continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva e il reticolo delle sistemazioni idrauliche garantendo, anche, fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico;
- h) l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;
- i) la rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;
- j) la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado;
- k) l'individuazione di specifici "modelli" insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.



Infine per ogni "risorsa", il P.T.C. individua specifici obiettivi da perseguire.

Risorsa		Obiettivi
<p><b>Città ed insediamenti urbani:</b> <i>Obiettivi generali</i> Tutela e valorizzazione degli insediamenti antichi, la riqualificazione ambientale e funzionale degli insediamenti consolidati e di recente formazione, nonché degli insediamenti prevalentemente produttivi.</p>	<p><i>Centri antichi (strutture urbane)</i></p>	<p>a) adeguare ed estendere il recupero a tutti i tessuti edilizi di antica formazione; b) riequilibrare le funzioni e razionalizzare gli impianti a rete, mantenere e riqualificare le attività commerciali ed artigianali; c) integrare i centri antichi con i contesti insediativi circostanti in modo da tendere ad un riequilibrio su scala territoriale.</p>
	<p><i>Insedimenti urbani prevalentemente residenziali</i></p>	<p>a) ridurre il consumo del territorio aperto e razionalizzare l'uso delle aree edificate; b) non incrementare le necessità di mobilità; c) individuare i tessuti radi ed informi, che costituiscono situazioni di degrado insediativo ed ambientale, nei quali localizzare - prioritariamente - nuovi insediamenti al fine di un complessivo miglioramento funzionale e qualitativo.</p>
	<p><i>Insedimenti urbani prevalentemente produttivi</i></p>	<p>a) perseguire, con adeguate previsioni infrastrutturali e localizzative, il sostegno ed il consolidamento delle attività produttive nonché la valorizzazione del complesso delle risorse esterne; b) favorire la dotazione di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci; c) individuare dei comparti produttivi con caratteristiche idonee a favorire una adeguata rete di servizi alle imprese; d) favorire l'introduzione di attività di servizio alle imprese e di innovazione tecnologica; e) incentivare il risparmio energetico e le tecnologie di tutela ambientale.</p>
<p><b>Territorio aperto</b> <i>Obiettivi generali</i> Sviluppo delle attività agricole e di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, nonché l'attivazione di processi di valorizzazione e tutela della identità storica e morfologica del territorio che viene articolato per <u>Tipi e Varianti del paesaggio agrario</u>.</p>		<p>a) sostenere la capacità e la qualità produttiva delle attività del territorio aperto, in particolare per le funzioni e le tipologie produttive significative e tipiche del territorio provinciale; b) valorizzare il ruolo di presidio ambientale, sia delle attività agricole che di quelle ad esse connesse e comunque compatibili, di tutela e di valorizzazione delle prestazioni paesaggistiche e di difesa idrogeologica, con particolare riferimento alle zone di maggior pregio ambientale e di più basso livello di produttività; c) recuperare le situazioni di degrado in corso e valorizzare le risorse naturali; d) consolidare ed istituire aree a protezione naturale, preservare e riqualificare l'ambiente, il paesaggio ed il patrimonio storico-culturale e naturalistico presente nel territorio aperto; e) difendere il suolo e garantire la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture;</p>

	<p>f) prevenire i fenomeni di dissesto idrogeologico ed i fenomeni alluvionali;</p> <p>g) tutelare e riequilibrare le risorse idriche, comprese quelle a servizio degli insediamenti e delle attività produttive.</p>
<p><b>Rete delle infrastrutture</b> <i>Obiettivi generali</i> Miglioramento dei livelli di mobilità delle persone, delle merci, delle informazioni e delle fonti energetiche su tutto il territorio provinciale attraverso l'integrazione delle diverse modalità di trasporto, il potenziamento, l'integrazione e l'accessibilità della rete delle infrastrutture ed il completamento dei principali itinerari di trasporto.</p>	<p>a) differenziare il ruolo delle infrastrutture secondo la gerarchia che individua la rete delle grandi direttrici nazionali e regionali, delle direttrici primarie di interesse regionale, delle direttrici primarie di interesse provinciale ed interprovinciale, di cui alla "Classificazione delle viabilità stradale esistente", nonché a margine delle strade provinciali, quali collegamento fra sistemi locali;</p> <p>b) favorire una maggiore permeabilità della barriera degli Appennini;</p> <p>c) potenziare, migliorare ed integrare la rete infrastrutturale dei sistemi della mobilità, delle comunicazioni, del trasporto dell'energia e delle fonti energetiche, con particolare attenzione alle esigenze della sicurezza stradale nonché di tutela dall'inquinamento atmosferico ed acustico;</p> <p>d) adeguare le infrastrutture delle telecomunicazioni, di trasporto dell'energia e delle fonti energetiche alle esigenze di tutela sanitaria degli insediamenti e di protezione ambientale del territorio;</p> <p>e) garantire, attraverso interventi sulle infrastrutture viarie, adeguati collegamenti con i realizzandi poli ospedalieri.</p>

Infine il P.T.C. individua le *Invarianti Strutturali* presenti sul territorio provinciale, da assumere per la redazione dello statuto dei luoghi del Piano Strutturale comunale. Le invarianti sono suddivise in quattro macrotemi, quali:

- a) le città ed il sistema degli insediamenti, ovvero:
  - a1. le città storiche consolidate;
  - a2. i centri antichi (strutture urbane) delle città capoluogo e le relative aree di pertinenza;
  - a3. gli aggregati, nonché gli edifici specialistici antichi, e le relative aree di pertinenza;
  - a4. le ville e giardini "di non comune bellezza" e le relative aree di pertinenza;
  - a5. l'edilizia rurale di antica formazione.
- b) il paesaggio ed i documenti materiali della cultura, ovvero:
  - b1. i tipi e le varianti del paesaggio agrario;
  - b2. la tessitura agraria a maglia fitta;
  - b3. i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
  - b4. le opere di difesa idraulica compresi i relativi manufatti.
- c) le risorse naturali, ovvero:
  - c1. le aree di interesse ambientale e le aree di pregio naturalistico;
  - c2. i geotopi;
  - c3. i boschi e le praterie naturali;
  - c4. il regime delle acque;
  - c5. le aree individuate nella Carta della pericolosità geomorfologica e idraulica;

- d) i sistemi infrastrutturali, ovvero:
- d1. la viabilità storica;
  - d2. le strade di interesse paesistico;
  - d3. le localizzazioni infrastrutturali per la mobilità;
  - d4. le altre localizzazioni infrastrutturali.

Per ogni invariante, il P.T.C. individua specifici indirizzi, direttive e prescrizioni relative all'uso delle risorse, da perseguire nella redazione degli strumenti urbanistici comunale, specie nel Piano Strutturale.

## LEGENDA

### Ambiti di tutela del sistema insediativo

- Area di tutela paesistica delle ville
- Area di tutela paesistica degli edifici specialistici
- Area di tutela paesistica delle strutture urbane
- Area di tutela paesistica degli aggregati
- ▬ Tratti stradali di interesse paesistico eccezionale
- ▬ Tratti stradali di interesse paesistico rilevante
- ▨ Aree con sistemazioni a terrazzi o cigliani

### Emergenze geologiche ed aree di interesse ambientale

#### Geotopi di valore monumentale

- Areale
- ★ Puntuale

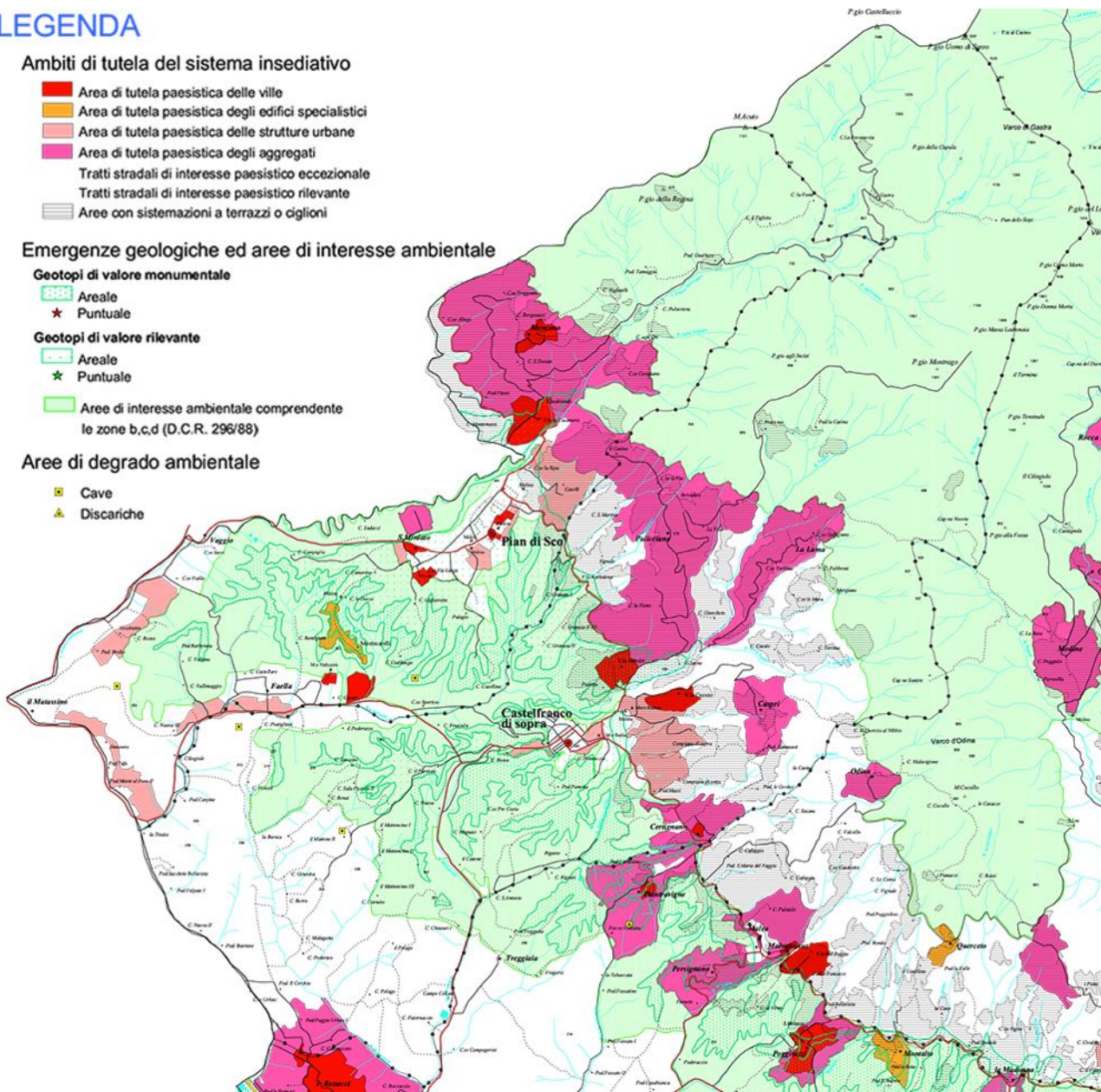
#### Geotopi di valore rilevante

- Areale
- ★ Puntuale

- Aree di interesse ambientale comprendente le zone b,c,d (D.C.R. 296/88)

### Aree di degrado ambientale

- ▣ Cave
- ▴ Discariche



Estratto tav. F-9 "Disciplina urbanistica territoriale con valenza paesistica", del P.T.C. di Arezzo

Le azioni strategiche del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo si dovranno rivolgere all'incentivazione e al sostegno del lavoro agricolo e alla salvaguardia e alla valorizzazione del territorio rurale: incentivare l'agricoltura biologica, i concimi di origine prevalentemente vegetale, incrementare la qualità dei prodotti agricoli, riqualificare le produzioni locali utilizzando metodi di agricoltura biologica ed integrata, attivando contemporaneamente il mercato locale e territoriale. In accordo con il PTC sarà, pertanto, posta particolare

attenzione al paesaggio e al territorio agricolo nonché alla tutela delle mergenze storico-architettoniche e dei tessuti storici presenti nel territorio.

## 7.5. Il P.A.E.R.P. della Provincia di Arezzo

La Provincia di Arezzo ha approvato con Delibera di Consiglio provinciale n. 48 del 14.04.2009 il Piano delle Attività Estrattive di Recupero delle aree escavate e Riutilizzo dei Residui Recuperabili della Provincia (P.A.E.R.P.). Come indicato nella relazione, l'ambito di competenza del piano riguarda:

- La gestione delle risorse naturali per le attività estrattive e delle aree oggetto di escavazione, anche passate;
- La gestione delle risorse artificiali per i materiali da costruzione, derivanti dal recupero e dal riciclo di rifiuti inerti provenienti da attività di costruzione e demolizione, ad integrazione dei materiali naturali di cava;
- La valutazione delle criticità ambientali e produttive del settore delle attività estrattive nella Provincia di Arezzo.

Nell'introduzione della relazione è riportato che il P.A.E.R.P. è un piano di settore del PTCP, di cui ne accoglie i principi sull'uso e la tutela delle risorse essenziali del territorio contenuti nel Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T.) della Regione e nel P.T.C.P. stesso, in conformità ai principi di governo del territorio di cui alla L.R.T. n. 1/2005, e successive modifiche ed integrazioni; esso disciplina:

- L'individuazione dei siti estrattivi la gestione delle escavazioni di materiali inerti edili alle costruzioni e agli usi industriali di argille, leganti e silice;
- Le opportunità e le modalità d'intervento in siti di cave dismesse non adeguatamente risistemati;
- Le condizioni e i requisiti per il recupero e il riutilizzo dei rifiuti inerti derivanti in prevalenza da costruzioni e demolizioni, adeguati alle necessità di garanzia e sicurezza richiesti nel settore delle opere pubbliche.

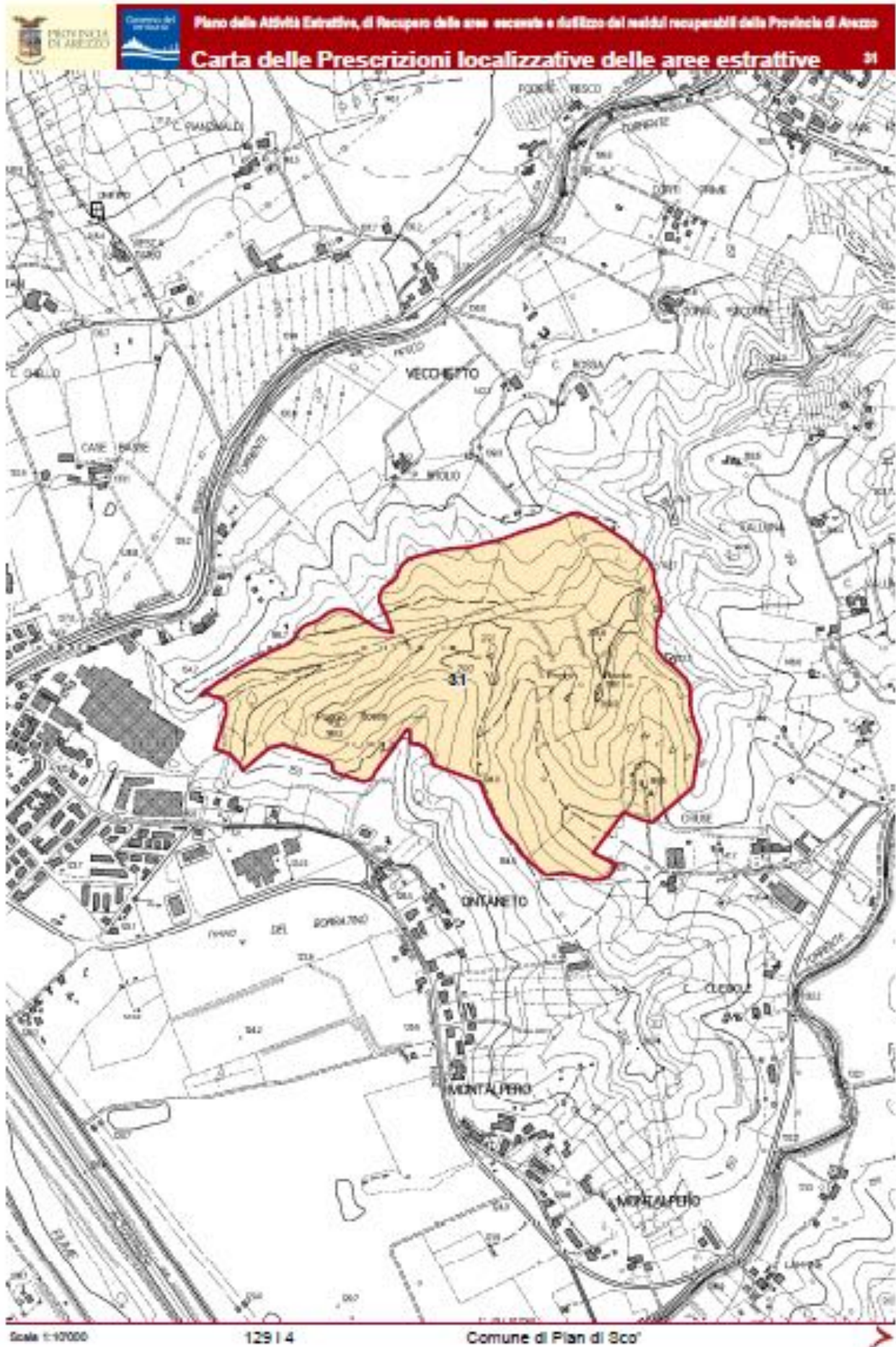
All'art.1 delle Norme Tecniche di Attuazione sono riportati le finalità e gli obiettivi del P.A.E.R.P., di cui si elencano gli obiettivi.

- a. L'attuazione degli obiettivi, dei principi e dei contenuti della vigente pianificazione regionale in tema di escavazione, recupero delle aree escavate e riutilizzo dei materiali residui recuperabili, in conformità con gli atti sovraordinati di Provincia (P.T.C.P. di Arezzo) e Regione (L.R.T. n.78/1998 e L.R.T. n. 1/2005);
- b. Il contenimento del prelievo delle risorse non rinnovabili, anche attraverso l'adeguata declinazione del principio di effettivo recupero di rifiuti speciali, prevenendo il rischio di gestioni illecite di tale tipologia di rifiuti;
- c. L'individuazione di misure per un'effettiva risistemazione dei luoghi sui quali sono state condotte attività estrattive, in modo da restituirli agli usi e funzioni stabiliti dagli atti di pianificazione e governo del territorio;
- d. La promozione del recupero di aree di escavazione dismesse e in abbandono, e non recuperate, per le quali è indicato obbligo di risistemazione;
- e. Il perseguimento del principio della progressiva concentrazione dei poli estrattivi e di prima lavorazione dei materiali inerti;

- f. La promozione di una lavorazione della risorsa estrattiva naturale reperibile e dei prodotti ottenuti dal recupero dei rifiuti provenienti da attività di costruzione e demolizione, in modo da esaltare al qualità e produrre un plus-valore rispetto al costo ambientale della risorsa.
- g. La promozione del recupero di aggregati derivanti dal recupero di rifiuti inerti da utilizzare nella realizzazione di opere e infrastrutture pubbliche, con un quota del 30% (prevista al 31.12.2012).

Si precisa inoltre che il P.A.E.R.P. ha un riferimento temporale con scadenza al 31.12.2012 solo in riferimento all'attuazione del dimensionamento stabilito dal P.R.A.E.R. per la Provincia di Arezzo.

Attraverso questo piano, quindi la provincia individua le aree estrattive con prescrizione localizzativa, che viene recepita dal comune interessato. In relazione alla pianificazione di settore delle attività estrattive, la Provincia di Arezzo riconosce quattro ambiti di riferimento, tra cui l'Area Valdarno, cui appartiene il comune di Castelfranco Piandiscò. Nel territorio comunale sono presenti due siti estratti; di seguito si riportano le schede prescrittive.



## **SCHEDA 31**

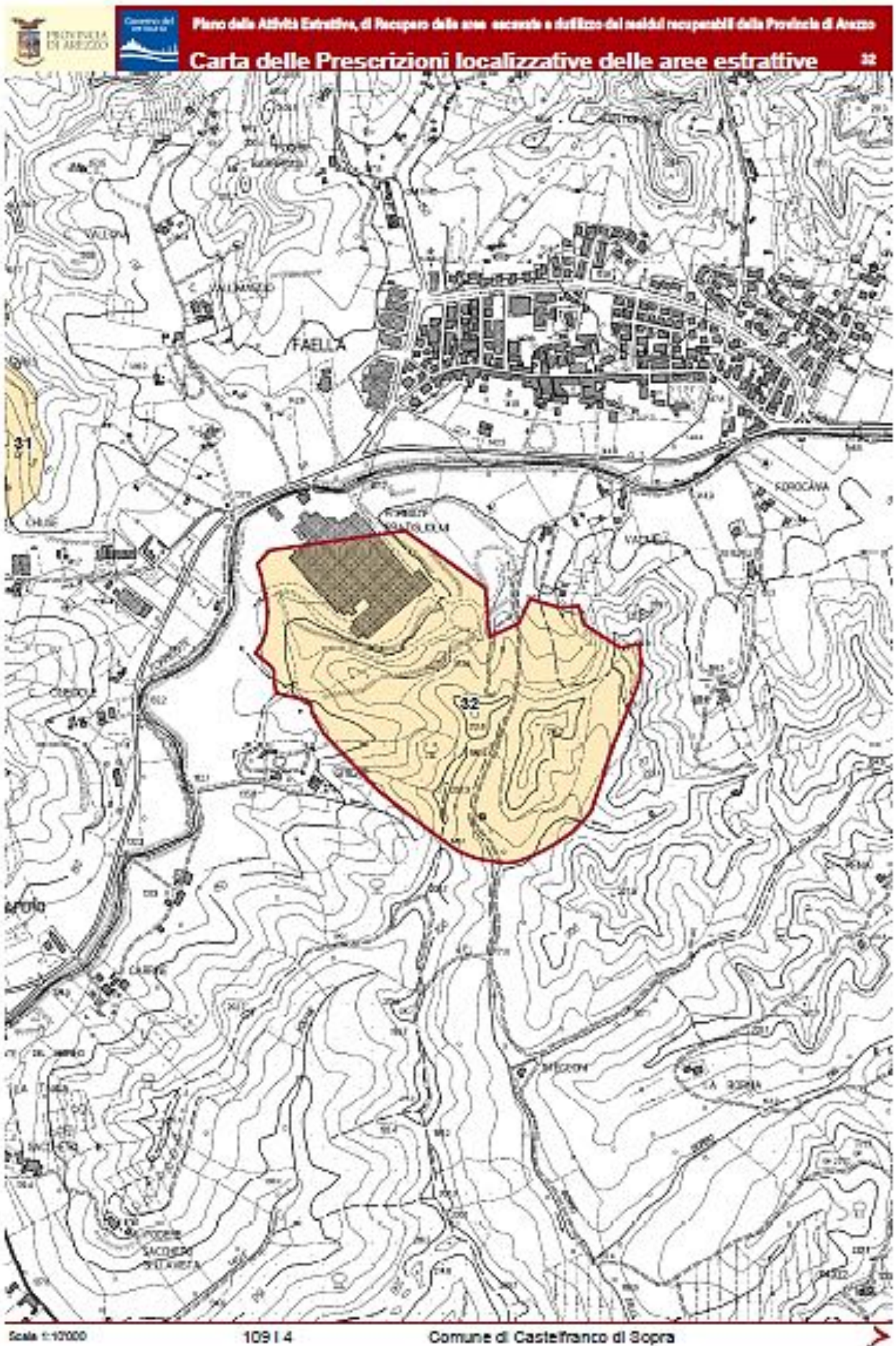
### **Poggio Rosso**

#### Indirizzi specifici

1. Nelle aree con tessitura agraria a maglia media e fitta, di cui alla Carta dei quadri ambientali, dell'uso del suolo e della tessitura agraria, del P.T.C.P., si dovrà tenere debitamente conto, nelle fasi di progettazione e di coltivazione, della presenza di manufatti di origine storica e di sistemazioni idraulico-agrarie residue (terrazzamenti, arginature longitudinali e trasversali, viabilità podereale, etc.) al fine, laddove non sia possibile preservarli, di ricostituire, anche attraverso la realizzazione degli interventi di cui all'art. 23 delle Norme del P.T.C.P., un contesto non estraneo ad essi.
2. Nel caso di prossimità con aree viti-vinicole dovranno essere evitati effetti dannosi sui vigneti di pregio (destinati alla produzione di vini D.O.C. e D.O.C.G.), sia nella fase di esercizio che in quella di ripristino.
3. Dovranno essere favoriti interventi di sistemazione dei versanti che presentino fenomeni di instabilità e quelli di riqualificazione di superfici agricole degradate.

#### Indirizzi specifici per la risistemazione ambientale delle superfici escavate

1. Le opere e gli interventi di risistemazione dovranno essere quelli previsti alla lettera c) del comma quarto dell'art. 23 delle Norme del P.T.C.P..
2. Le aree boscate perturbate o abbattute con l'attività estrattiva, anche quando trattasi di rimboschimenti recenti, dovranno essere ripristinate entro un termine breve, adeguato e certo, con modalità che assicurino la ricostituzione dell'habitat idoneo a quelle specie faunistiche presenti precedentemente all'attività estrattiva. Il ripristino dell'area boscata dovrà risultare, nello stesso sito estrattivo o in luoghi individuati per la compensazione, complessivamente di pari superficie a quella precedentemente occupata dal bosco, ai sensi dell'art. 44 della L.R.T. n. 39/2000.





## SCHEDA 32

### Pratigliolmi

#### Indirizzi specifici

1. Nelle aree con tessitura agraria a maglia media, di cui alla Carta dei quadri ambientali, dell'uso del suolo e della tessitura agraria, del P.T.C.P., si dovrà tenere debitamente conto, nelle fasi di progettazione e di coltivazione, della presenza di manufatti di origine storica e di sistemazioni idraulico-agrarie residue (terrazzamenti, arginature longitudinali e trasversali, viabilità podereale, etc.) al fine, laddove non sia possibile preservarli, di ricostituire, anche attraverso la realizzazione degli interventi di cui all'art. 23 delle Norme del P.T.C.P., un contesto non estraneo ad essi.
2. Nel caso di prossimità con aree viti-vinicole dovranno essere evitati effetti dannosi sui vigneti di pregio (destinati alla produzione di vini D.O.C. e D.O.C.G.), sia nella fase di esercizio che in quella di ripristino.
3. Tenuto conto della prossimità di questa zona con alvei fluviali e della possibile vulnerabilità della falda determinata dalla sua prossimità con la superficie o dalla connessione diretta con l'acquifero costituito dai depositi oggetto dell'escavazione, in fase di richiesta di autorizzazione all'escavazione dovranno essere prodotti approfondimenti sulla vulnerabilità locale dell'acquifero e un'analisi sull'andamento della falda e delle sue relazioni con il vicino corso fluviale.
4. Dovranno essere favoriti interventi di sistemazione dei versanti che presentino fenomeni di instabilità e quelli di riqualificazione di superfici agricole degradate.
5. L'atto di adeguamento del Comune al P.A.E.R.P. e l'attività estrattiva, come descritta nel piano di coltivazione nelle sue fasi di escavazione e risistemazione, dovranno essere conformi alle disposizioni di cui all'art. 45 del Regolamento delle Riserve Naturali Regionali "Valle dell'Inferno e Bandella" e "Ponte Buriano e Penna", approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 79 del 23/06/2003 e successivamente modificato e integrato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n. 25 del 28/02/2008. L'atto di adeguamento e, conseguentemente, l'effettiva possibilità di rilasciare autorizzazioni sono subordinati alla preventiva approvazione da parte del Comune competente del Piano di Riqualificazione degli ambiti territoriali già interessati da attività estrattiva secondo quanto determinato alla Parte Sesta, art. 45, comma 5, lettere c), d) ed f) del citato Regolamento. In linea generale, il piano di coltivazione e le attività in esso previste dovranno primariamente evitare effetti negativi nella Riserva Naturale.

#### Indirizzi specifici per la coltivazione della cava

1. Tenuto conto che l'acquifero su cui insiste l'area estrattiva rappresenta risorsa di primaria importanza per l'approvvigionamento idrico a fini idropotabili e industriali, si dovrà prevedere un franco al di sopra della massima escursione della falda di almeno 1 metro, aumentata di ulteriore 1 metro se sono presenti campi-pozzo di approvvigionamento acquedottistico ad una distanza inferiore a 500 metri.
2. L'attività estrattiva condotta all'interno di questa zona dovrà prevedere opportune misure di contenimento dei depositi fini di dilavamento superficiale allo scopo di evitarne la diffusione nel reticolo naturale principale; dovranno essere adottate idonee misure di salvaguardia contro la diffusione di eventuali inquinanti. L'escavazione, nel caso fossero interessati i sedimenti inerti che ospitano l'acquifero, si dovrà attestare a 2 metri sopra la quota di massima escursione di falda nota a seguito e con riferimento agli approfondimenti prodotti in sede di richiesta di autorizzazione alla escavazione.
3. Al fine di garantire la migliore tutela ambientale dell'area contigua della Riserva "Valle dell'Inferno e Bandella" e dei micro habitat umidi anche esterni al perimetro dell'area estrattiva, dove equilibrio idrico

e qualità delle acque risultano essenziali per garantirne il buono stato di conservazione, l'attività estrattiva, in queste aree, dovrà preservare l'esistenza di falde freatiche anche stagionali e limitare l'escavazione ad almeno 1 metro sopra la massima escursione del livello freatico.

#### Indirizzi specifici per la risistemazione ambientale delle superfici escavate

1. Le opere e gli interventi di risistemazione dovranno essere quelli previsti alla lettera c) del comma quarto dell'art. 23 delle Norme del P.T.C.P..
2. Le aree boscate perturbate o abbattute con l'attività estrattiva, anche quando trattasi di rimboschimenti recenti, dovranno essere ripristinate entro un termine breve, adeguato e certo, con modalità che assicurino la ricostituzione dell'habitat idoneo a quelle specie faunistiche presenti precedentemente all'attività estrattiva. Il ripristino dell'area boscata dovrà risultare, nello stesso sito estrattivo o in luoghi individuati per la compensazione, complessivamente di pari superficie a quella precedentemente occupata dal bosco, ai sensi dell'art. 44 della L.R.T. n. 39/2000.

## **8. IL RAPPORTO AMBIENTALE**

La definizione del Quadro Conoscitivo dell'ambiente e del territorio funzionale alla valutazione e che andrà a costituire parte integrante del Rapporto Ambientale si basa:

- 1) sul riordino, integrazione e aggiornamento dei dati acquisiti nel corso degli studi del Quadro Conoscitivo a supporto dei piani urbanistici vigenti;
- 2) sul riordino, integrazione e aggiornamento dei dati elaborati nell'ambito della Valutazione Integrata – VAS redatti a supporto dei Piani Strutturali e Regolamenti Urbanistici dei due ex Comuni;
- 3) sulla elaborazione di dati derivanti da studi di settore e documenti quali la:
  - a) la Relazione sullo Stato dell'Ambiente della Toscana 2016 (ARPAT);
  - b) Annuario dei dati ambientali 2017 (ARPAT)
  - c) documenti a supporto del Piano Interprovinciale di Gestione dei Rifiuti, del Piano Provinciale delle attività estrattive, del Piano Energetico Regionale e del Piano Energetico Provinciale;
  - d) studi, indagini, monitoraggi promossi e svolti nell'ambito delle attività di ARPAT (Agenzia Regionale per la Protezione Ambientale della Toscana), ARSIA, ARRR (Agenzia Regionale Recupero Risorse, IRPET, ISTAT, ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) e LAMMA;
- 4) sulla elaborazione di dati derivanti dalle Agenzie operanti sul territorio del Comune di Castelfranco Piandiscò e nei comuni limitrofi.

Chiaramente il rapporto ambientale si basa su di una struttura il cui "indice" deriva direttamente dai contenuti previsti all'allegato 2 della L.R. 10/2010 ed in questa fase preliminare verranno inserite le informazioni e le analisi proprie del livello preliminare di valutazione.

Successivamente nel Rapporto Ambientale saranno dettagliatamente illustrati i contenuti e gli obiettivi, le compatibilità ambientali e le modalità per il monitoraggio, in base all'art. 24 della L.R.T. n. 10/2010 e seguendo quanto disposto proprio dall'Allegato 2:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del P.S. e P.O. in rapporto con la pianificazione sovraordinata;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente;

- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al P.S. e P.O.;
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al P.S. e P.O.;
- f) possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori; devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
- g) misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del P.S. e P.O.;
- h) sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;
- i) descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del P.S. e P.O. proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;
- j) sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.

## 8.1. L'ambito di studio

La valutazione delle interazioni fra previsioni Urbanistiche e territorio è essenzialmente legata alla tipologia di intervento, alle dimensioni, al numero di soggetti coinvolti, alla localizzazione geografica e morfologica, alle relazioni di distanza e interferenza per la compartecipazione all'uso di risorse e servizi.

Le previsioni delle varianti in oggetto andranno ad interessare le principali componenti fisiche (legate all'ambiente e al territorio) e le componenti riguardanti la sfera umana: sociali ed economiche.

PRINCIPALI COMPONENTI AMBIENTALI	
COMPONENTI FISICHE	COMPONENTI ANTROPICHE
SUOLO E SOTTOSUOLO	ASPETTI SOCIALI ED ECONOMICI
ASPETTI AGROFORESTALI E VEGETAZIONALI	VINCOLI TERRITORIALI
ACQUE SUPERFICIALI E PROFONDE	PIANI E PROGRAMMI
ATMOSFERA - CLIMA	EMERGENZE STORICO ARCHITETTONICHE
EMERGENZE AMBIENTALI - RISORSE NATURALI	USO DEL SUOLO
FAUNA – ECOSISTEMI	SERVIZI E INFRASTRUTTURE
PAESAGGIO – ESTETICA DEI LUOGHI	CRITICITÀ DEL TERRITORIO

Lo scopo principale di questa fase di valutazione è quello di individuare le principali problematiche connesse con l'attuazione delle previsioni, valutando, di massima, l'entità delle modificazioni e individuando le misure idonee a rendere sostenibili gli interventi e adeguando di conseguenza il nuovo contesto dispositivo.

Più in particolare nell'ambito delle successive fasi di valutazione, si forniranno indicazioni sulla possibilità di realizzare gli insediamenti in funzione della esistenza o realizzazione delle infrastrutture che consentano la tutela delle risorse essenziali del territorio; inoltre che siano garantiti i servizi essenziali (approvvigionamento idrico, capacità di depurazione, smaltimento rifiuti), la difesa del suolo, la disponibilità di energia, la mobilità.

## **8.2. Il quadro di riferimento ambientale preliminare**

### **8.2.1. La fonte delle informazioni**

Per la definizione del Quadro di Riferimento Ambientale si fa riferimento all'elenco riportato nella premessa di questo capitolo integrato con quanto derivante dalla fase ricognitiva che verrà operata dai progettisti e nell'ambito degli studi geologici, sismici e idraulici.

### **8.2.2. L'inquadramento idrogeomorfologico**

Il Comune di Castelfranco Piandiscò si estende sul versante orientale del bacino del Valdarno Superiore, ed il suo territorio ha una forma allungata sud-ovest nord-est, trasversale rispetto all'asse del bacino del Fiume Arno, disposto sud-est nord-ovest.

Il territorio comunale si estende dalla pianura alluvionale dell'Arno fino alla catena del Pratomagno, con una altimetria minima di circa 125 metri in corrispondenza dell'abitato di Matassino, fino a 1.533 metri in corrispondenza del Poggio dell'Uomo di Sasso.

La morfologia del territorio, estremamente variabile, ma strettamente legata alla litologia dei terreni affioranti, si sviluppa in paesaggi fortemente differenti tra loro, che mostrano andamenti all'incirca paralleli all'asse del bacino.

La pianura alluvionale dell'Arno occupa una porzione estremamente limitata del territorio comunale, che si estende ad Ovest della Strada Provinciale degli Urbini, giungendo verso nord fino all'abitato di Matassino, che segna il confine con il territorio del Comune di Figline Valdarno.

Due corsi minori, affluenti del Fiume Arno, segnano i limiti comunali nelle porzioni di fondovalle: Il Torrente Faella a Nord ed il Torrente Resco a Sud.

Altri corsi minori, comunque importanti, sono il Borro della Spina ed il suo affluente destro Borro del Mulinaccio.

La fascia di territorio che si trova immediatamente a monte dei depositi alluvionali, delimitata da quelli deposti dall'Arno, dal Faella e dal Resco, presenta forme dolci tipiche dei depositi palustro-lacustri a litologia limoso-argillosa. Questa morfologia è il frutto dell'azione delle forme dovute alla gravità ed all'azione delle acque, sia libere che incanalate, che agendo su litologie limoso-argillose, generano forme stondate.

A monte di questa zona dalle forme dolci è presente una fascia con forme molto più aspre, dovute alla presenza di depositi granulari costituiti da sabbie, ghiaie e ciottolami. Si tratta delle "balze", unità morfologica tipica del Valdarno Superiore.

Al tetto delle balze è presente un pianalto, corrispondente alla superficie di chiusura dei depositi fluvio-lacustri del Valdarno Superiore, che raccorda le balze al massiccio del Pratomagno.

Quest'ultimo paesaggio è rappresentato dal versante occidentale della catena montuosa preappenninica ove affiorano estesamente depositi arenacei di origine torbidityca.

Dal punto di vista geomorfologico, le forme del paesaggio sono fortemente legate alla natura litologica dei terreni che determina una differente risposta alla dinamica morfologica.

All'interno del territorio sono riconoscibili tre ambienti principali: la zona montana e pedemontana, la zona collinare e di pianalto, e la zona di fondovalle.

La zona montana e pedemontana è caratterizzata dall'affioramento di terreni litoidi riferibili all'unità litostratigrafica delle Arenarie del Monte Falterona.

Nella porzione altimetricamente più elevata del territorio, le valli sono impostate principalmente in corrispondenza di lineamenti tettonici; appaiono profondamente incise dai corsi d'acqua ed orlate da scarpate che sviluppano dislivelli anche di decine di metri. In alcuni casi, lungo queste scarpate si sviluppano crolli di blocchi o massi.

Il paesaggio è segnato da alcuni gradini morfologici di evidente origine tettonica, segnati da scarpate di faglia, confermate queste ultime sia da forme tettoniche tipo "faccette triangolari", o "faccette trapezoidali", che da evidenze cinematiche alla scala dell'affioramento (specchi di faglia, strie, discontinuità con rigetti, ...).

I dissesti sono in diretta connessione con l'assetto geologico e si concentrano essenzialmente nei tratti di versanti impostati su superfici di strato o in cui gli strati presentano un assetto a franapoggio meno inclinato del pendio, ed in aree in cui si rileva una fratturazione spinta.

Nei tratti dei versanti a reggipoggio o a traverpoggio, i dissesti si manifestano solo in presenza di aree intensamente fratturate e/o con elevato grado di alterazione, o in corrispondenza di scarpate di faglia.

Tali fenomeni sono generalmente superficiali, ed interessano prevalentemente le coperture detritiche (spesso non cartografabili a causa del loro limitato spessore o della loro scarsa continuità areale) e la porzione superficiale più alterata dell'ammasso roccioso.

La parte più bassa della zona montana è stata oggetto nel tempo di sistemazioni agrarie ed idraulico-forestali come i terrazzamenti ad oliveto, attualmente in parte abbandonati, e le briglie lungo i corsi d'acqua.

La zona collinare e di pianalto è impostata su terreni plio-pleistocenici fluvio-lacustri e palustro-lacustri, la cui litologia condiziona la morfologia dei luoghi.

Nei terreni granulari si rilevano frequentemente scarpate acclivi, denominate localmente "balze", in erosione attiva testimoniata da fenomeni di crollo che hanno interessato e possono interessare intere pareti così come blocchi o massi isolati.

Nell'inverno 2012/2013, in particolare, a seguito di intensi e particolarmente prolungati fenomeni meteorologici, si verificò la riattivazione di numerosi cigli di frana con sviluppo di fenomeni di colamento.

L'Amministrazione Comunale di Castelfranco di Sopra commissionò in quell'occasione un volo, sulla cui base fu redatta la carta geomorfologica a supporto del PS vigente.

I terreni coesivi limoso-argillosi sviluppano versanti con pendenze dolci e forme tondeggianti, contraddistinte generalmente da estesi movimenti di versante che possono concretizzarsi in fenomeni tipo soliflusso oppure in delle vere e proprie frane di colamento a cinematica lenta.

Le "balze", che possono raggiungere altezze superiori ai 15 metri, delimitano verso valle aree frastagliate, per lo più pianeggianti impostate sulle Sabbie del Tasso e sui Limi di Pian di Tegna, che costituiscono dei veri e propri pianalti morfologici sui quali sono ubicati i due centri principali: Castelfranco di Sopra e Piandiscò.

La zona di fondovalle comprende le pianure alluvionali del Fiume Arno, del Torrente Faella, del Torrente Resco, del Borro della Spina e del Borro del Mulinaccio.

In queste aree la dinamica fluviale prevale nettamente tra gli agenti morfogenetici e si individuano vari ordini di terrazzi alluvionali sovente bordati verso valle da scarpate (orli di terrazzo).

Lungo il corso del Torrente Faella, in corrispondenza dell'omonimo centro abitato, sono presenti anche alcuni argini realizzati per la difesa idraulica.

Su tutto il territorio sono stati individuati fenomeni di erosione incanalata in corrispondenza dei corsi d'acqua.

### 8.2.3. Le acque superficiali

Il bacino del Fiume Arno è stato suddiviso in 6 sottobacini: Casentino, Val di Chiana, Valdarno Superiore, Sieve, Valdarno Medio, e Valdarno inferiore; il Comune di Castelfranco Piandiscò ricade all'interno del sottobacino Valdarno Superiore. Il Valdarno Superiore è formato da una lunga pianura, chiusa a destra dal Pratomagno e a sinistra dai modesti rilievi della provincia di Siena, dai quali ha origine il torrente Ambra, unico affluente di una certa importanza in tutto il sottobacino.



Inquadramento del Bacino Arno

I dati che riporteremo di seguito sullo stato fisico-chimico dei corsi d'acqua, sono stati reperiti dall'”Annuario dei dati ambientali 2017” redatto da ARPAT.

#### STATO ECOLOGICO

● Cattivo ● Scarso ● Sufficiente ● Buono ● Elevato ○ Non campionabile

#### STATO CHIMICO

● Buono ● Non buono ● Buono da Fondo naturale ● Non richiesto

x Non previsto nel triennio 2013-2015

- Non previsto nel 2016. Previsto negli anni 2017 e 2018 nell'ambito della frequenza triennale del monitoraggio

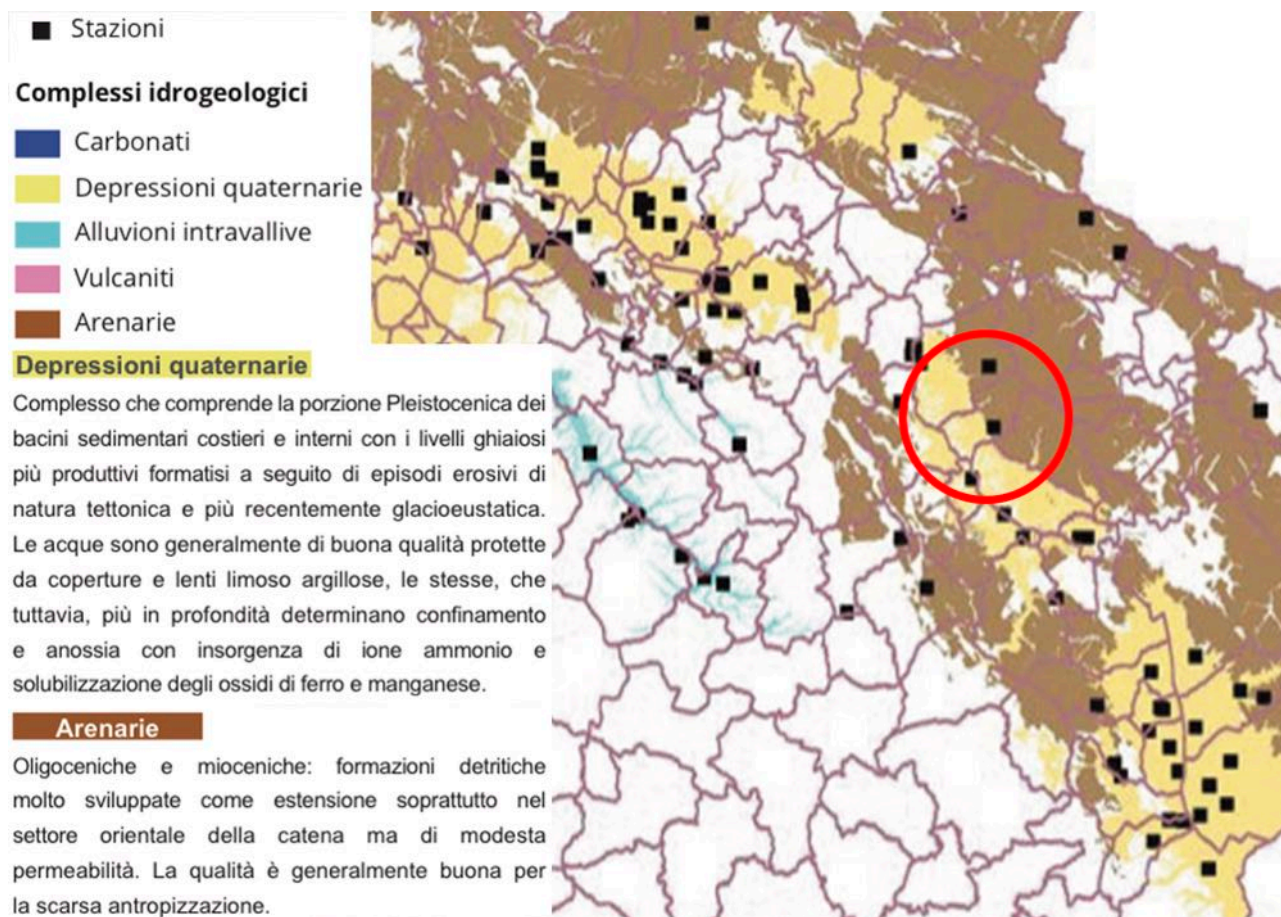
## Acque superficiali

Stati ecologico e chimico dei corpi idrici della Toscana. Aggiornamento al 2016,  
primo anno del sessennio 2016 - 2021 di applicazione della Direttiva quadro 2000/60/CE (DM 260/2010)

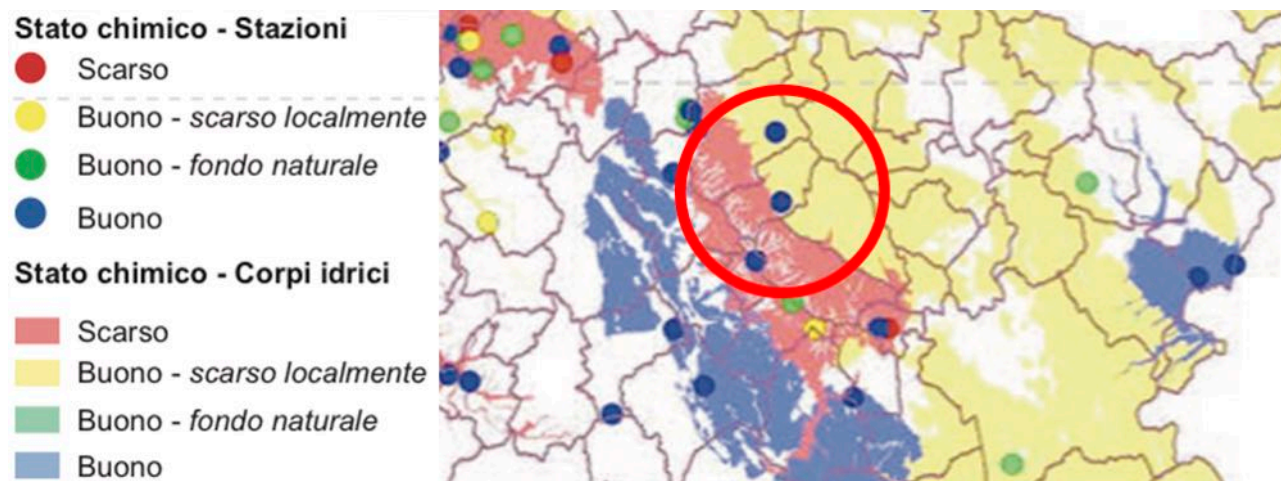
BACINO ARNO								
Sottobacino	Corpo idrico	Comune	Provincia	Codice	Stato ecologico		Stato chimico	
					Triennio 2013-2015	Anno 2016*	Triennio 2013-2015	Anno 2016
ARNO	Chiecina	Montopoli in Valdarno	PI	MAS-519	○	-	●	-
	Chiesimone	Reggello	FI	MAS-2024	●	●	●	●
	Ciuffenna	Terranuova Bracciolini	AR	MAS-522	●	●	●	●
	Del Cesto	Figline Valdarno	FI	MAS-971	●	●	●	●
	Mugnone	Firenze	FI	MAS-127	●	●	●	●
	Resco	Reggello	FI	MAS-922	●	-	●	●
	Salutio	Castel Focognano	AR	MAS-949	●	-	●	-
	Torrente Agna 2 -Torrente	Montemurlo	PO	MAS-511	●	●	●	●
	Trove 2	Pergine Valdarno	AR	MAS-870	●	-	●	●
	Vicano di Pelago	Pelago	FI	MAS-520	●	-	●	●
ARNO-ARNO	Arno Sorgenti	Stia	AR	MAS-100	●	●	●	●
	Arno Casentinese	Bibbiena stazione	AR	MAS-101	●	●	●	●
	Arno Aretino	Arezzo	AR	MAS-102	●	-	●	●
	Arno Fiorentino	Firenze	FI	MAS-503	●	●	●	●
	Arno Valdarno superiore	Figline Valdarno	FI	MAS-106	●	●	●	●
	Arno Valdarno inferiore	Capraia e Limite	FI	MAS-108	●	●	●	●
	Arno Valdarno inferiore	Fucecchio	FI	MAS-109	●	-	●	●
	Arno Pisano	Calcinaia	PI	MAS-110	●	●	●	●
ARNO-CASENTINO	Staggia 2	Stia	AR	MAS-927	●	-	●	-
	Archiano	Bibbiena Stazione	AR	MAS-941	●	●	●	●
	Solano	Castel San Niccolò	AR	MAS-954	●	-	●	●
ARNO-CHIANA	Maestro della Chiana	Marciano della Chiana	AR	MAS-112	○	-	●	●
	Maestro della Chiana	Arezzo	AR	MAS-113	●	●	●	●
	Foenna monte	Rapolano terme	SI	MAS-117	●	-	●	-
	Foenna valle	Torrta di Siena	SI	MAS-116	○	-	●	●
	Esse	Castiglion Fiorentino	AR	MAS-2007	●	-	●	●
	Mucchia	Castiglion Fiorentino	AR	MAS-2008	●	-	●	●
	Allacciante Rii Castigliesi	Arezzo	AR	MAS-513	●	-	●	●
	Parce	Montepulciano	SI	MAS-514	●	●	●	●
	Ambra	Bucine	AR	MAS-521	●	●	●	●
ARNO-SIEVE	Stura	Barberino di Mugello	FI	MAS-118	●	●	●	-
	Sieve monte Bilancino	Barberino di Mugello	FI	MAS-119	●	●	●	●
	Sieve Medio	San Piero a Sieve	FI	MAS-120	●	●	●	-
	Sieve valle	Pelago	FI	MAS-121	●	-	●	●
	Elsa 2	Vicchio	FI	MAS-504	●	-	●	-
	Levisone	Scarperia	FI	MAS-505	●	-	●	●
	Botena	Vicchio	FI	MAS-854	●	-	●	-
	Fistona	Borgo S.Lorenzo	FI	MAS-916	●	-	●	-
	Carza	San Piero a Sieve	FI	MAS-943	●	-	●	●
ARNO-GREVE	Greve monte	Greve in Chianti	FI	MAS-536	●	●	●	●
	Greve valle	Firenze	FI	MAS-123	●	●	●	●

## 8.2.4. Le acque sotterranee

I dati che riporteremo di seguito sullo stato fisico-chimico delle acque sotterranee, sono stati reperiti dall' "Annuario dei dati ambientali 2017" redatto da ARPAT.



STATO CHIMICO 2016			
Stato	Codice	Corpo idrico sotterraneo	Parametri *
Scarso	11AR030-1	Val di Chiana - Falda profonda	Fe, Mn, Na, NO <sub>3</sub>
	11AR041	Valdarno superiore, Arezzo e Casentino - Zona Valdarno superiore	Somma organoalogenati
Buono scarso localmente	11AR030	Val di Chiana	As, Pb, Se, NO <sub>3</sub>
	11AR050	Sieve	Fe, triclorometano, dibromoclorometano, bromodichlorometano





### 8.2.5. Acqua potabile<sup>1</sup>

Per quanto riguarda i consumi di acqua potabile, i dati disponibili sono aggiornati al 2009 e sono forniti direttamente dalla AATO n.3 - Medio Valdarno, che verifica i reali consumi della popolazione rilevandoli sulla base della fatturazione dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato. I volumi erogati e fatturati, possono essere confrontati con quelli disponibili presso il S.I.R. (Sistema Idrologico Regionale), consultabile on-line. In questo modo è possibile verificare il trend di utilizzo della risorsa nel tempo. Come indicato dai responsabili della AATO, i consumi civili non conoscono significative variazioni negli ultimi anni e a livello di decade è possibile assumere che sono risultati stabili. A Castelfranco di Sopra il consumo procapite di acqua potabile ad uso civile, nell'anno 2009, è attestato su dati molto più bassi di quelli afferenti al capoluogo regionale. Anche a Pian di scò, il consumo pro-capite, considerando nell'insieme tutte le tipologie d'uso, sulla base dei dati messi a disposizione risulta di circa 54 mc/anno, quindi piuttosto basso, che sale però a 100 mc/anno se riferito al volume immesso in rete. Va infatti evidenziata la notevole differenza tra volume immesso in rete e volume erogato che dipende dall'entità delle perdite, problema generalizzato e ben noto al Gestore, che ha in programma interventi in tal senso.

Rilevante risulta la differenza tra volume immesso in rete e volume fatturato, che dipende dall'entità delle perdite. Il problema si rileva a scala regionale ed è comune a tutti gli enti gestori. L'uso domestico non rappresenta però la quota maggiore dei consumi. Sono presenti infatti sul territorio comunale attività particolarmente idroesigenti in campo industriale. Il summenzionato Servizio idrologico regionale, monitora ciascun Comune toscano, sia per il settore agricolo che industriale e dei servizi, al fine di elaborare stime dei fabbisogni idrici, secondo le metodologie adottate dal Centro Interdipartimentale di Bioclimatologia di Firenze e dall'IRPET. Si parla in questo caso di stime poiché risulta di estrema difficoltà risalire ai consumi idrici effettivi per le attività industriali ed agricole, in quanto solo in parte si approvvigionano attraverso l'acquedotto pubblico. Per quanto riguarda l'anno 2007 (ultima stima disponibile), il fabbisogno idrico annuale del comparto industriale di Castelfranco di Sopra risultava pari a 318.700 mc. L'agricoltura praticata non incide significativamente, mentre il consumo civile in quell'anno è pari a 106.000 mc. Nel caso di Castelfranco di Sopra il fabbisogno agricolo annuale è prossimo ai 7.400 mc. per il 2009. L'irrigazione del granoturco è l'attività che utilizza più acqua, seguita dal florovivaismo. L'approvvigionamento idrico fa riferimento interamente a captazioni da pozzi, situati in varie zone del territorio comunale (Capoluogo, Certignano, Pulicciano).

Negli ultimi anni alcuni eventi critici per carenza idrica si sono veri e propri nel periodo estivo. In parte ciò deriva anche dalle caratteristiche degli impianti, per i quali sono comunque già previste opere di miglioramento. Sulla base di quanto segnalato dal Gestore del Sistema Idrico Integrato, l'aumento di fabbisogno - già comunque previsto dal Regolamento Urbanistico in vigore - è compatibile, se localizzato nei centri abitati principali, ma richiede il potenziamento delle infrastrutture esistenti, in particolare nella zona di Faella e Vaggio.

L'impianto di potabilizzazione è unico. Una situazione particolare è quella dell'abitato di Caspri: tale località dal punto di vista idrico è servita da un acquedotto consortile e da un pozzo a servizio di una intera lottizzazione che di fatto ne rappresenta un altro. Dal punto di vista qualitativo, i dati di analisi Chimico-Fisica, Chimica e Microbiologica riportati da ARPAT non evidenziano situazioni di criticità. La classe di qualità relativa al trattamento di potabilizzazione necessario al consumo umano è la A2 (trattamento fisico e chimico normale e disinfezione) e A3 (trattamento fisico e chimico spinto, affinazione e disinfezione).

---

<sup>1</sup> Fonte dati: VAS-Rapporto Ambientale Regolamento Urbanistico di Castelfranco di Sopra; VAS-Rapporto Ambientale Regolamento Urbanistico di Pian di Scò

### 8.2.6. Le acque reflue<sup>2</sup>

A Castelfranco, per quanto riguarda la rete di smaltimento delle acque reflue, siamo in presenza di una rete che serve la quasi totalità del centro urbano e della popolazione residente, con tipologia di fognatura mista. Allo stato attuale il sistema fognario dei centri abitati non è collegato a nessun depuratore e presenta notevoli carenze. Il capoluogo sversa in quattro compluvi diversi e il gestore ha presentato un progetto unitario per il collettamento, mediante stazioni di pompaggio verso il depuratore di Figline Valdarno. I restanti centri abitati, ma anche le zone industriali, hanno reti formatesi per addizioni successive nel tempo e recapitanti in acque superficiali.

Alcuni di esse sono dotate di depuratori collettivi (Caspri, Chiusoli, Botriolo.) per altri invece siamo in presenza o di sistemi non depurati o di forme autonome.

A Pian di Scò invece, la rete fognaria ha una copertura limitata, pari a circa 83% della popolazione residente, vista la relativa dispersione degli insediamenti, con larga prevalenza del tipo misto (93%). Non esistono impianti di depurazione nel territorio comunale. Tutto il sistema fa capo all'impianto localizzato in Comune di Figline (Lagaccioni), al quale è stata recentemente collegata anche la rete del capoluogo.

### 8.2.7. La gestione dei rifiuti<sup>3</sup>

A livello regionale, la produzione di rifiuti costituisce una delle maggiori criticità nell'ambito della sostenibilità ambientale. Le tendenze degli ultimi anni hanno segnato infatti una costante e ininterrotta crescita delle quantità da smaltire. L'elevata produzione di rifiuti sia urbani che speciali rimane, in Toscana, una delle principali fonti di pressione ambientale;

anche se negli ultimi anni, si conferma l'inversione di tendenza sull'andamento di produzione dei rifiuti urbani totali, con una diminuzione effettiva dei rifiuti prodotti a partire dal 2007. Anche la percentuale di raccolta differenziata certificata dall'Agenzia Regione Recupero Risorse (ARRR S.p.A.), dopo anni di stabilità, dal 2008 in poi, ha avuto un incremento rilevante, raggiungendo valori prossimi al 40%. Tuttavia ancora inferiori agli obiettivi nazionali e regionali. La produzione di rifiuti urbani totali in Toscana, nell'anno 2011, è stata pari a 2.372.803 tonnellate, con una diminuzione del 5,62% rispetto all'anno precedente, confermando la positiva tendenza alla diminuzione. Il risultato in generale è positivo, per quanto il perdurare della crisi economica e quindi dei connessi minori consumi incida in maniera importante sui dati di produzione.

La situazione attuale della raccolta dei rifiuti nel Comune di Castelfranco Piandiscò, è organizzata secondo un modello misto che prevede le seguenti diverse modalità di smaltimento dei rifiuti:

- Raccolta dei rifiuti domiciliari a Castelfranco di Sopra e Pian di Scò, in particolare carta e cartone, organico e indifferenziato;
- Raccolta rifiuti per utenze commerciali nella zona industriale Botiolo Castelfranco di Sopra, in particolare di carta e cartone, multimateriale, indifferenziato e polietilene;
- Raccolta stradale con cassonetti, in particolare di vetro e imballaggi in plastica, alluminio e poliaccoppiati.

---

<sup>2</sup> Fonte dati: VAS-Rapporto Ambientale Regolamento Urbanistico di Castelfranco di Sopra; VAS-Rapporto Ambientale Regolamento Urbanistico di Pian di Scò

<sup>3</sup> Fonte dati: VAS-Rapporto Ambientale Regolamento Urbanistico di Castelfranco di Sopra; VAS-Rapporto Ambientale Regolamento Urbanistico di Pian di Scò

In località Faella è presente un Centro per la Raccolta Differenziata (CERD). E' inoltre attiva una Stazione ecologica itinerante per la raccolta dei rifiuti, prevista dal Piano Straordinario dell'Area Vasta AT07, aT08 e AT09, attiva con il seguente calendario:

- Castelfranco di Sopra: via Vittorio Veneto - ogni primo venerdì del mese dalle 7:30 alle 11:30
- Pian di Sco': piazza Europa - ogni primo sabato del mese dalle 14:30 alle 16:30
- Faella: piazza Kennedy - ogni terzo venerdì del mese dalle 14:30 alle 16:30

#### **8.2.8. La qualità dell'aria<sup>4</sup>**

Non sono note problematiche relative all'inquinamento atmosferico, grazie alle caratteristiche del territorio comunale che è costituito da grandi aree naturali o comunque rurali e da insediamenti di dimensione e densità limitata, con una modesta presenza di attività produttive, privo di infrastrutture viarie principali, di livello regionale o nazionale, e non interessato da linee ferroviarie. Le sorgenti di emissione sono, all'interno del Comune, principalmente di tipo diffuso – corrispondenti a traffico ed impianti di riscaldamento -, mentre non si riscontrano sorgenti puntiformi (industrie) o lineari (arterie stradali di grande comunicazione) rilevanti.

Allo stesso tempo è evidente che il territorio è influenzato da fattori esterni, in particolare da riferire all'area di fondovalle del Valdarno, dove sono presenti invece sorgenti puntuali e lineari a volte molto significative (ad esempio l'autostrada). In tale situazione non sono state effettuate rilevazioni in loco, in quanto la stazione più vicina risulta essere quella di Arezzo; quindi le informazioni specifiche riferibili al territorio comunale sono sostanzialmente desunte da elaborazioni di area vasta che contengono stime fatte in base alle sorgenti di emissione ed alla meteorologia. I risultati confermano comunque la percezione, anche per l'alta diffusività che rende questo territorio meno soggetto a fenomeni di inquinamento atmosferico in quanto si verificano con minor frequenza condizioni critiche per la diffusione degli inquinanti: nessuno dei valori limite risulta superato.

Nei primi mesi del 2016 sono state attivate le stazioni di GR-Sonnino (UT), nel comune di Grosseto e la stazione di FI-Figline (UF), nel comune di Figline ed Incisa Val d'Arno completando la rosa delle stazioni previste nella nuova Rete Regionale, che con la nuova delibera risultano essere 37. Le stazioni sono state gestite dal Settore Centro Regionale Tutela della Qualità dell'Aria (CRTQA) di ARPAT attraverso quattro centri di gestione collocati in Area Vasta Centro, Costa e Sud.

I dati che riporteremo di seguito sullo stato fisico-chimico delle acque sotterranee, sono stati reperiti dall'"Annuario dei dati ambientali 2017" redatto da ARPAT. Secondo tale report, il Comune di Castelfranco Piandiscò ricade nella Zona Valdarno aretino e Valdichiana.

---

<sup>4</sup> Fonte dati: VAS-Rapporto Ambientale Regolamento Urbanistico di Castelfranco di Sopra; VAS-Rapporto Ambientale Regolamento Urbanistico di Pian di Sco'

LEGENDA

- Agglomerato Firenze
- Zona Collinare montana
- Zona Costiera
- Zona Prato Pistoia
- Zona Valdarno aretino e Valdichiana
- Zona Valdarno pisano e Piana lucchese



Classificazione territorio DGRT 1025/2010  
(zone omogenee D.Lgs. 155/2010, allegato IX)

**Biossido di azoto – NO<sub>2</sub>**

NO <sub>2</sub> - Medie annuali µg/m <sup>3</sup>									
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Valdarno aretino e Valdichiana		Arezzo	AR-Acropoli		24	20	17	18	18
		Arezzo	AR-Repubblica		44	39	39	40	-

Limite di legge: media annuale 40 µg/m<sup>3</sup> 0-10 11-20 21-30 31-40 >40    Analizzatore non attivo  -    Efficienza <90%  \*\*




Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale    Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

NO <sub>2</sub> - Numero di superamenti massima media oraria di 200 µg/m <sup>3</sup>									
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012	2013	2014	2015	2016
Valdarno aretino e Valdichiana		Arezzo	AR-Acropoli		0	0	0	0	0
		Arezzo	AR-Repubblica		0	0	0	0	0

Limite di legge: <18 superamenti massima media oraria 200 µg/m<sup>3</sup> 0 -17 ≥18    Analizzatore non attivo  -    Efficienza <90%  \*\*

Classificazione zona: Urbana Suburbana Rurale    Tipologia di stazione: Fondo Traffico Industriale

**Polveri – PM<sub>10</sub>**

PM <sub>10</sub> - Medie annuali µg/m <sup>3</sup>					2012	2013	2014	2015	2016
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo					
Valdarno aretino e Valdichiana		Arezzo	AR- Repubblica		28	27	27	30	25
		Arezzo	AR- Acropoli		-	-	21	23	19

Limite di legge: media annuale 40 µg/m<sup>3</sup> 0-10 11-20 21-30 31-40 >40 Analizzatore non attivo  Efficienza <90%

Classificazione zona: Urbana  Suburbana  Rurale  Tipologia di stazione: Fondo  Traffico  Industriale 

PM <sub>10</sub> - Numero di superamenti valore giornaliero di 50 µg/m <sup>3</sup>					2012	2013	2014	2015	2016
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo					
Valdarno aretino e Valdichiana		Arezzo	AR- Repubblica		29	26	31	34	27
		Arezzo	AR- Acropoli		-	-	9	19	8

Limite di legge: 35 superamenti della media giornaliera di 50 µg/m<sup>3</sup> 0-35 >35 Analizzatore non attivo  Efficienza <90%

Classificazione zona: Urbana  Suburbana  Rurale  Tipologia di stazione: Fondo  Traffico  Industriale 





## Polveri – PM<sub>2,5</sub>

PM <sub>2,5</sub> - medie annuali µg/m <sup>3</sup>					2012	2013	2014	2015	2016
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo					
Valdarno aretino e Valdichiana		Arezzo	AR-Acropoli		-	**	14	16	13


Limite di legge: media annuale 25 µg/m<sup>3</sup> 0-10 11-15 16-20 21-25 >25 Analizzatore non attivo  Efficienza <90%

Classificazione zona: Urbana  Suburbana  Rurale  Tipologia di stazione: Fondo  Traffico  Industriale 

## Ozono – O<sub>3</sub>

O <sub>3</sub> - Numero di superamenti della soglia di informazione*. Concentrazione oraria > 180 µg/m <sup>3</sup>						
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Numero superamenti anno 2016	
Pianure interne		Montale	PT-Montale		0	
		Arezzo	AR-Acropoli		0	

O <sub>3</sub> - Confronto con il valore obiettivo per la protezione della salute umana*								
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	Media 2012-2013-2014	Media 2013-2014-2015	Media 2014-2015-2016	Numero superamenti anno 2016
Pianure interne		Montale	PT-Montale		22	35	44	43
		Arezzo	AR-Acropoli		30	25	24	13





O <sub>3</sub> - Confronto con il valore obiettivo per la protezione della vegetazione* (AOT40)**								
Zona	Classificazione	Comune	Stazione	Tipo	2012-2013-2014	2013-2014-2015	2014-2015-2016	2016
Pianure interne		Montale	PT-Montale		22.585	23.746	23.410	24.538
		Arezzo	AR-Acropoli		19.952	23.179	21.755	16.057

µg/m<sup>3</sup> \* h : 0 - 5.999 6.000 - 11.999 12.000 - 17.999 18.000 - 27.000 > 27.000 Analizzatore non attivo

\* Valore obiettivo per la protezione della vegetazione: 18.000 µg/m<sup>3</sup> \* h come media su 5 anni.

\*\* AOT40 (Accumulated exposure Over Threshold of 40 ppb): valuta la qualità dell'aria tramite la somma delle differenze tra le concentrazioni orarie superiori a 80 µg/m<sup>3</sup>, 80 µg/m<sup>3</sup> rilevate da maggio a luglio in orario 8-20.

\*\*\* Analizzatore non attivo: non disponibili 3 serie su 5 necessarie per calcolare l'indicatore.

Classificazione zona: Urbana  Suburbana  Rurale  Rurale di fondo  Tipologia di stazione: Fondo  Traffico  Industriale 

### 8.2.9. Elettromagnetismo e acustica<sup>5</sup>

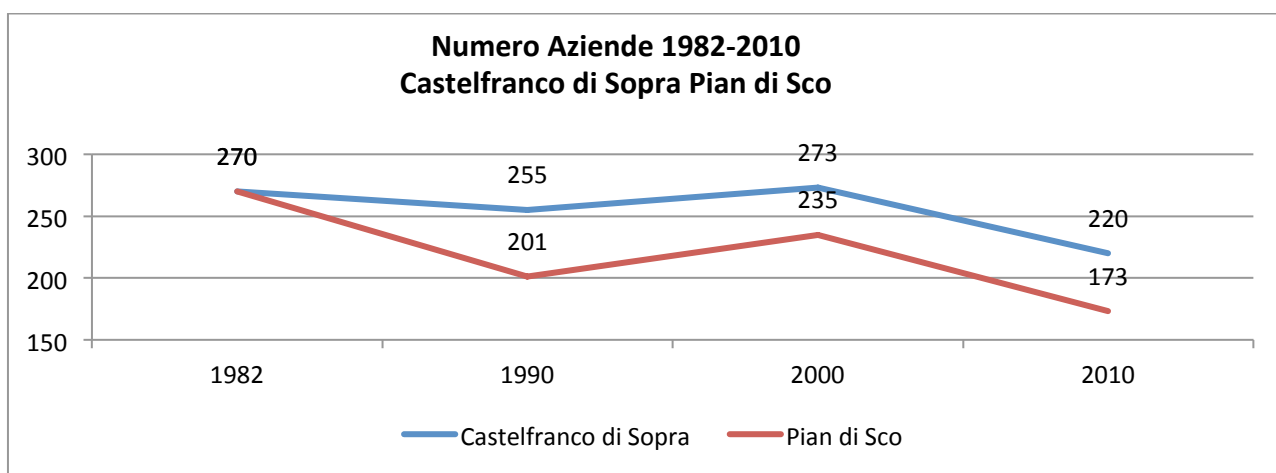
Nel Comune di Castelfranco Piandiscò, sono presenti 1 stazioni radio base (SRB) per telefonia mobile, 1 impianto radio Tv per la trasmissione del segnale relativo al digitale terrestre, un ripetitore della società autostrade attualmente utilizzato dai VV.FF. e 2 impianti per trasmissioni radiofoniche. I controlli sul rispetto dei limiti normativi svolti dall'ARPAT, Dipartimento Provinciale di Arezzo, con campagne di monitoraggio di tipo spot, che non hanno fatto emergere criticità, con valori quasi sempre prossimi allo 0,3 V/m, nettamente inferiori ai valori di attenzione ed agli obiettivi di qualità, che sono fissati dalla legislazione vigente in 6 V/m per gli edifici, le loro pertinenze e tutte le aree intensamente frequentate. Sul territorio comunale non risultano presenti linee ad alta tensione.

Per quanto riguarda la qualità acustica, dal Piano Comunale di Classificazione Acustica (PCCA) dei due ex-comuni, risulta un basso livello di rumorosità ambientale. Si specifica che per l'ex Comune di Castelfranco di di Sopra, il PCCA risulta essere solamente adottato dopo l'approvazione del Regolamento Urbanistico vigente, e non è mai stato definitivamente approvato.

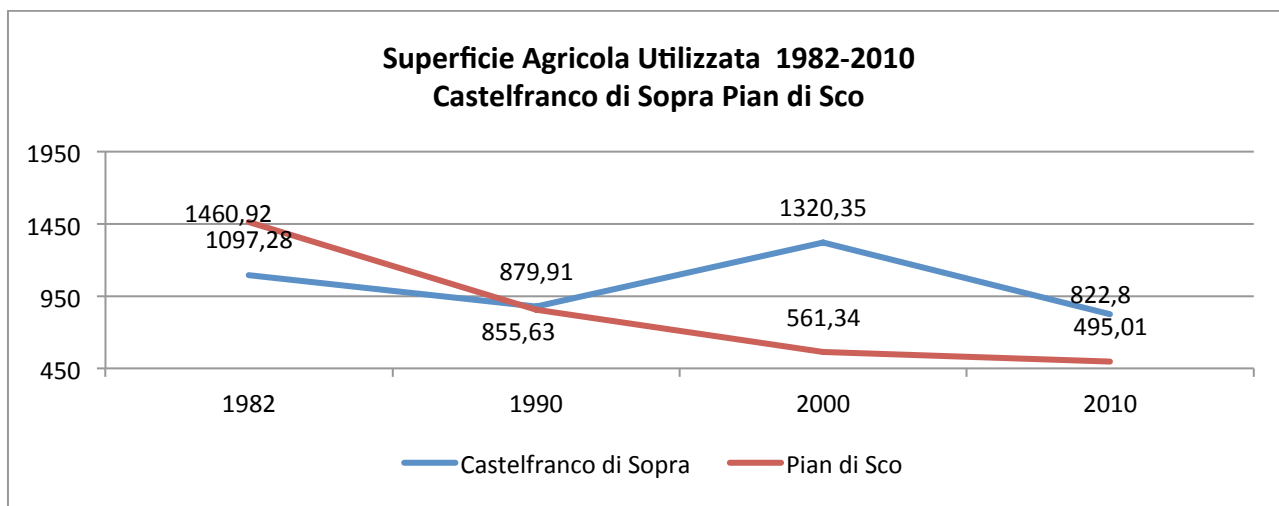
### 8.2.9. La struttura agroforestale

Il territorio comunale è caratterizzato da circa 393 aziende agricole secondo l'ultimo censimento ISTAT del 2010 con una riduzione del 23% dal 1982. Secondo gli ultimi dati ARTEA le aziende agricole che hanno presentato nel 2018 un Piano Colturale Grafico sono circa 55 con superfici destinate a Actinidia, Pascoli, Erbai, Frumento, Orzo, Mais, Ortive, Olivi, Vigne e Vivai.

Anche per quanto alla SAU aziendale si è assistito ad un trend complessivo di riduzione dal 1982 in entrambe i territori; in particolare nell'Ex comune di Pian di Sco si è ridotta di circa del 67%, mentre nell'Ex comune di Castelfranco di Sopra si è assistito tra il 1982-1990 ad una riduzione di circa il 20% che nel decennio successivo ha subito un trend inverso incrementando del 54% la SAU.

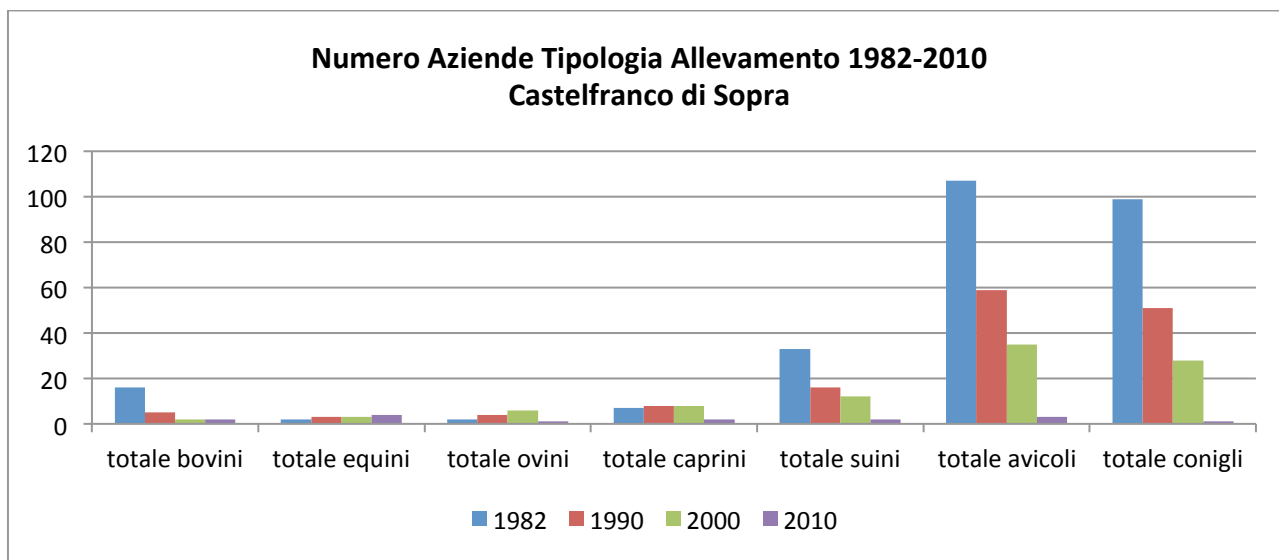


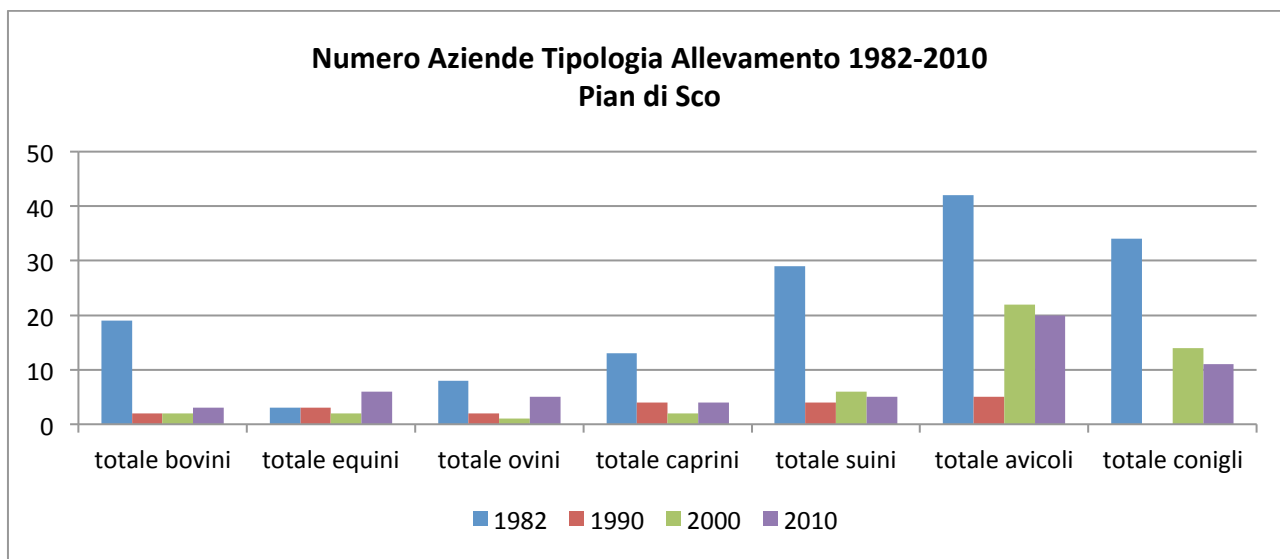
<sup>5</sup> Fonte dati: VAS-Rapporto Ambientale Regolamento Urbanistico di Castelfranco di Sopra; VAS-Rapporto Ambientale Regolamento Urbanistico di Pian di Sco



Per quanto alle aziende agricole con allevamenti si è assistito dal 1982 al 2010 ad una riduzione complessiva di tutte le tipologie di allevamento presenti nel territorio comunale di Castelfranco di Sopra, mentre nel Comune di Pian di Sco nell'ultimo decennio alcune tipologie di allevamento hanno subito un lieve incremento, quali: bovini, equini, ovini e caprini.

Dalla verifica dell'elenco operatori biologici della Toscana (EROB), approvato con decreto n. 7132/2017, le aziende con certificazione biologiche presenti all'interno del Comune sono 16.





Le aree boscate secondo i dati di Regione Toscana ricoprono circa 3.314 ha di cui 314 ha occupati da boschi di latifoglie, 54 da boschi di conifere e 112 da boschi misti. Inoltre, sono presenti sul territorio circa 114 ha di "Aree ad evoluzione naturale" che ai sensi della LR 39/2000, non sono ancora definibili bosco, ma risultano abbandonati da alcuni anni.

#### 8.2.10. Il patrimonio storico, culturale e ambientale

Il territorio comunale, come già indicato, è attraversato dalla strada dei Setteponti, una strada che collega Arezzo e Firenze, seguendo il tracciato della antica via Cassia Vetus sul versante destro dell'Arno. È una strada che attraversa nel territorio agricolo oliveti, vigneti e casolari e intercetta pievi e borghi, tra cui Castelfranco di Sopra e Pian di Scò. Quest'ultimo si sviluppa infatti intorno alla pieve romanica di Santa Maria di Scò, mentre in prossimità di Castelfranco si trova il complesso della badia di San Salvatore a Soffena, composto dalla chiesa, dal chiostro e dal convento. La badia, di epoca medievale, è citata per la prima volta in un documento del XI secolo. Lo stesso borgo di Castelfranco di Sopra è medievale, di mezzacosta, e la pianta è progetto di Arnolfo di Cambio; del progetto si sottolinea la piazza, le antiche mura parzialmente distrutte e la torre, espressione della commissione fiorentina.



*Pieve Romanica di Pian di Scò*



*Badia San Salvatore a Saffena*





*Castelfranco, veduta area.*

All'interno del borgo si trovano: la chiesa di San Filippo Neri del XVII secolo, con all'interno opere della Bottega Fiorentina di Andrea del Sarto e di Matteo Rosselli (XVI° e XVII° sec.); la chiesa parrocchiale di San Tommaso situata nel centro del borgo e precedente all'edificazione del castello; la Cappella de' Bianchi e l'annesso oratorio della Compagnia del SS. Sacramento; infine si cita, il teatro comunale, di recente formazione, che è dedicato all'attrice Wanda Capodaglio, cittadina onoraria del paese. Inoltre Castelfranco Piandiscò fa parte dell'associazione privata "I borghi più belli d'Italia", volta a promuovere i piccoli centri abitati d'Italia ai quali è riconosciuta una qualifica di spiccato interesse storico e artistico.

Sono presenti elementi di interesse storico e culturale anche in territorio extraurbano.

Il castello dei Conti Guidi è un sito archeologico situato a 914 m s.l.m. su Poggio della Regina, al confine con il comune di Reggello; il castello era situato in una posizione strategica di rilevanza tra Valdarno e Casentino e si sta rivelando come uno dei più importanti insediamenti fortificati di altura del Valdarno.

Il borgo di Casabiondo è un piccolo nucleo abitato, del quale fa parte la Cappella dell'Immacolata Concezione, di epoca rinascimentale e con la facciata in stile barocco.

Tra le emergenze naturalistiche si riportano le balze, inserite all'interno dell'area naturale protetta di interesse locale (A.N.P.I.L. Le Balze).



Sito archeologico Poggio della Regina



Le balze (ANPIL)

### 8.2.11. Gli aspetti demografici e sociali

La popolazione residente del territorio di Castelfranco Piandiscò, negli anni dal 2014 al 2016, mostra un piccolo incremento a partire dall'anno 2015, con un dato di partenza di 9.633 residenti nel 2014 e 9.739 nel 2016 (31 Dicembre).

#### BILANCIO DEMOGRAFICO (Anno 2016)

<b>Popolazione al 1 gen.</b>	<b>9.632</b>
Nati	86
Morti	93
<b>Saldo naturale<sup>[1]</sup></b>	<b>-7</b>
Iscritti	389
Cancellati	275
<b>Saldo Migratorio<sup>[2]</sup></b>	<b>+114</b>
<b>Saldo Totale<sup>[3]</sup></b>	<b>+107</b>
<b>Popolazione al 31° dic.</b>	<b>9.739</b>

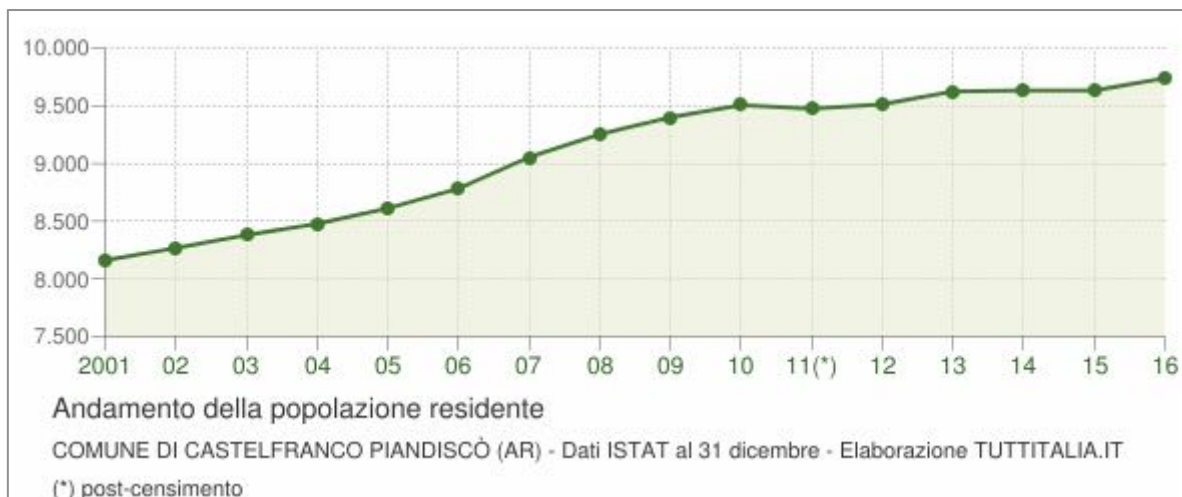
#### TREND POPOLAZIONE

Anno	Popolazione (N.)	Variarione % su anno prec.
2014	9.633	-
2015	9.632	-0,01
2016	9.739	+1,11

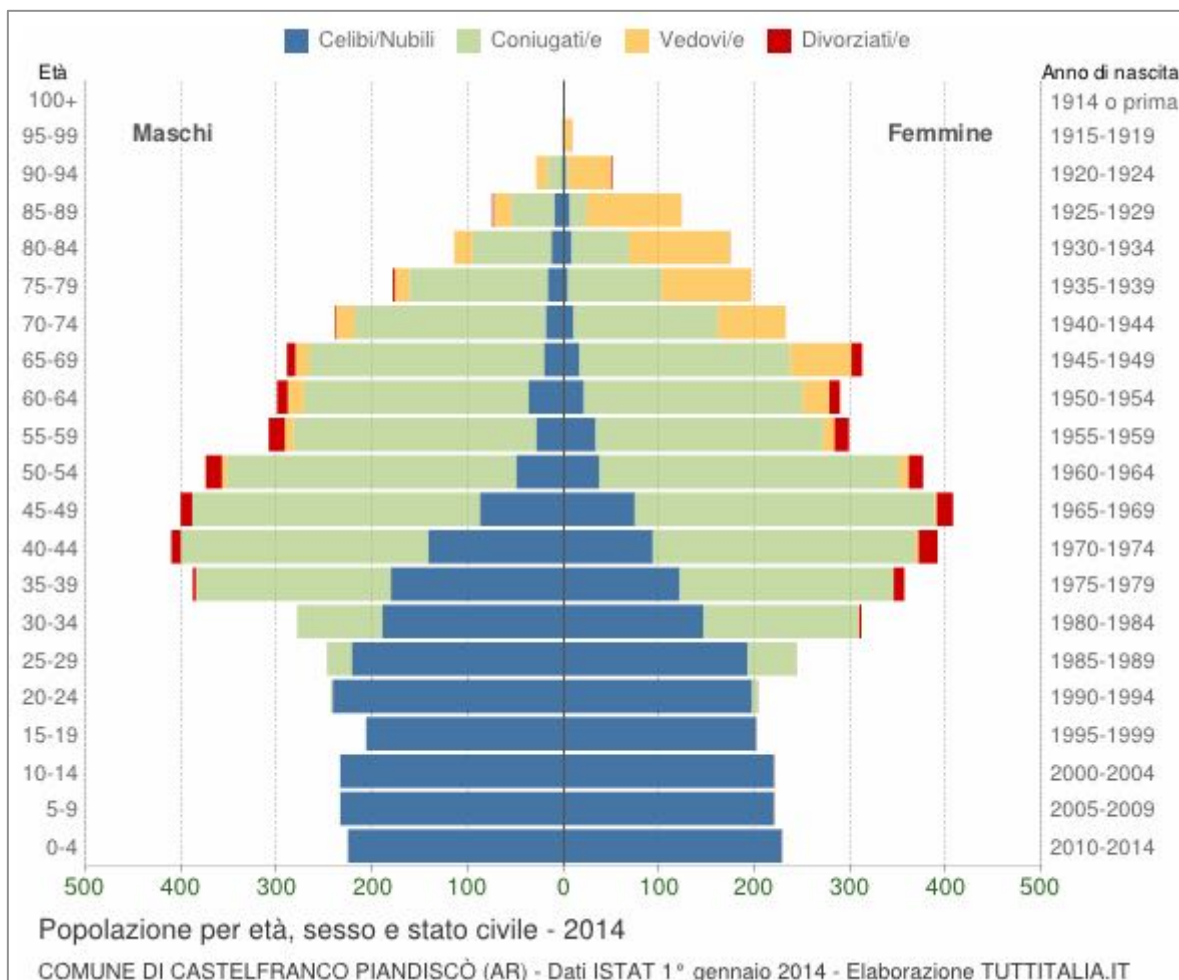
#### TREND POPOLAZIONE

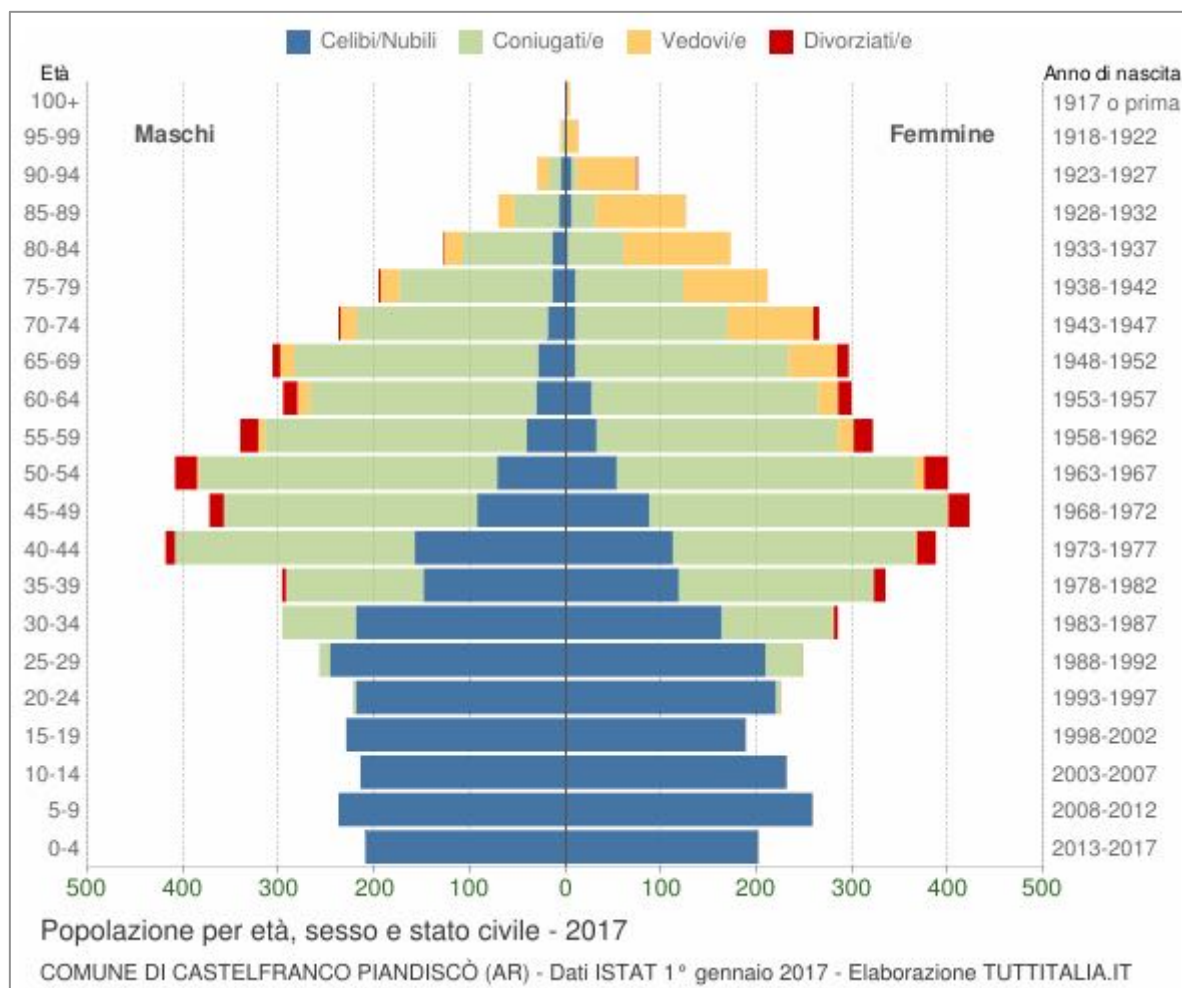


Nel grafico che segue si mostra il trend della popolazione a partire dal 2001. Negli anni antecedenti al 2014, la popolazione residente è calcolata considerando i confini attuali. Si osserva che la popolazione è in forte crescita fino al 2010, anno in cui si stabilizza; un secondo periodo di lieve crescita si ha a partire dal 2012.



I grafici successivi rappresentano la distribuzione della popolazione residente a Castelfranco Piandiscò per età, sesso e stato civile al 1° gennaio 2014 (anno di nascita del comune) e al 1° gennaio 2017. La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio con i maschi (a sinistra) e le femmine (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.





I due grafici hanno un andamento molto simile, anche per il breve periodo che intercorre tra le due date di rappresentazione. La fascia di popolazione più ampia rimane quella compresa tra i 40 e i 54 anni e si nota un aumento delle fascia di popolazione tra 5 e i 9 anni nel 2017.

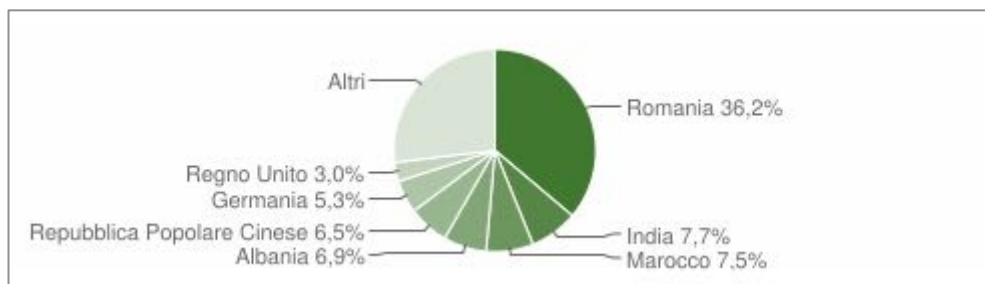
Un altro dato analizzato è relativo alla popolazione straniera residente a Castelfranco Piandiscò, come riporta il grafico seguente. I dati riferiti agli anni precedenti al 2014, sono ottenuti dalla somma dei dati dei singoli comuni (Castelfranco di Sopra e Pian di Scò); per il 2014 e il 2017 è riportata la cifra esatta degli stranieri residenti. Per popolazione straniera residente si considera le persone di cittadinanza non italiana aventi dimora abituale in Italia.



Al 1° gennaio 2014, gli stranieri residenti a Castelfranco Piandiscò sono 492 e rappresentano il 5.1% della popolazione residente. Due terzi di questi provengono dall'Europa, circa un quarto sono di origine asiatica e africana, mentre meno del 6% sono americani.



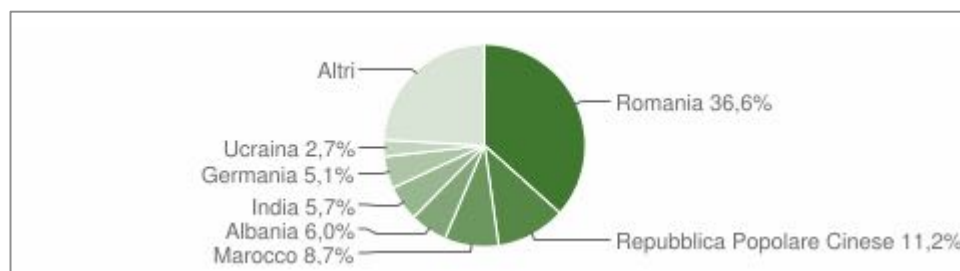
Alla stessa data, la comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 36,2% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'India (7,7%) e dal Marocco (7,5%).



Al 1° gennaio 2017, gli stranieri residenti a Castelfranco Piandiscò sono 565 e rappresentano il 5,8% della popolazione residente; l'incremento quindi è molto basso. Le percentuali di distribuzione sono simili a quelle del 2014, con un incremento della comunità asiatica di quasi 3 punti percentuali e riduzione di quella americana a 4,4% degli stranieri totali.



Dal grafico della distribuzione per area geografica si osserva infatti un incremento degli stranieri provenienti dalla Repubblica Popolare Cinese che sono l'11,2% degli stranieri; a seguire i provenienti dal Marocco sono l'8,8%, mentre è diminuita la percentuale della comunità indiana di due punti percentuali. La comunità straniera più numerosa rimane quella proveniente dalla Romania con il 36,6% di tutti gli stranieri presenti sul territorio.



### 8.2.12. Il turismo

Sulla pagine internet del Comune di Castelfranco Piandiscò, sono riportate le attività ricettive presenti sul territorio, per un totale di 44 strutture.

Secondo l'Osservatorio del turismo della Regione Toscana<sup>6</sup>, la consistenza media delle strutture ricettive nel Comune di Castelfranco Piandiscò sono le seguenti:

	<b>Totale esercizi alberghieri (Alberghi + RTA)</b>	<b>Totale esercizi extra alberghieri</b>	<b>Totale esercizi</b>
<b>Esercizi</b>	2	24	26
<b>Camere</b>	26	178	204
<b>Letti</b>	33	422	455

L'Osservatorio del turismo<sup>7</sup> inoltre riporta i seguenti dati relativi agli Arrivi e Presenze nel Comune di Castelfranco Piandiscò:

	<b>Arrivi</b>	<b>Presenze</b>
<b>Italiani</b>	150	481
<b>Stranieri</b>	324	2.164
<b>Totale</b>	<b>474</b>	<b>2.645</b>

### 8.2.13. Le attività economiche: il sistema produttivo locale

Le attività economiche prevalenti nel Comune di Castelfranco Piandiscò sono quelle relative alle "costruzioni", seguite dalle "attività manifatturiere" e dal "commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli".

Nel 2011 (ISTAT, Censimento Industria e Servizi, 2011<sup>8</sup>) a Castelfranco Piandiscò si contavano 2.105 addetti distribuiti in 716 unità attive (UA).

La dimensione media delle Unità Attive, intesa come numero medio di addetti, è pari a 2,9. Dalla seguente tabella emerge come siano le "attività manifatturiere" a presentare la dimensione media più estesa (7), dimostrando di essere l'attività con più addetti di tutto il territorio comunale; a seguire sono le "attività di trasporto e magazzinaggio" con 3,5 addetti di media. E' da sottolineare che le attività relative alle "costruzioni" e al "commercio all'ingrosso e al dettaglio, riparazione di autoveicoli e motocicli", pur essendo tra le più numero per UA sul territorio comunale, presentano una media di addetti al di sotto di quella comunale, pari a 1,7 rispetto ai 2,9.

<b>Settore di attività economica (ateco 2007)</b>	<b>Unità Attive</b>	<b>Numero</b>	<b>Dimensioni</b>
	<b>(UA)</b>	<b>addetti</b>	<b>media UA</b>
Agricoltura, silvicoltura e pesca	2	5	2,5

<sup>6</sup> Dati elaborati su dati ISTAT riferiti all'anno 2010. I dati riportati sono stati elaborati dalla somma dei singoli dati relativi all'ex comune di Castelfranco di sopra e dell'ex comune di Piandiscò.

<sup>7</sup> Dati elaborati su dati ISTAT riferiti all'anno 2010. I dati riportati sono stati elaborati dalla somma dei singoli dati relativi all'ex comune di Castelfranco di sopra e dell'ex comune di Piandiscò.

<sup>8</sup> Dati elaborati su dati ISTAT riferiti all'anno 2011. I dati riportati sono stati elaborati dalla somma dei singoli dati relativi all'ex comune di Castelfranco di sopra e dell'ex comune di Piandiscò.

Estrazione di minerali da cave e miniere	0	0	0
Attività manifatturiere	161	1.130	7
Costruzioni	183	315	1,7
Commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	152	263	1,7
Trasporto e magazzinaggio	14	50	3,5
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	34	87	2,5
Servizi di informazione e comunicazione	7	9	1,2
Attività finanziarie e assicurative	12	28	2,3
Attività immobiliari	27	37	1,3
Attività professionali, scientifiche e tecniche	61	73	1,1
Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	11	38	3,4
Istruzione	0	0	0
Sanità e assistenza sociale	19	25	1,3
Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	8	11	1,3
Altre attività di servizi (altre attività di servizi per la persona)	25	34	1,3
<b>TOTALE</b>	<b>716</b>	<b>2.105</b>	<b>2,9</b>

## 9. LA VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI

La Valutazione degli Effetti Ambientali, contenuta nel Rapporto Ambientale definitivo, verrà effettuata sovrapponendo i dati di progetto con i dati descrittivi lo stato dell'ambiente. La valutazione viene approfondita rispetto agli aspetti di maggiore rilevanza, definendo:

- 1) l'incremento della popolazione a seguito delle nuove edificazioni residenziali,
- 2) l'incremento dei posti letto delle strutture turistiche,
- 3) l'incremento della produzione dei rifiuti e i risultati delle raccolte differenziate,
- 4) il consumo di suolo a seguito delle nuove edificazioni,
- 5) le interferenze con le criticità ambientali,
- 6) il consumo di risorse energetiche, idriche e delle esigenze della depurazione delle acque associati all'incremento del carico insediativo,
- 7) le variazioni stagionali dei fabbisogni di servizi e risorse correlati ai flussi turistici,
- 8) le relazioni con i progetti di produzione di energia da fonti alternative,
- 9) le relazioni fra previsioni e aree interessate da dissesto idrogeologico e rischio idraulico

### **9.1. I parametri di progetto e la definizione preliminare degli indicatori**

Ai fini della valutazione si rende necessario stabilire parametri utili alla stima degli effetti ambientali, da assumersi anche come indicatori ambientali di ognuna delle componenti ambientali potenzialmente impattate dalla pianificazione.

Gli indicatori ambientali sono quelle entità misurabili (quali-quantitative) utili a definire lo stato dell'ambiente (indicatori di stato) nelle condizioni di pre-progetto e dei quali è possibile prevedere il comportamento a seguito della messa in opera di un progetto (indicatori di pressione), nel caso della pianificazione meglio dire a seguito della attuazione delle previsioni urbanistiche e infrastrutturali.

A titolo esemplificativo si riportano alcuni indicatori che verranno utilizzati nel processo di valutazione:

- abitanti previsti
- incremento abitanti
- volumi delle nuove edificazioni in mc.
- nuovi alloggi
- rapporto fra superfici urbanizzate e superfici dei sistemi insediativi
- approvvigionamento idrico
- utilizzo di energia elettrica
- utilizzo di gas
- quantità di rifiuti prodotti
- capacità di trattamento e depurazione
- emergenze ambientali coinvolte
- risorse naturali coinvolte
- ...

### **9.2. L'individuazione e la valutazione degli impatti significativi**

La stima degli effetti delle trasformazioni dovranno essere valutate eseguendo delle comparazioni fra elementi progettuali di piano, componenti ambientali e indicatori, utilizzando strumenti di analisi, liste di controllo e matrici.

Nella creazione di matrice al rapporto tra l'intervento e le principali componenti ambientali sarà attribuito uno specifico grado di impatto o livello di attenzione da applicarsi in fase di attuazione della singola previsione, tale grado di impatto potrà essere sia negativo che positivo.

Utilizzando inoltre apposite schedature relative alle scelte che il Piano Strutturale e conseguentemente il Piano Operativo individueranno nelle "Strategie dello sviluppo sostenibile", si potranno individuare gli elementi paesaggistici coinvolti, il loro grado di interazione e le soluzioni per la mitigazione degli effetti negativi.

### **9.3. Le possibili misure per impedire, ridurre e compensare gli effetti**

Al fine di rendere sostenibile l'attuazione delle scelte individuate dal PS e PO nei confronti delle componenti ambientali e nell'ottica di conseguire la coerenza fra i nuovi strumenti urbanistici comunali, il Piano di Indirizzo Territoriale, il PTCP e il Piano Paesistico, la VAS dispone iniziative di compensazione e



mitigazione finalizzate a rendere sostenibili le previsioni urbanistiche o esaltare gli effetti positivi. Tali misure, di cui non si fornisce in questa fase una documentazione, saranno adeguate al territorio in esame.

In questa fase non si fornisce una documentazione in quanto frutto della valutazione degli effetti da trattarsi a conclusione del Rapporto ambientale.

Nel Rapporto Ambientale saranno quindi fornite indicazioni aggiuntive di compatibilità ambientale degli interventi. Le informazioni fornite, frutto della considerazione di tutte le variabili ambientali utilizzate nella valutazione faranno, come già evidenziato riferimento sia alla valutazione di significatività degli effetti che alla definizione di possibili indirizzi di compatibilità o compensazione.

L'obiettivo finale è quello di ridurre il consumo di risorse, mettere in sicurezza, se necessario, territori più ampi di quello oggetto di specifico intervento, contenere i fattori inquinanti, tutelare le aree boscate e la fauna, migliorare l'estetica dei luoghi, favorire iniziative di sviluppo.

Più specificatamente i progetti degli interventi di qualsiasi dimensione dovranno prevedere all'interno dei loro elaborati le misure compensative che verranno indicate, motivando nella Relazione di Progetto l'eventuale impossibilità o non utilità, o incompatibilità riferita alla loro realizzazione.

#### **9.4. Le indicazioni sulle misure di monitoraggio ambientale**

Le indicazioni sulle misure del sistema di monitoraggio costituiscono parte integrante del rapporto ambientale. Il sistema, oltre che comprendere la definizione degli indicatori, dovrà individuare anche le responsabilità e le risorse necessarie per la sua realizzazione, attuazione e gestione.

Ai fini del monitoraggio degli effetti, le NTA del Piano Strutturale, derivanti dai risultati della valutazione ambientale, conterranno specifiche disposizioni che dovranno essere contemplate, ed eventualmente recepite, per la redazione dei Piani Operativi del Comune.

#### **9.5. La sintesi non tecnica**

Strumento essenziale per favorire la partecipazione che illustra con linguaggio non tecnico e non specialistico quanto sviluppato nel Rapporto Ambientale. Esso, come previsto dal comma 4 dell'art. 24 della L.R. 10/2010, verrà redatto nella fase successiva e a conclusione della stesura del Rapporto Ambientale.

Monsummano Terme, Giugno 2018

Il progettista  
Arch. Giovanni Parlanti