



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 Novedrats
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 Programmatico
per l'Avvio del Procedimento
Ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014

INDICE

1. LA PREMESSA.....	4
2. IL NUOVO COMUNE DI CASTELFRANCO PIANDISCO'	5
3. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO	7
3.1. Il procedimento di redazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo	8
3.2. Il procedimento di adeguamento/conformazione al PIT/PPR	8
3.3. Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica	8
4. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E SOVRACOMUNALE VIGENTE.....	10
4.1. La struttura del Piano Strutturale di Castelfranco di Sopra	11
4.1.1. I Sistemi e Subsistemi	14
4.1.2. Le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.)	16
4.1.3. Il dimensionamento del PS.....	17
4.2. La struttura del Regolamento Urbanistico di Castelfranco di Sopra	20
4.2.1. Il territorio agricolo.....	21
4.2.2. Gli insediamenti accentrati	24
4.2.3. Il dimensionamento del R.U. e la verifica degli standards pubblici	28
4.2.4. La disciplina del Patrimonio Edilizio Esistente	30
4.3. La struttura del Piano Strutturale di Pian di Scò.....	31
4.3.1. Lo statuto del territorio: i Sistemi territoriali e gli Ambiti di paesaggio.....	33
4.3.3. Le strategie – le UTOE e il dimensionamento.....	36
4.4. La struttura del Regolamento Urbanistico di Pian di Scò	40
4.4.1. La Disciplina locale – gestione degli insediamenti esistenti	42
4.4.2. La Disciplina locale – trasformazioni degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio	44
4.4.3. Il dimensionamento del Regolamento Urbanistico.....	47
4.5. Il Piano di Indirizzo Territoriale - Piano Paesaggistico	49
4.5.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale.....	50
4.5.2. Il Piano Paesaggistico	53
4.5.2.1. <i>La scheda d'ambito nr. 11 Val D'Arno Superiore</i>	<i>55</i>
4.5.2.2. <i>Le invarianti strutturali - caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici</i>	<i>56</i>
4.5.2.3. <i>Le invarianti strutturali - I caratteri ecosistemici del paesaggio</i>	<i>57</i>
4.5.2.4. <i>Le invarianti strutturali - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</i>	<i>60</i>
4.5.2.5. <i>Le invarianti strutturali - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</i>	<i>62</i>
4.5.2.6. <i>Le interpretazione di sintesi - Patrimonio territoriale e paesaggistico</i>	<i>64</i>

4.5.2.7. <i>Le Interpretazione di sintesi - Criticità</i>	67
4.5.2.8. <i>Gli indirizzi per le politiche</i>	69
4.5.2.9. <i>La disciplina d'uso – Obiettivi di qualità e direttive</i>	71
4.5.3. <i>La disciplina dei beni paesaggistici</i>	74
4.5.3.1 <i>Beni architettonici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004</i>	76
4.6. <i>Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo</i>	76
4.6.1. <i>La struttura del P.T.C.</i>	76
4.6.2. <i>Gli obiettivi individuati dal P.T.C.</i>	79
4.6.3. <i>L'individuazione delle invarianti strutturali</i>	82
4.7. <i>Il P.A.E.R.P. della Provincia di Arezzo</i>	84
5. IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO	91
5.1. <i>La struttura idro-geomorfologica</i>	91
5.2. <i>La struttura insediativa</i>	93
5.3. <i>Gli aspetti demografici, sociali ed economici</i>	95
5.3.1. <i>Gli aspetti demografici e sociali</i>	96
5.3.2. <i>Il turismo</i>	100
5.3.3. <i>Le attività economiche: il sistema produttivo locale</i>	100
5.4. <i>La struttura agroforestale</i>	102
5.5. <i>Il patrimonio storico, culturale e ambientale</i>	103
5.6. <i>Il benessere equo e sostenibile nelle città</i>	105
5.6.1. <i>Salute</i>	107
5.6.2. <i>Istruzione</i>	108
5.6.3. <i>Lavoro e conciliazione dei tempi di vita</i>	109
5.6.4. <i>Benessere economico</i>	110
5.6.5. <i>Relazioni sociali</i>	111
5.6.6. <i>Politica e istituzioni</i>	112
5.6.7. <i>Benessere soggettivo</i>	113
5.6.8. <i>Paesaggio e patrimonio culturale</i>	114
5.6.9. <i>Ambiente</i>	115
5.6.10. <i>Qualità dei servizi</i>	116
6. GLI OBIETTIVI SPECIFICI DA PERSEGUIRE CON IL PIANO STRUTTURALE E IL PIANO OPERATIVO	117
6.1. <i>Obiettivi – linee guida dell'Amministrazione Comunale</i>	117
6.2. <i>Azioni ed effetti del Piano Strutturale</i>	124
6.2.1. <i>Il Quadro Conoscitivo</i>	125
6.2.1.1 <i>Approfondimento del quadro conoscitivo ambientale e agropastorale</i>	126
6.2.1.2 <i>Le indagini idrogeomorfologiche</i>	127

6.2.2. Lo Statuto del Territorio	128
6.2.3. I riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie	130
6.2.4. La strategia dello sviluppo sostenibile.....	130
6.3. Azioni ed effetti del Piano Operativo	131
6.3.1. La costruzione del Piano Operativo.....	132
6.3.2. Le classi di fattibilità.....	132
6.3.3. Il territorio agricolo.....	132
6.4. L'individuazione del Territorio Urbanizzato.....	133
6.5. Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici	136
6.6. La conferenza di copianificazione	136
7. LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO.....	139
7.1. Gli enti coinvolti nel processo partecipativo.....	140
7.2. Il confronto pubblico	141
7.3. Il piano delle attività di comunicazione e di partecipazione	142
7.4 Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione	143
8. ELENCO ELABORATI DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO.....	144

1. LA PREMESSA

La Regione Toscana ha modificato, con la Legge Regionale 10 novembre 2014, nr. 65, la normativa regionale in materia di governo del territorio.

Questa nuova legge nasce dall'esigenza di pervenire ad un sistema complessivo del governo del territorio che, alla luce dell'esperienza maturata con l'applicazione della L.R. 1/2005 e prima ancora della L.R. 5/95, garantisca un'azione pubblica più efficace.

Essa nasce inoltre dalla necessità sia di rendere effettivo il principio per il quale nuovi impegni di suolo sono ammessi solo se non sussistono possibilità di riuso degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti, che di definire in modo puntuale, negli atti di programmazione e di sviluppo comunale, il territorio urbanizzato, differenziando le procedure per intervenire all'interno dello stesso da quelle per le trasformazioni di aree esterne, con particolare riferimento alla salvaguardia del territorio rurale e al fine di promuovere il riuso e la riqualificazione delle aree urbane degradate o dismesse.

La nuova legge urbanistica definisce ed individua gli atti di governo che si suddividono in:

a. Strumenti della pianificazione territoriale:

- PIT – Piano di Indirizzo Territoriale;
- PTC – Piano Territoriale di Coordinamento;
- PTCM – Piano Territoriale della Città Metropolitana (inserito con la L.R. 65/2014);
- Piano Strutturale comunale;
- Piano Strutturale intercomunale (inserito con la L.R. 65/2014);

b. Strumenti della pianificazione urbanistica:

- Piano Operativo comunale (inserito con la L.R. 65/2014 in sostituzione del Regolamento Urbanistico);
- Piani Attuativi, comunque denominati

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.

La componente strategica del Piano Strutturale trova nel Piano Operativo la progressiva attuazione, mediante programmazione quinquennale delle trasformazioni degli assetti insediativi ed infrastrutturali del territorio comunale.

2. IL NUOVO COMUNE DI CASTELFRANCO PIANDISCO'

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

La L.R 10/11/2014, n. 65 disciplina al Titolo II, Capo I, l'iter di formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo, riassumibile in:

- Redazione dell'atto di avvio del procedimento del Piano Strutturale e Piano Operativo ai sensi dell'art. 17 della stessa legge ed individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione;
- trasmette il relativo atto ai soggetti di cui all'articolo 8, comma 1 della LR 65/2015 (in tal caso Regione e Provincia);
- convocazione della conferenza di copianificazione prevista dall'art. 25 della L.R 65/2014, nei casi previsti dalla disciplina e cioè qualora la proposta di Piano Strutturale e Piano Operativo preveda trasformazioni al di fuori del territorio urbanizzato che comportino impegni di suolo non edificato, alla quale partecipano la Regione, la provincia, il comune interessato, nonché su indicazione della Regione, i legali rappresentanti dei comuni eventualmente interessati dagli effetti territoriali derivanti dalle previsioni;
- l'adozione da parte del soggetto istituzionale competente, degli strumenti urbanistici ai sensi degli articoli 18, 19 e 20 della L.R. 65/2014.
- Presentazione di osservazioni da parte di chiunque prenda visione degli atti adottati, a seguito della loro pubblicazione sul B.U.R.T., ed entro 60 giorni da tale pubblicazione.
- Il soggetto istituzionale competente, una volta controdedotte le osservazione pervenute, approva gli strumenti urbanistici modificati, e trasmette nuovamente la documentazione ai soggetti di cui all'articolo 8, comma 1 della LR 65/2015;

- Nel caso in cui si ritenuto necessario ai sensi della disciplina del PIT-PPR, dovrà essere convocata la Conferenza Paesaggistica, di cui all'art. 21 della Disciplina del PIT-PPR, per la qualifica di conformazione/adeguamento degli strumenti urbanistici al Piano Paesaggistico Regionale.
- Il Piano Strutturale e il Piano Operativo diventano efficaci, con la pubblicazione sul BURT dell'avviso dell'avvenuta approvazione, a seguito delle procedure sopra descritte.

3. L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO DEL PIANO STRUTTURALE E DEL PIANO OPERATIVO

Il presente documento costituisce atto di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la redazione del Piano Strutturale e Piano Operativo del Comune di Castelfranco Piandiscò.

Il presente documento di Avvio del Procedimento che costituisce, pertanto, la base di partenza (FASE INIZIALE) del percorso di formazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo, si articola in quattro parti distinte:

- una **prima parte** dedicata al Piano Strutturale e al Piano Operativo con particolare riferimento ai contenuti e all'iter di formazione dei nuovi strumenti comunali;
- una **seconda parte** finalizzata a comporre un primo quadro territoriale comprensivo della disamina degli strumenti urbanistici e atti della pianificazione vigenti e sovraordinati e nello specifico:
 - Piano Strutturale dell'ex comune di Castelfranco di Sopra;
 - Regolamento Urbanistico dell'ex comune di Castelfranco di Sopra;
 - Piano Strutturale dell'ex comune di Piandiscò;
 - Regolamento Urbanistico dell'ex comune di Piandiscò;
 - Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico della Regione Toscana,
 - Piano territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo
- una **terza parte** dedicata ad una prima ricognizione del quadro conoscitivo disponibile e all'individuazione delle eventuali ulteriori integrazioni che sarà necessario svolgere;
- una **quarta parte** relativa al processo partecipativo.

Il documento, nello specifico, contiene:

- a) la definizione degli obiettivi di piano e delle azioni conseguenti, comprese le eventuali ipotesi di trasformazioni al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato che comportino impegno di suolo non edificato per le quali si intende attivare il procedimento di cui all'articolo 25, nonché la previsione degli effetti territoriali attesi, ivi compresi quelli paesaggistici;
- b) un'analisi del quadro conoscitivo di riferimento comprensivo della ricognizione del patrimonio territoriale ai sensi dell'articolo 3, comma 2, e dello stato di attuazione della pianificazione, nonché la programmazione delle eventuali integrazioni;
- c) l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo tecnico specificandone la natura e l'indicazione del termine entro il quale il contributo deve pervenire;
- d) l'indicazione degli enti ed organi pubblici competenti all'emanazione di pareri, nulla osta o assensi comunque denominati, necessari ai fini dell'approvazione del piano;
- e) il programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione dell'atto di governo del territorio;
- f) l'individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione, per le finalità di cui all'articolo 36, responsabile dell'attuazione del programma di cui alla lettera e).

Inoltre il documento di Avvio del Procedimento è redatto e trasmesso contestualmente al Documento Preliminare di Valutazione Ambientale Strategica (VAS), di cui all'art. 23 della L.R. 10/2010.

La redazione di questi nuovi strumenti di pianificazione territoriale necessitano dell'avvio di diverse procedure con percorsi che si sovrappongono. Risulta necessario, quindi, descrivere l'iter procedurale delle varie fasi con i relativi tempi.

3.1. Il procedimento di redazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo

Questo procedimento, disciplinato dagli articoli 17, 18, 23 e 24 della LR 65/2014, si articola nelle seguenti fasi:

- 1) avvio delle procedure urbanistiche e conseguenti consultazioni di enti, organi pubblici, organismi pubblici;
- 2) svolgimento della conferenza di copianificazione (art. 25 della LR 65/2014) nei casi di ricorrenza indicati dalla legge regionale stessa;
- 3) svolgimento di attività di partecipazione del pubblico;
- 4) adozione;
- 5) pubblicazione sul BURT e presentazione di osservazioni (60 giorni);
- 6) istruttoria e controdeduzioni alle osservazioni pervenute;
- 7) approvazione e pubblicazione sul BURT.

3.2. Il procedimento di adeguamento/conformazione al PIT/PPR

Questo procedimento, disciplinato dagli articoli 20 e 21 della "Disciplina di Piano del PIT/PPR", 18, 23 e 24 della LR 65/2014, prevede svolgimento di un'apposita conferenza paesaggistica a cui partecipano la Regione e gli organi ministeriali competenti (Soprintendenza) e dove sono invitati l'Ente titolare dell'atto e la Provincia interessata.

Ai fini di tale conferenza, l'Ente, dopo essersi espresso sulle osservazioni pervenute successivamente all'adozione degli strumenti urbanistici, invia tutta la documentazione alla Regione che convoca la conferenza nei 15 giorni successivi. I lavori della Conferenza si concludono nei 60 giorni seguenti alla data di convocazione e si esprime sulla conformazione dello strumento urbanistico al PIT/PPR. Infine gli strumenti urbanistici, dopo aver ottenuto la conformazione, vengono approvati definitivamente dall'Ente titolare dell'atto.

3.3. Il procedimento di Valutazione Ambientale Strategica

Questo procedimento è disciplinato dagli articoli 23, 24, 25, 26 e 27 della LR 10/2010. La normativa regionale in merito alla Valutazione Ambientale Strategica 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.

PRIMA FASE

L'Ente titolare dell'atto, contestualmente all'avvio del procedimento di redazione degli 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 PS e PO, 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, dai Soggetti Competenti in materia ambientale e dai cittadini, da fornire all'estensore del Piano Strutturale e Piano Operativo e al soggetto proponente il Rapporto Ambientale al fine di recepire i contributi e i pareri utili per la definizione degli strumenti urbanistici stessi 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 dello strumento urbanistico e del Rapporto Ambientale VAS.

QUARTA FASE

Adozione da parte dei Consigli Comunali, 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 dei nuovi strumenti urbanistici che del Rapporto Ambientale VAS, al fine della presentazione di eventuali osservazioni.



4. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE E SOVRACOMUNALE VIGENTE

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.

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 botiolo 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 sottosistemi individuati sono:

<p>i <i>subsistemi ambientali</i>, articolazione specifica dei sistemi, composti da:</p> <ul style="list-style-type: none">- 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)	<p>i <i>subsistemi funzionali</i>, articolazione trasversale rispetto ai sistemi e ai sottosistemi ambientali, composti da:</p> <ul style="list-style-type: none">- aree "naturali" (N)- aree produttive agricole (A)- aree insediamenti accentrati (U)- mobilità e servizi (M) (S).
---	---

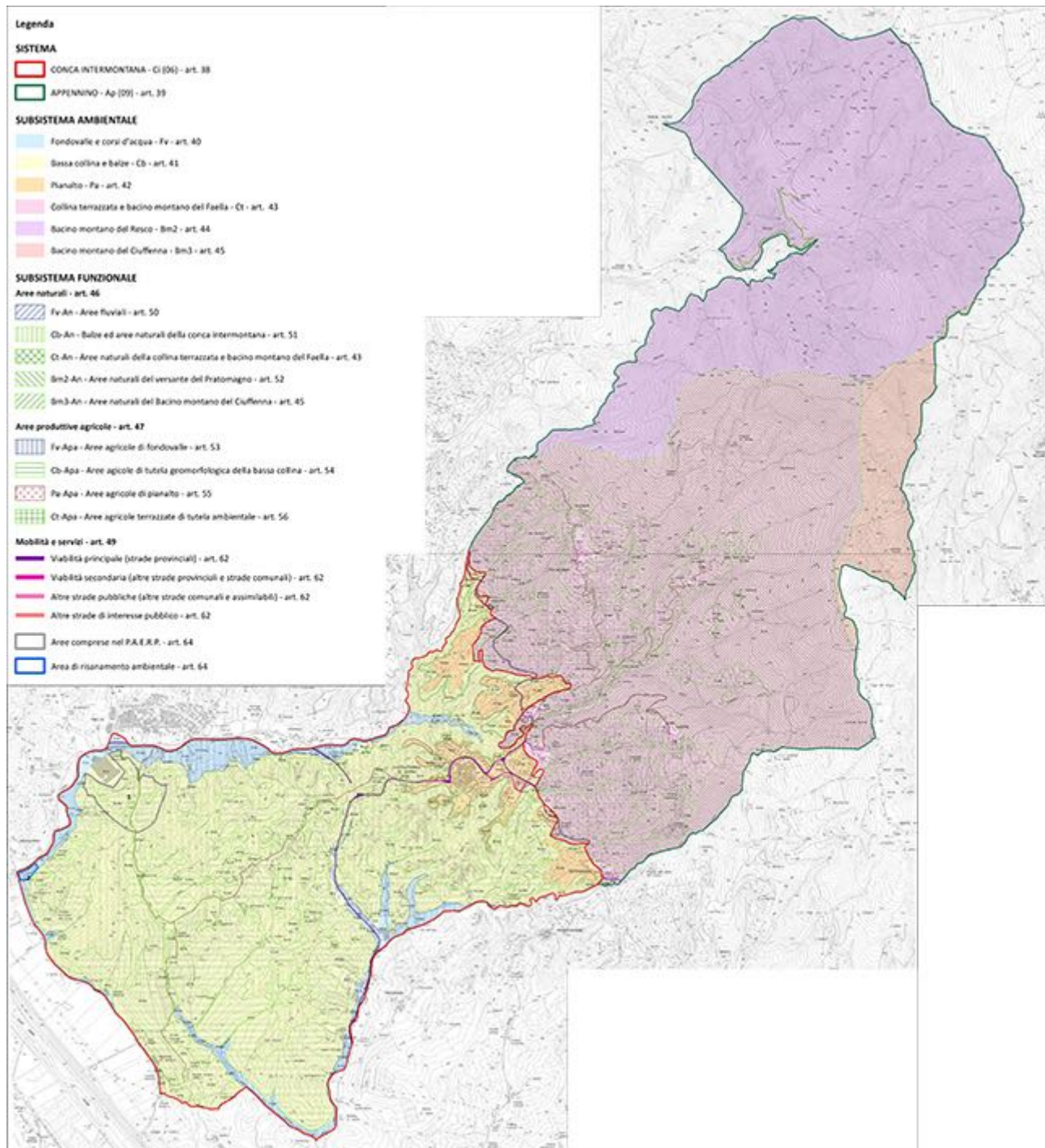
Ai sottosistemi corrispondono prescrizioni di indirizzo specifico di sottosistema e prescrizioni tematiche. In particolare i sottosistemi ambientali contengono prescrizioni inerenti a limitazioni all'uso derivanti dai caratteri specifici di sottosistema e inerenti a tutela, uso e possibilità di modifica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

L'assetto dei sottosistemi, 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 sottosistemi 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:

- Pulicciano
- Caspri
- La Lama e Galligiano

UTOE 2:

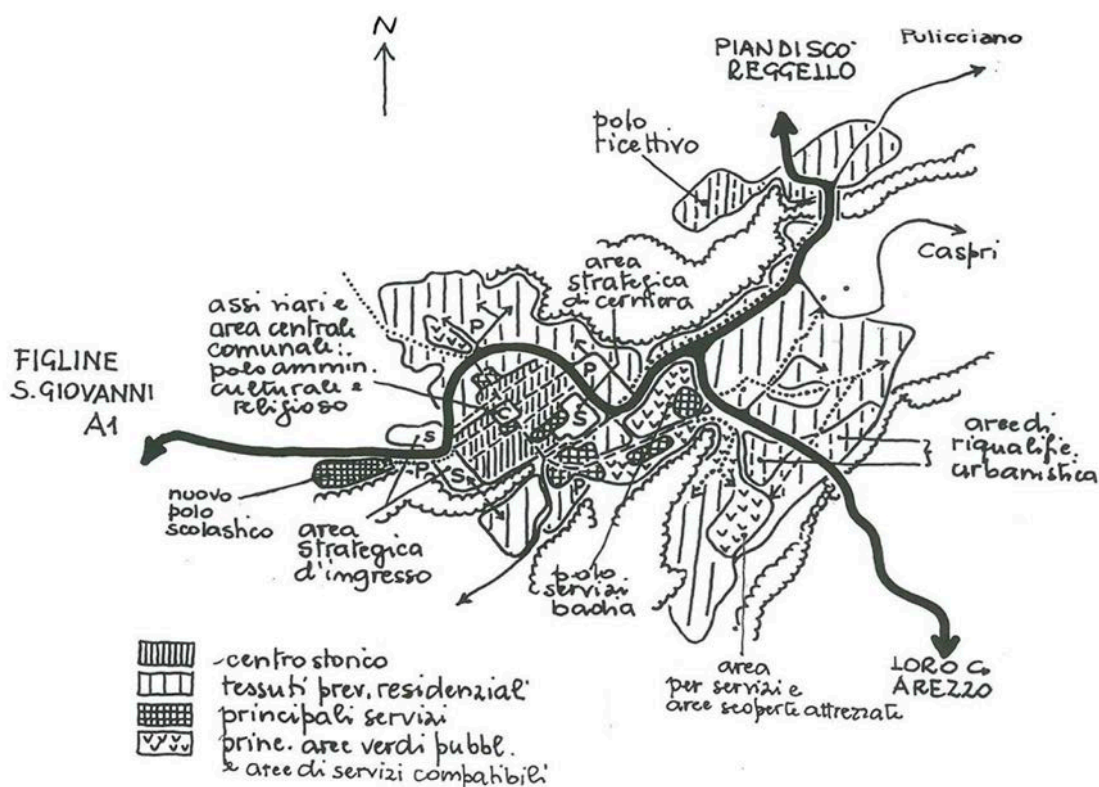
- Castelfranco
- Certignano

UTOE 3:

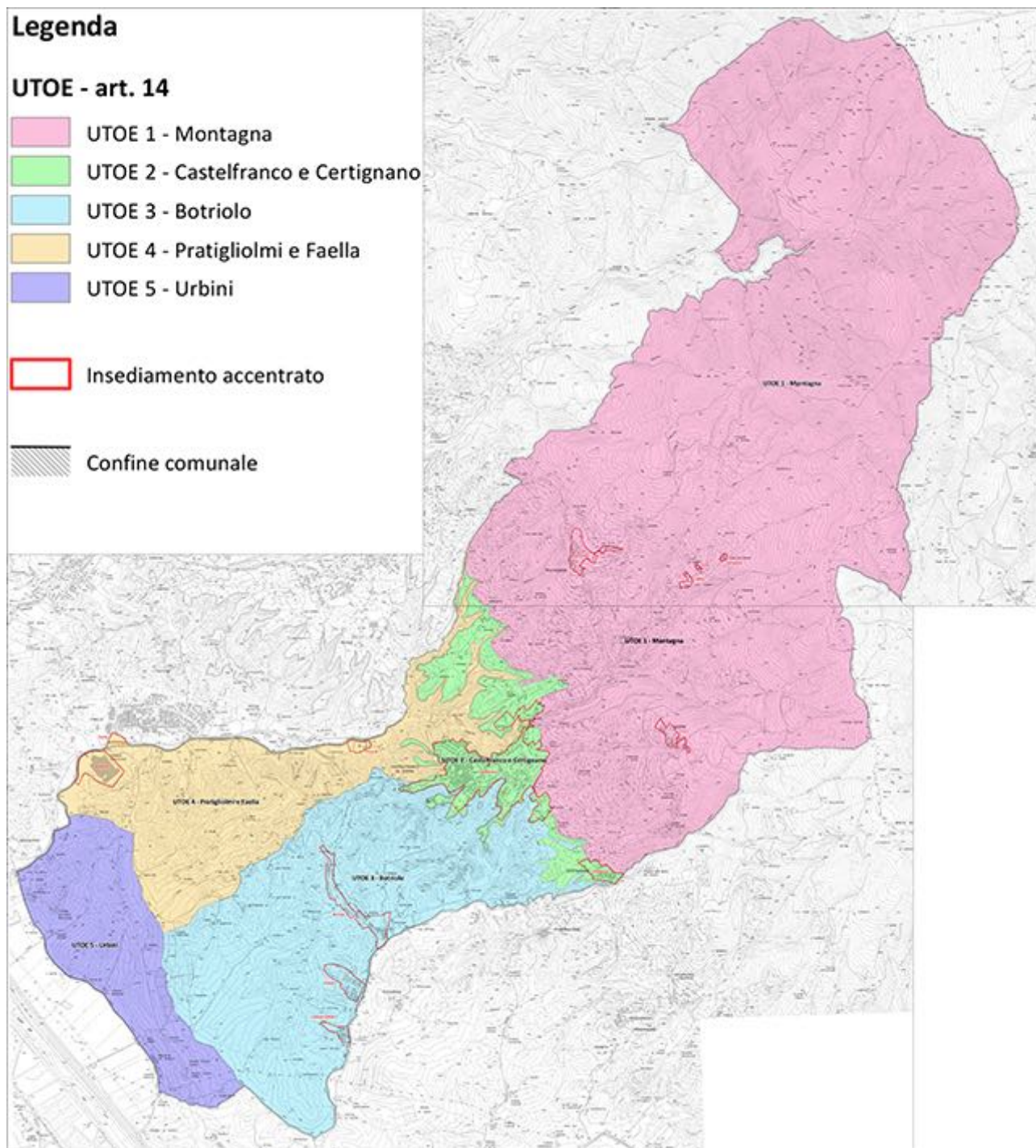
- Botriolo
- Chiusoli
- Campo Cellani

UTOE 4:

- Pratigliolmi
- Faella
- 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 Sul	-	2.500	500		-	1.100	4.100	3.000
									550 (6)
Urbini (7)	mq Sul	-	6.350	150	450	-	-	6.950	1.000
TOTALE	mq Sul	4.250	22.850	9.450	17.050	7.750	15.350	76.700	31.150

(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 U_t per le nuove quote di espansione.

(3) Le quote di S_u 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 ristruttu- zione urbanistica		SUL - mq	aree interstiziali e capacità residua	nuove quote (2)	SUL - mq	7.000	recupero del P.E.E. Urbano	SUL - mq	recupero del P.E.E. Agricolo	SUL - mq	1.000	500	1.000	1.500	recupero del P.E.E. Urbano	SUL - mq	500	800	1.000	500	2.800	
Montagna	1.000	3.600	850	600	450	500	7.000				1.000	500				1.000	500		1.500									
Castelfranco e Certignano	1.650	1.200	6.400	12.000	7.300	11.000	39.550		600	1.000	1.600	800	2.000	2.750	2.000	500	800	2.000	5.550	500	800	1.000	500	800	1.000	500	2.800	
Botriolo		7.000	900				7.900	24.350							2.000				2.000									
Pratigliolini - Faella		2.500	500			1.100	4.100	3.000												550								
Urbini		5.350	150	450			5.950	1.000							1.000				1.000									
TOTALE	2.650	19.650	8.800	13.050	7.750	12.600	64.500	28.350	600	1.000	1.600	4.300	2.000	3.300	2.000	1.000	4.300	2.000	10.600	500	800	500	800	1.000	500	2.800	2.800	

(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'ex 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>
- aree di pertinenza fluviale	- aree agricole della Conca intermontana	- tessuti consolidati	- servizi e attrezzature pubbliche e di uso pubblico
- aree naturali di tutela	- aree agricole del versante di Pratomagno	- tessuti da riqualificare o potenziare	- infrastrutture della mobilità
- aree naturali di trasformazione	- aree agricole periurbane o intercluse	- aree e tessuti da trasformare	

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.

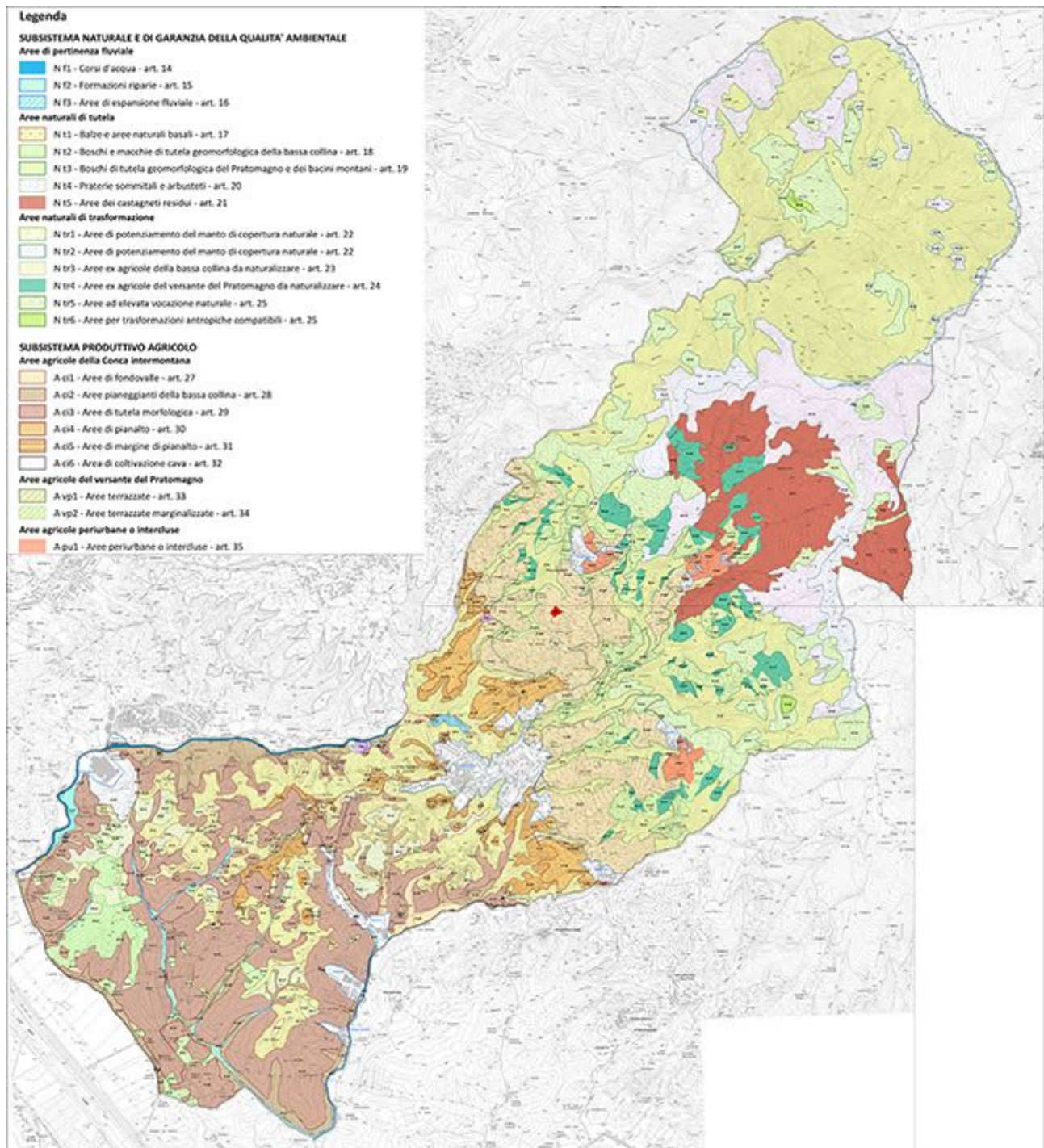
Esse sono pertanto destinate a produrre beni prevalentemente alimentari di prima necessità attraverso la coltivazione della terra, l'allevamento del bestiame e le altre attività collaterali e integrative dei redditi ad esse connesse. Il subsistema produttivo agricolo è articolato in ambiti omogenei (aree 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:

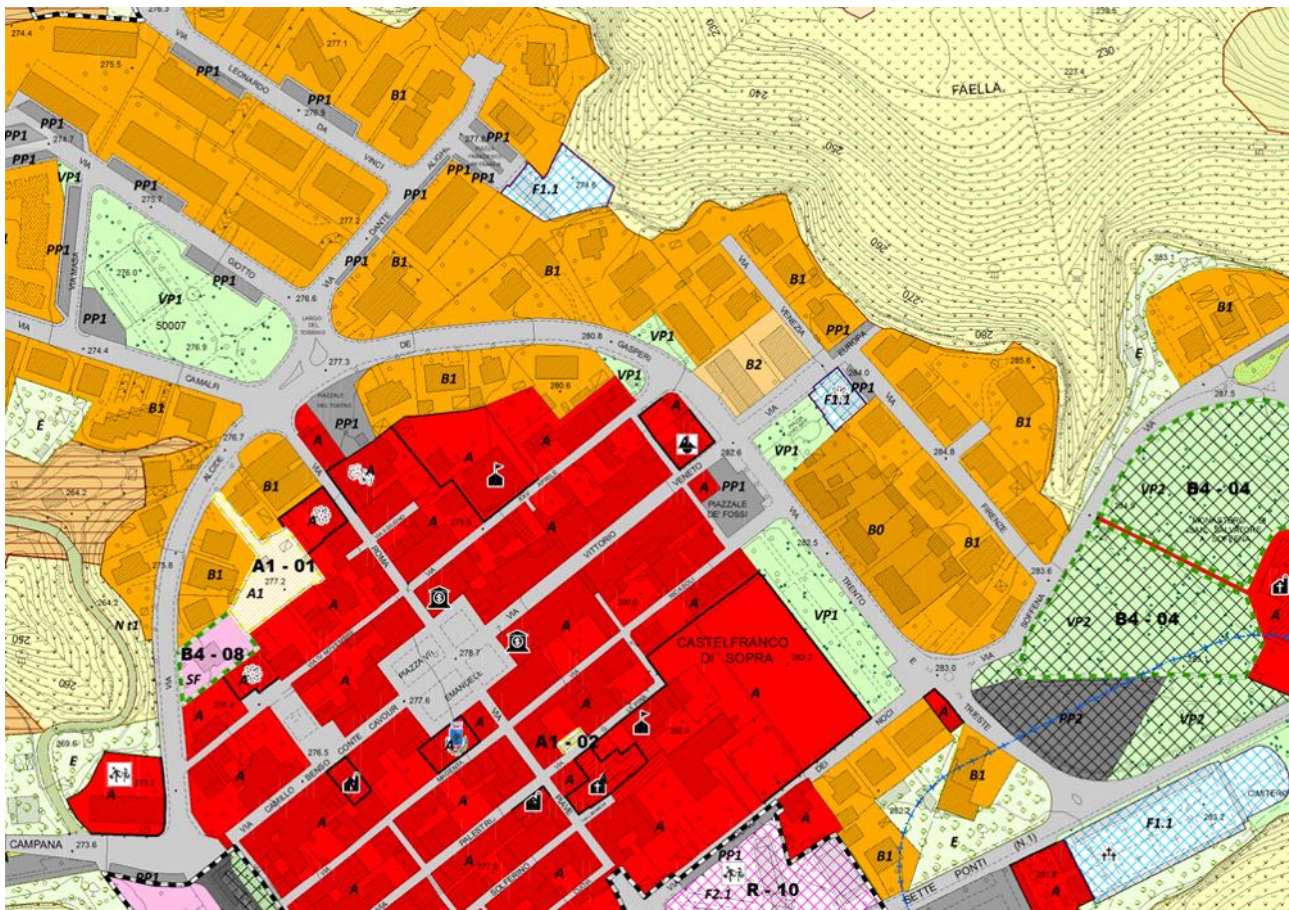
Zone A: individuano il tessuto storico o di interesse storico, matrice dell'insediamento originario;

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

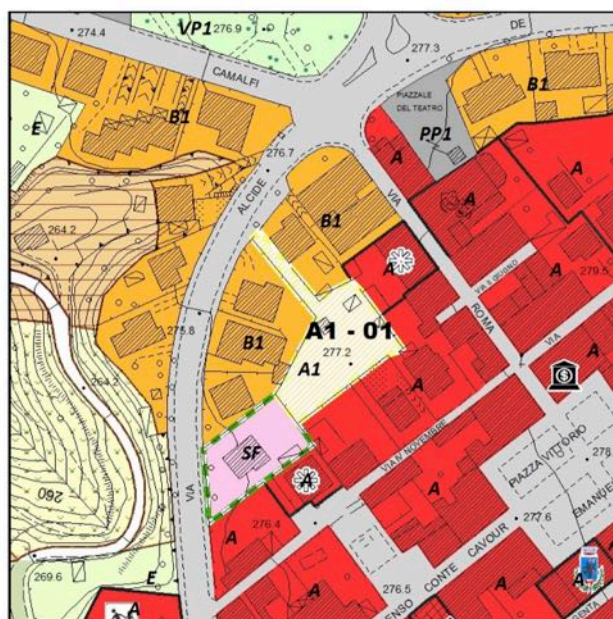
Tessuti da riqualificare o potenziare

-  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

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.

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	

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	-	14.737	18.605
VERDE PUBBLICO E PER IMPIANTI SPORTIVI	39.238	47.234	86.472	46.513
SERVIZI DI INTERESSE COMUNE E GENERALE	30.672	1.089	31.761	14.884
PARCHEGGI PUBBLICI	14.464	9.627	24.091	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.

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.

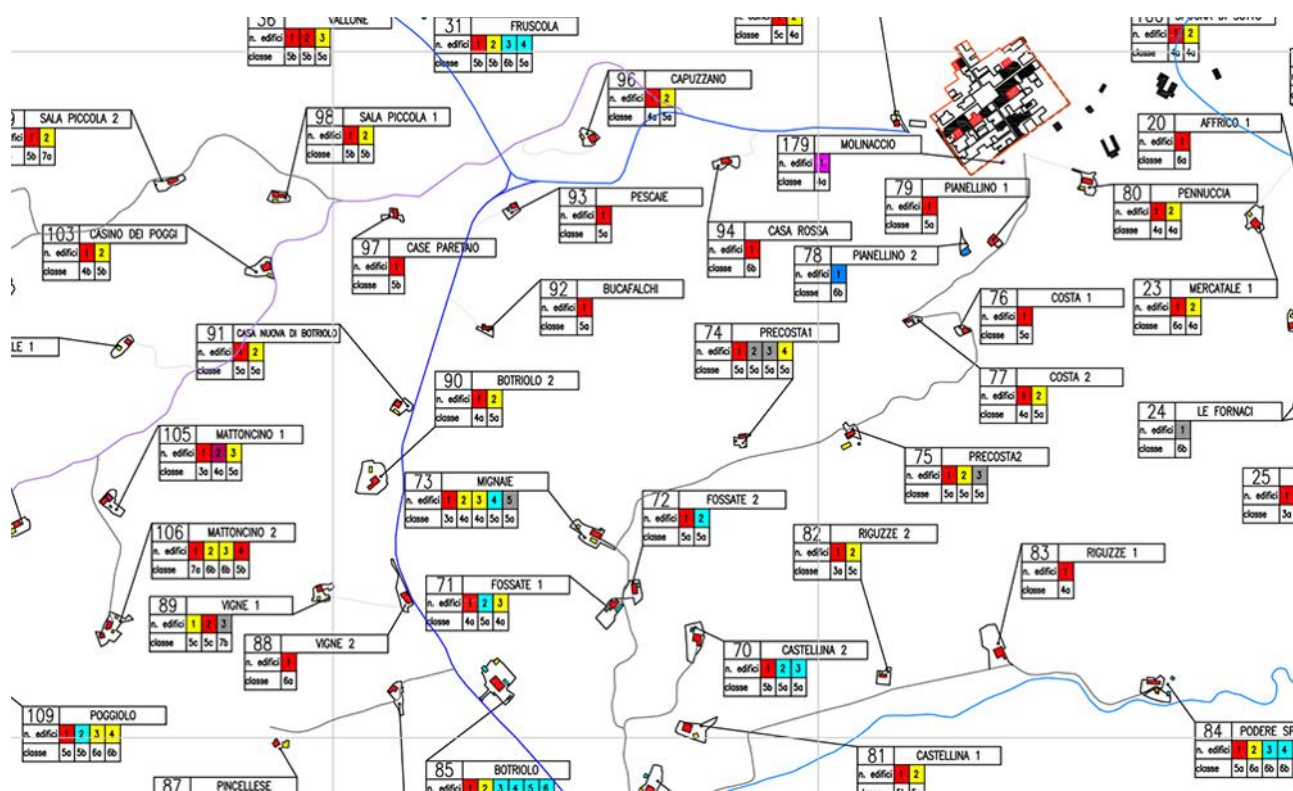
Il patrimonio edilizio comprende gli edifici e le costruzioni di qualsiasi natura e per qualunque uso realizzate (civile, agricolo, produttivo, religioso, ecc., ponti, fortificazioni e altro) esistenti o allo stato di rudere.

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.

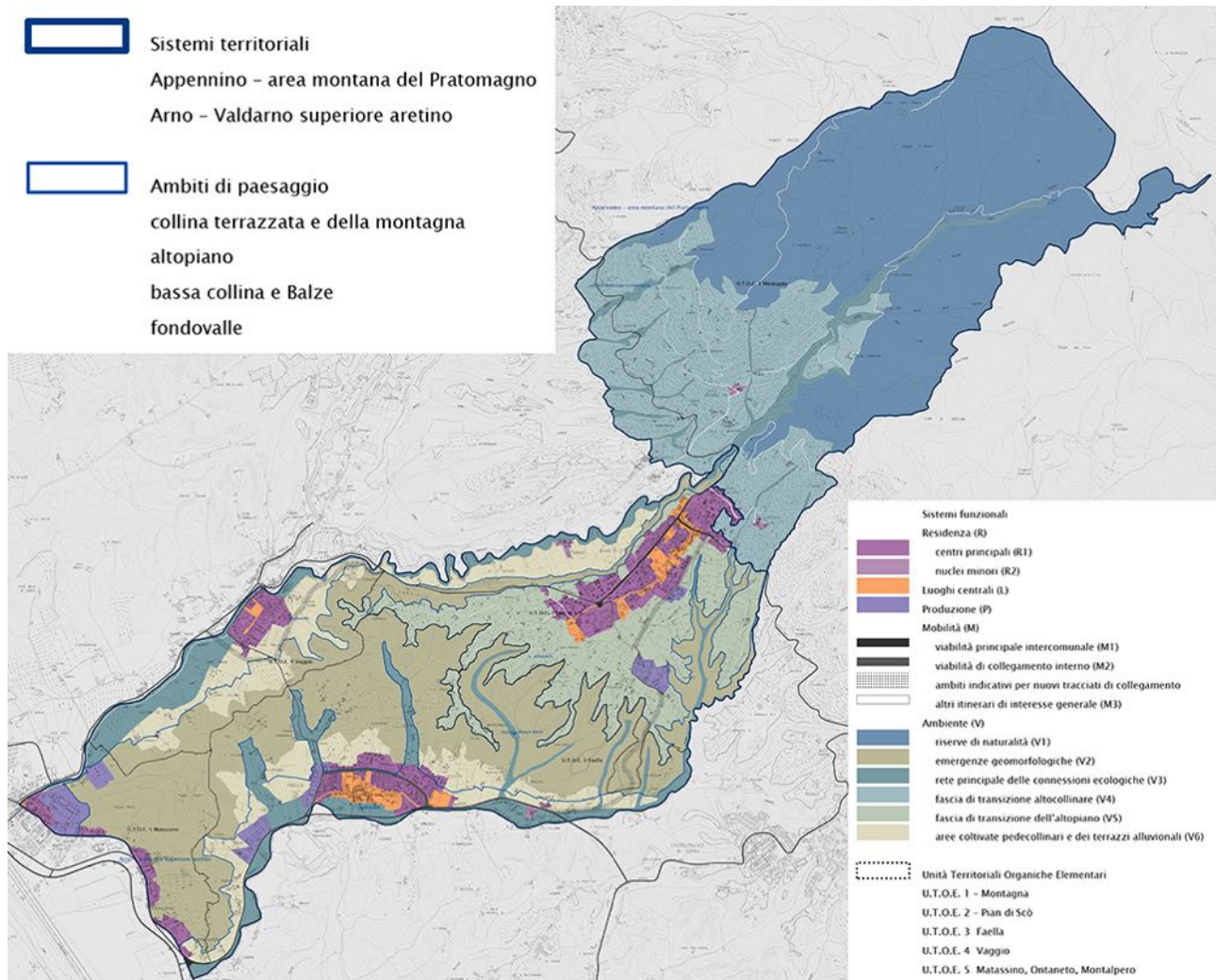
Le *Strategie* del Piano Strutturale invece, delineano lo sviluppo territoriale comunale e le sue prospettive future mediante l'indicazione e la definizione degli obiettivi e degli indirizzi per la programmazione del governo del territorio, delle dimensioni massime sostenibili degli insediamenti nonché 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:

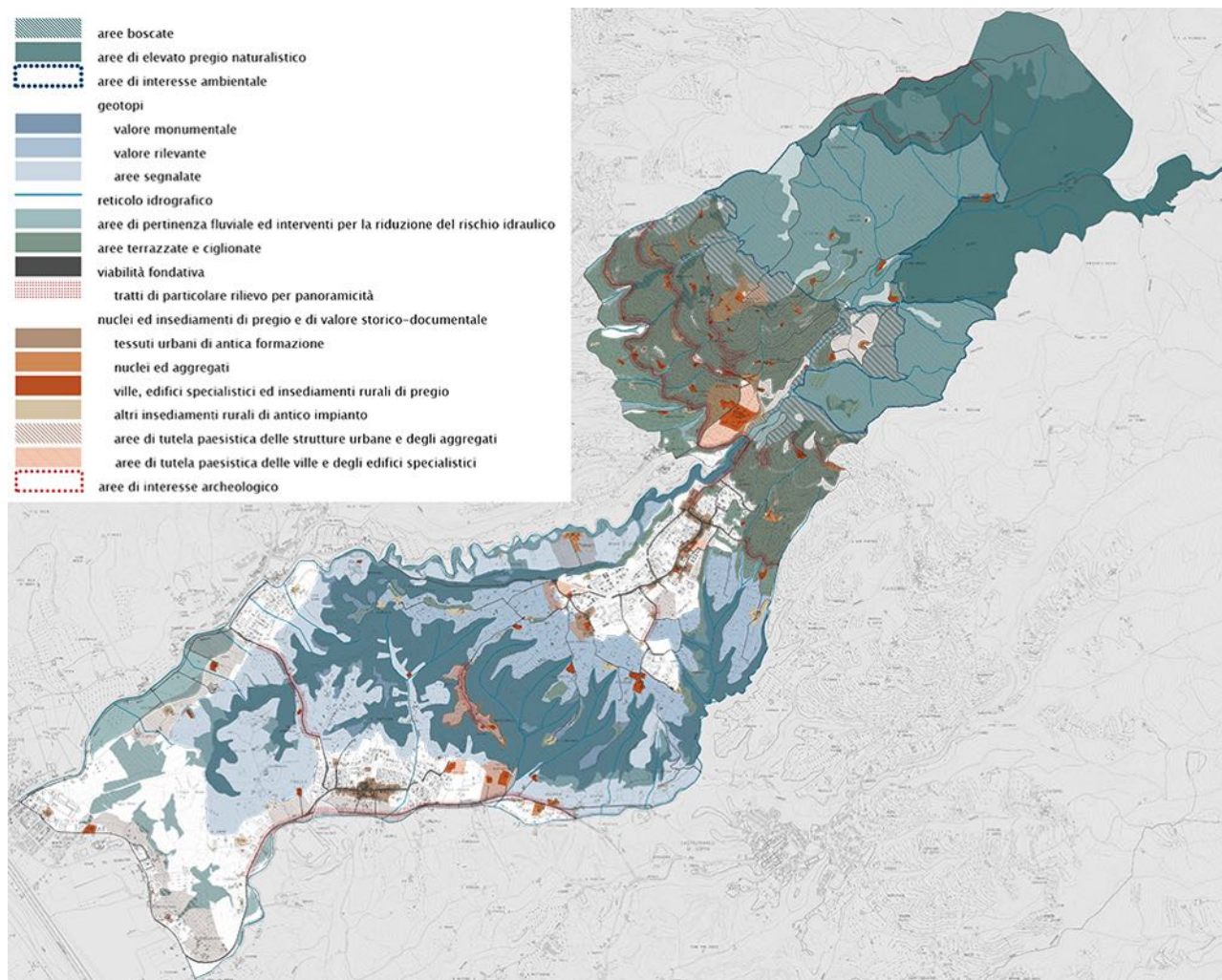
- le aree terrazzate e ciglionate.

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

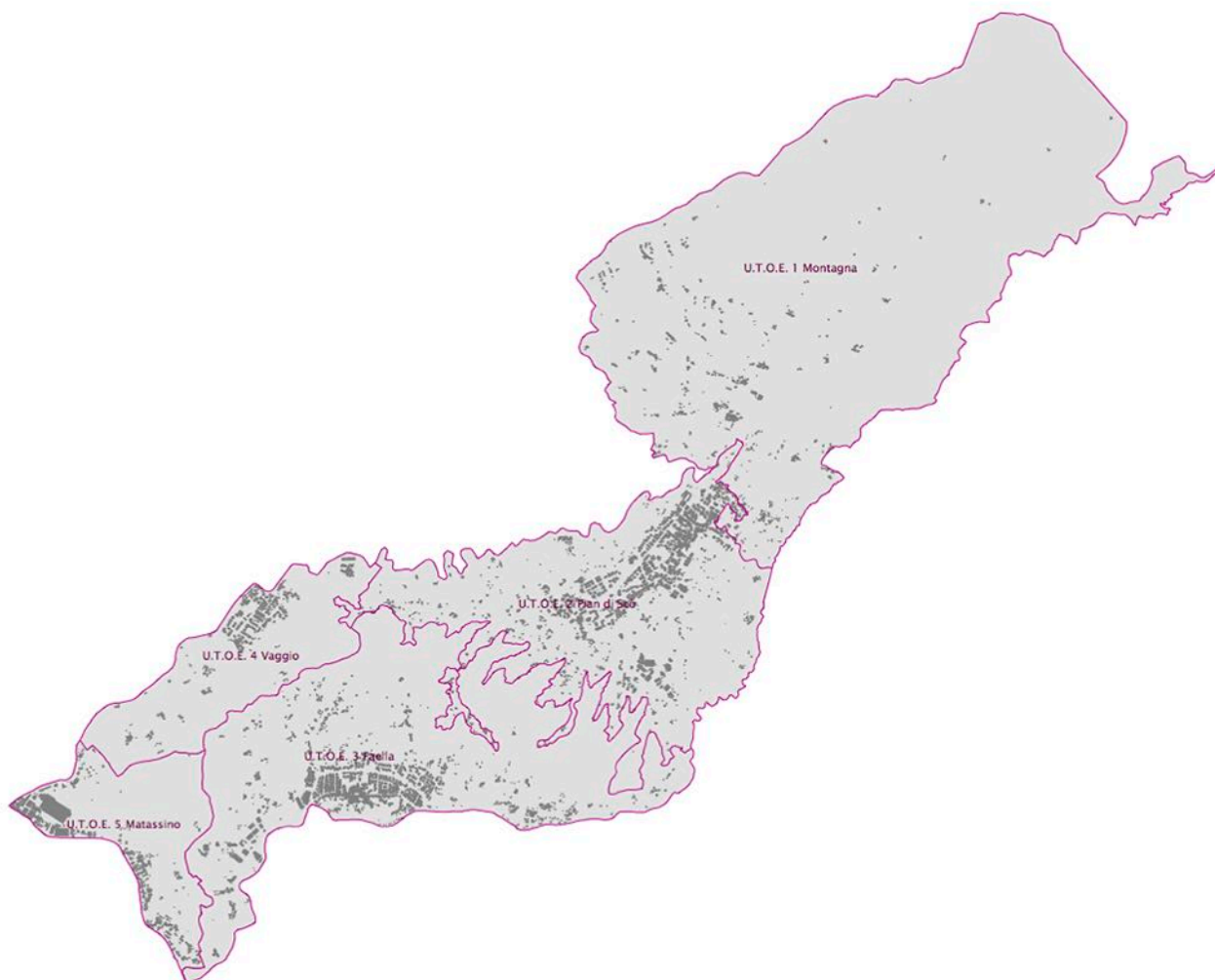
Il progetto di Piano, come anticipato, ruota intorno a quattro temi: ambiente ed energia, mobilità, spazi di relazione, aree urbanizzate ed insediamenti diffusi. Per ogni tema il PS individua obiettivi generali e obiettivi specifici da perseguire nella pianificazione comunale attraverso lo strumento 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 U.T.O.E. 1 Montagna	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	totale nuove previsioni		
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, commercio (mq. S.U.L.)		0	0	0	0	0	
attività ricettive (posti letto)	0	50		0	0	50	50

dimensionamento degli insediamenti U.T.O.E. 2 Pian di Scò	quantità attuali	quantità in progetto				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			totale nuove previsioni
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 U.T.O.E. 3 Faella	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			totale nuove previsioni
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	0	30		0	0	30	30

(posti letto)							
---------------	--	--	--	--	--	--	--

dimensionamento degli insediamenti U.T.O.E. 4 Vaggio	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	totale nuove previsioni		
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 U.T.O.E. 5 Matassino, Ontaneto, Montalpero	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	totale nuove previsioni		
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 (mq. S.U.L.)		0	0	1.500	1.500	1.500	
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 (31/12/2010)	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.

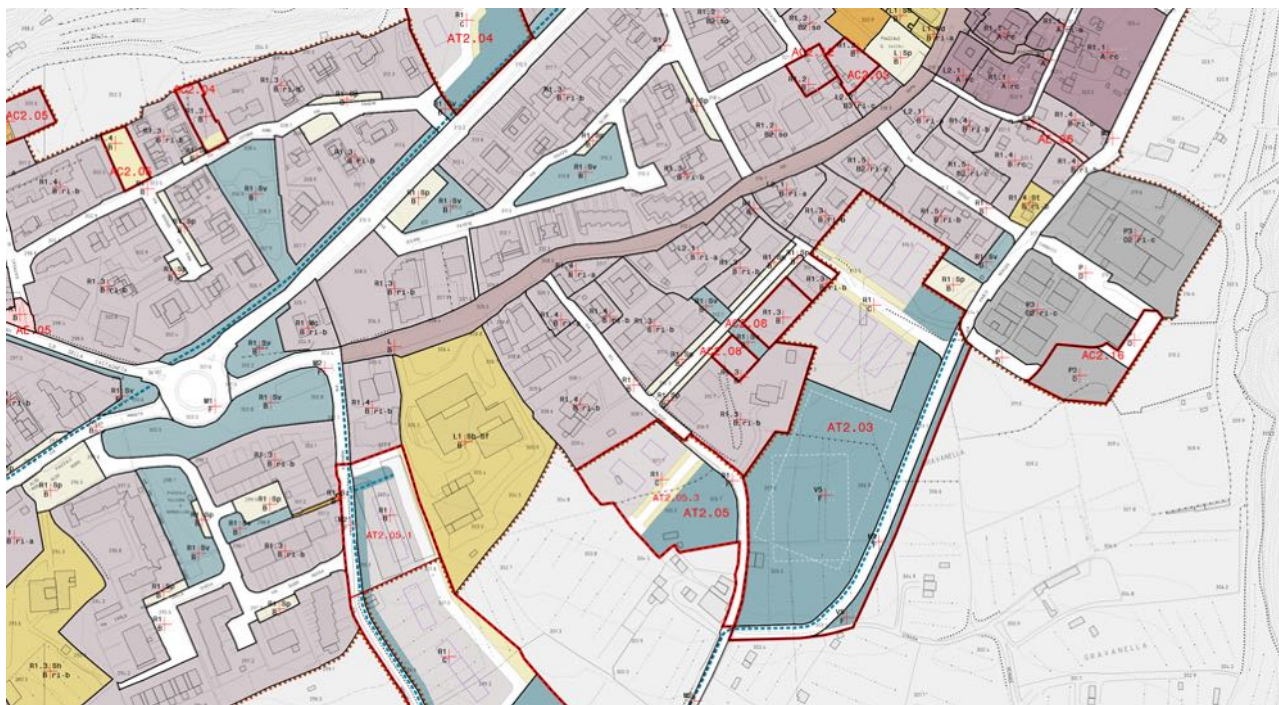
Nel caso della residenza gli ambiti vengono articolati in base al principio insediativo ed all'omogeneità del tessuto, alla densità, alla matrice di formazione ed alla presenza di altri usi o comunque alla disponibilità ad accoglierli. All'interno della produzione sono individuate le parti più strettamente 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 ciclopedonali. 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.

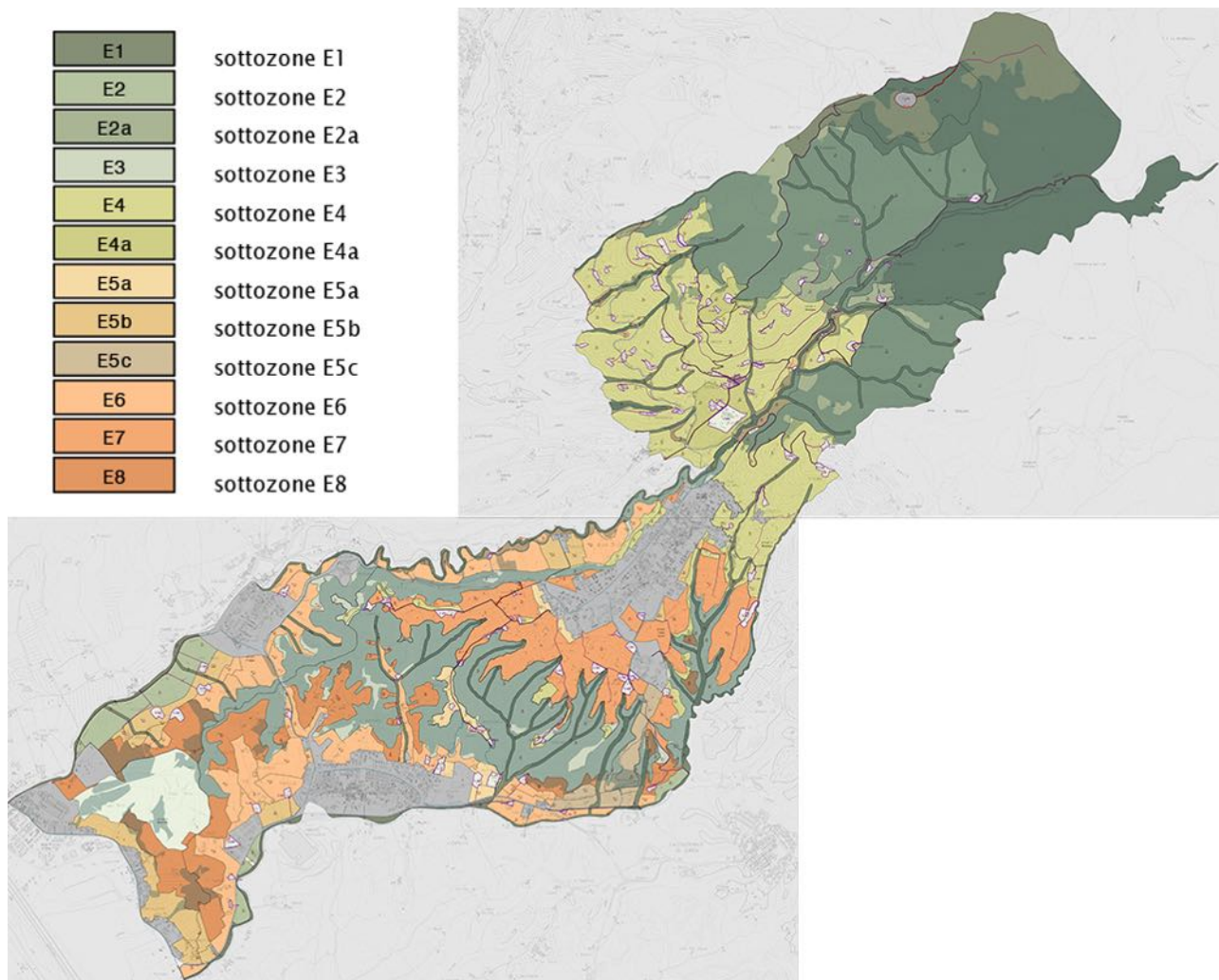
Per la disciplina del patrimonio edilizio esistente, il RU ha fatto riferimento alle informazioni contenute nelle schede di rilievo degli edifici, estese all'intero territorio comunale, prodotte in fase di elaborazione della Variante Generale al Piano Strutturale (da aprile 2010 a gennaio 2011), integrate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

Riportiamo di seguito un esempio di scheda norma:

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

1. 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.

2. Destinazione d'uso: Residenza

3. Modalità di attuazione ed unità minime di intervento: Piano Attuativo; unità minima di intervento unica.

4. 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.

5. 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).

6. 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.

4.5. Il Piano di Indirizzo Territoriale - Piano Paesaggistico

Il vigente PIT della Regione Toscana è stato definitivamente approvato con Delibera di Consiglio Regionale nr. 72 del 24.7.2007; inoltre il 16 giugno 2009 è stato adottato il suo adeguamento a valenza di Piano Paesaggistico. Esso rappresenta l'implementazione del piano di indirizzo territoriale (PIT) per la disciplina paesaggistica – Articolo 143 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137) e articolo 33 della legge regionale 3 gennaio 2005, n. 1 (Norme per il governo del territorio). Le norme si allineano ai contenuti e alle direttive della Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta a Firenze nel 2000, da 26 paesi europei. Nel giugno 2011 è stata avviata la procedura della redazione del nuovo Piano Paesaggistico, adottato successivamente con delibera del C.R. n. 58 del 2 luglio 2014, approvato con delibera C.R. nr. 37 del 27 marzo 2015 e pubblicato sul BURT della Regione Toscana nr. 28 del 20 maggio 2015. Il PIT quindi si configura come uno strumento di pianificazione regionale che contiene sia la dimensione territoriale sia quella paesistica. E' uno strumento di pianificazione nel quale la componente paesaggistica continua a mantenere, ben evidenziata e riconoscibile, una propria identità.

L'elemento di raccordo tra la dimensione strutturale (territorio) e quella percettiva (paesaggio) è stato individuato nelle invarianti strutturali che erano già presenti nel PIT vigente. La riorganizzazione delle invarianti ha permesso di far dialogare il piano paesaggistico con il piano territoriale.

Il Codice prevede che il Piano Paesaggistico riconosca gli aspetti, i caratteri peculiari e le caratteristiche paesaggistiche del territorio regionale, e ne delimiti i relativi ambiti, in riferimento ai quali predisporre specifiche normative d'uso ed adeguati obiettivi di qualità.

Per l'individuazione degli ambiti sono stati valutati congiuntamente diversi elementi quali i sistemi idro-geomorfologici, i caratteri eco-sistemici, la struttura insediativa e infrastrutturale di lunga durata, i caratteri del territorio rurale, i grandi orizzonti percettivi, il senso di appartenenza della società insediata, i sistemi socio-economici locali e le dinamiche insediative e le forme dell'intercomunalità.

Tale valutazione ragionata ha individuato 20 diversi ambiti ed in particolare il comune di Castelfranco Piandiscò ricade nell'AMBITO 11 – Val d'Arno superiore insieme ai comuni di Bucine (AR), (AR), Castiglion Fibocchi (AR), Cavriglia (AR), Figline e Incisa Val D'Arno (FI), Laterina (AR), Loro Ciuffenna (AR), Monteverchi

(AR), Pelago (FI), Pergine Valdarno (AR), Reggello (FI), Rignano Sull'Arno (FI), San Giovanni Valdarno (AR), Terranuova Bracciolini (AR).

Le finalità del Piano Paesaggistico passano attraverso tre “meta obiettivi”:

- Migliore conoscenza delle peculiarità identitarie che caratterizzano il territorio della regione Toscana, e del ruolo che i suoi paesaggi possono svolgere nelle politiche di sviluppo regionale.
- Maggior consapevolezza che una più strutturata attenzione al paesaggio può portare alla costruzione di politiche maggiormente integrate ai diversi livelli di governo.
- Rafforzamento del rapporto tra paesaggio e partecipazione, tra cura del paesaggio e cittadinanza attiva.

Di fronte a questi metaobiettivi che si configurano come cornice complessiva, il Piano Paesaggistico individua i dieci punti essenziali, di seguito elencati:

- 1) Rappresentare e valorizzare la ricchezza del patrimonio paesaggistico e dei suoi elementi strutturanti a partire da uno sguardo capace di prendere in conto la “lunga durata”; evitando il rischio di banalizzazione e omologazione della complessità dei paesaggi toscani in pochi stereotipi.
- 2) Trattare in modo sinergico e integrato i diversi elementi strutturanti del paesaggio: le componenti idrogeomorfologiche, ecologiche, insediative, rurali.
- 3) Perseguire la coerenza tra base geomorfologia e localizzazione, giacitura, forma e dimensione degli insediamenti.
- 4) Promuovere consapevolezza dell'importanza paesaggistica e ambientale delle grandi pianure alluvionali, finora prive di attenzione da parte del PIT e luoghi di massima concentrazione delle urbanizzazioni.
- 5) Diffondere il riconoscimento degli apporti dei diversi paesaggi non solo naturali ma anche rurali alla biodiversità, e migliorare la valenza ecosistemica del territorio regionale nel suo insieme.
- 6) Trattare il tema della misura e delle proporzioni degli insediamenti, valorizzando la complessità del sistema policentrico e promuovendo azioni per la riqualificazione delle urbanizzazioni contemporanee.
- 7) Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività agro-silvo-pastorali che vi insistono.
- 8) Garantire il carattere di bene comune del paesaggio toscano, e la fruizione collettiva dei diversi paesaggi della Toscana (accesso alla costa, ai fiumi, ai territori rurali).
- 9) Arricchire lo sguardo sul paesaggio: dalla conoscenza e tutela dei luoghi del Grand Tour alla messa in valore della molteplicità dei paesaggi percepibili dai diversi luoghi di attraversamento e permanenza.
- 10) Assicurare che le diverse scelte di trasformazioni del territorio e del paesaggio abbiano come supporto conoscenze, rappresentazioni e regole adeguate.

4.5.1. Il Piano di Indirizzo Territoriale

Il PIT con le sue politiche ed i suoi indirizzi è riferito all'intero spazio regionale e per intere componenti del sistema territoriale regionale e la sua strategia si traduce in disposizioni disciplinari generali in ordine alle tematiche dell'accoglienza del sistema urbano toscano, del commercio, dell'offerta di residenza urbana, della

formazione e ricerca, delle infrastrutture di trasporto e mobilità, dei porti e approdi turistici nonché in merito alla disciplina relativa alle funzioni degli aeroporti del sistema toscano.

Il PIT individua inoltre dei metaobiettivi tematici quali:

- 1) *Integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica”* attraverso la tutela del valore durevole e costitutivo delle rispettive centralità urbane, il conferire alla mobilità urbana modalità plurime, affidabili ed efficaci, il mantenere le funzioni socialmente e culturalmente pubbliche negli edifici, nei complessi architettonici e urbani, nelle aree di rilevanza storico-architettonica, il consolidare, ripristinare ed incrementare lo spazio pubblico che caratterizza i territori comunali e che li identifica fisicamente come luoghi di cittadinanza e di integrazione civile;
- 2) *La presenza “industriale” in Toscana* intesa come “operosità manifatturiera” che è fatta, certo, di industrie e fabbriche propriamente dette, ma anche di ricerca pura e applicata, di evoluzione e innovazioni tecnologiche, di servizi evoluti a sostegno degli attori, dei processi e delle filiere produttive e distributive;
- 3) *I progetti infrastrutturali* composti non solo dalle arterie di interesse regionale, porti ed aeroporti ma anche dagli impianti destinati alla erogazione e circolazione delle informazioni mediante reti telecomunicative, dai grandi impianti tecnologici finalizzati al trattamento di rifiuti e alla produzione o distribuzione di energia, con massima attenzione allo sviluppo delle fonti rinnovabili, e alla loro localizzazione più efficiente e paesaggisticamente compatibile.

La tabella seguente riassume quanto detto.

METAOBIETTIVO	OBIETTIVO CONSEGUENTE	SPECIFICAZIONI
1. Integrare e qualificare la Toscana come “città policentrica”.	1.1. Potenziare l'accoglienza della “città toscana” mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana.	Una nuova disponibilità di case in affitto con una corposa attivazione di <i>housing sociale</i> . Un'offerta importante e mirata di alloggi in regime di affitto, sarà al centro dell'agenda regionale e della messa in opera di questa Piano. Parliamo certamente di interventi orientati al recupero residenziale del disagio o della marginalità sociale. Ma parliamo anche di una politica pubblica di respiro regionale e di lungo periodo che, proprio come modalità generale - “... molte case ma in affitto” – vuol consentire a giovani, a cittadini italiani e stranieri e a chiunque voglia costruirsi o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di poterlo fare in virtù del solo valore che attribuisce a quella stessa opportunità di crescita, non in dipendenza delle vischiose e onerose capacità – proprie o indotte - di indebitarsi per comprarsi o rivendersi una casa. Di qui anche la possibilità di “rimovimentare” logiche e aspettative del risparmio e degli investimenti privati, oltre ad una riqualificazione funzionale e culturale del bene casa e delle aree ad esso destinabili.
	1.2. Dotare la “città toscana” della capacità di offrire accoglienza organizzata e di qualità per l'alta formazione e la ricerca.	Accogliere in modo congruo e dinamico studenti e studiosi stranieri che vogliano compiere un'esperienza formativa o di ricerca nel sistema universitario toscano e nella pluralità della sua offerta scientifica immaginare apposite convenzioni tra Comuni, Regione, Atenei

		toscani e rispettive Aziende per il diritto allo studio al fine di costruire e far funzionare una serie di opportunità insediative in grado di attrarre e di accogliere sia quanti sono interessati a svolgere specifiche esperienze formative e di ricerca innovativa che le nostre Università stiano sviluppando, così come quegli studenti e quegli studiosi interessati alla frequentazione scientifica e formativa del patrimonio storico-artistico dell'Occidente situato in Toscana.
	1.3. Sviluppare la mobilità <i>intra</i> e <i>inter</i> -regionale.	“rimettere in moto” la “città” regionale e stimolarne le opportunità rendendo agevole il muoversi tra i suoi centri e le sue attività. In particolare del sistema ferroviario toscano, che potrà configurarsi come una delle più importanti reti metropolitane di scala regionale; del sistema portuale toscano e della sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera secondo le previsioni del master plan dei porti; del compimento della modernizzazione e dello sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale; dell'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo <i>master plan</i> .
	1.4. Sostenere la qualità della e nella “città toscana”	La qualità non può solo basarsi sul postulato dei buoni ed efficaci servizi alle persone e alle imprese. L'umanità gioca il suo futuro attorno alle capacità innovative e trainanti delle città che più sanno attrarre le intelligenze, le energie, gli stili di vita e le opportunità di azione per chi vuole sviluppare la propria creatività. Da questo deriva che la “città toscana” deve rimuovere le contrapposizioni concettuali e funzionali tra centralità urbane e periferie urbane. Deve in particolare sapere - e dimostrare di sapere - che ogni periferia è semplicemente una parte di un sistema urbano. Ciò che conta è che le città della “città toscana” non perdano né impediscano a se stesse di acquisire la qualità e la dignità di “luoghi” in movimento: dunque, di luoghi che permangono ma che sanno anche essere cangevoli e attrattive fonti di innovazione e di mobilità sociale e culturale.
	1.5. Attivare la “città toscana” come modalità di governance integrata su scala regionale.	Stimolare e sostenere lo sviluppo delle autonomie territoriali e sociali che cooperano tra loro perché sanno valorizzare le risorse e le opportunità che possono mutuamente alimentare e non i vincoli o gli ostacoli che possono giustapporre le une alle altre in nome di reciproci poteri di veto o “...lo si faccia pure ma non nel mio orticello!”
2. La presenza “industriale” in Toscana.		Introdurre un criterio guida unitario nel trattamento pianificatorio, normativo e progettuale delle aree, dei manufatti e dei “contenitori” urbani suscettibili di riuso alla fine della loro funzionalizzazione “industriale”.
3. I Progetti infrastrutturali		Alimentare, nella misura di quanto possibile e auspicabile sul piano normativo e programmatico,

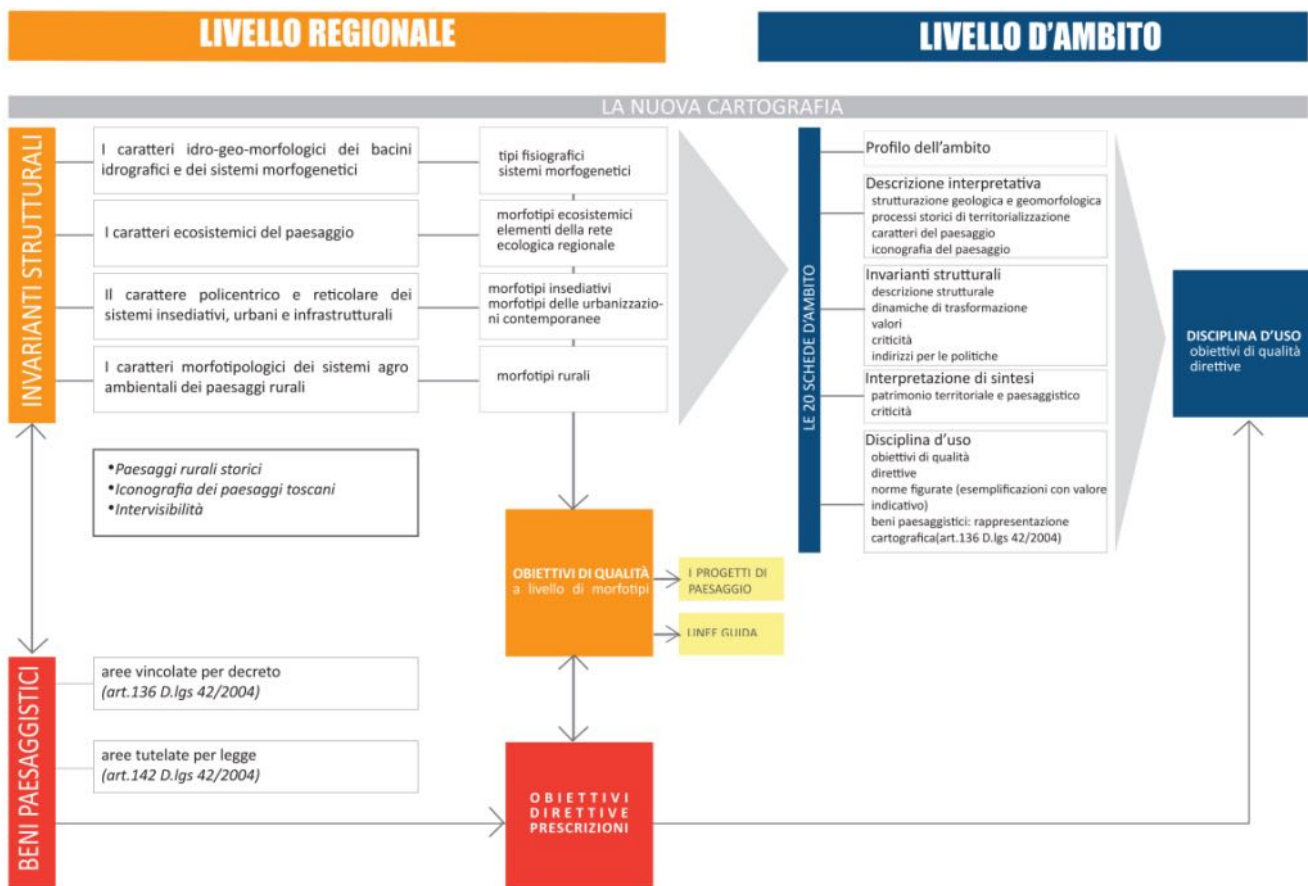
		strategie di interesse regionale attinenti a specifiche progettazioni infrastrutturali, alla cui definizione e/o messa in opera possa venire destinato un apposito impiego dell'istituto dell'accordo di pianificazione privilegiando, così, una logica di condivisione patteggiata, ancorché diretta e coordinata ad iniziativa regionale.
--	--	---

4.5.2. Il Piano Paesaggistico

Il Piano Paesaggistico costituisce quindi parte integrante del Piano di Indirizzo Territoriale, costituendone una sua Implementazione, indicando alle amministrazioni e ai cittadini quali tipi di azioni saranno possibili all'interno di un determinato sistema territoriale ed offrendo strumenti urbanistici volti a migliorare e qualificare il paesaggio.

Il piano è organizzato su due livelli, quello regionale e quello d'ambito. Il livello regionale è a sua volta articolato in una parte che riguarda l'intero territorio regionale, trattato in particolare attraverso il dispositivo delle "invarianti strutturali", e una parte che riguarda invece i "beni paesaggistici".

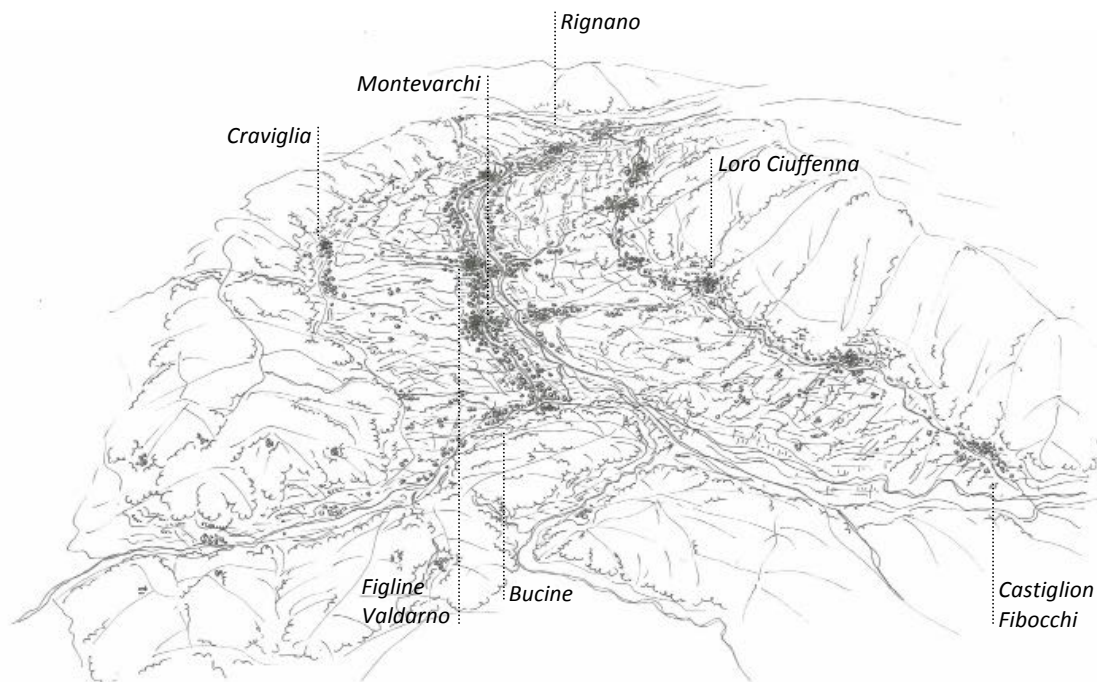
Lo schema successivo evidenzia le relazioni tra i due livelli:



La lettura strutturale del territorio regionale e dei suoi paesaggi è basata sull'approfondimento ed interpretazione dei caratteri e delle relazioni che strutturano le seguenti invarianti:

1. *i caratteri idrogeomorfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici*, che costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è infatti all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali;
2. *i caratteri ecosistemici del paesaggio*, che costituiscono la struttura biotica che supporta le componenti vegetali e animali dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente di tipo forestale o agricolo, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici;
3. *il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani*, struttura dominante il paesaggio toscano risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città di alto valore artistico la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali, solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici;
4. *i caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani*, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invariati comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; l'alta qualità architettonica e urbanistica dell'architettura rurale; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.

L'Ambito 11 – Val d'Arno superiore si compone di una documentazione suddivisa in sei sezioni:



1. PROFILO D'AMBITO
2. DESCRIZIONE INTERPRETATIVA, articolata in:
 - 2.1. Strutturazione geologica e geomorfologica
 - 2.2. Processi storici di territorializzazione

- 2.3. Caratteri del paesaggio
- 2.4. Iconografia del paesaggio

- 3. INVARIANTI STRUTTURALI, articolate in:
 - 3.1. I caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici
 - 3.2. I caratteri ecosistemici del paesaggio
 - 3.3. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali
 - 3.4. I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

- 4. INTERPRETAZIONE DI SINTESI:
 - 4.1. Patrimonio territoriale e paesaggistico
 - 4.2. Criticità

- 5. INDIRIZZI PER LE POLITICHE

- 6. DISCIPLINA D'USO:
 - 6.1. Obiettivi di qualità e direttive
 - 6.2. Norme figurate (esemplificazioni con valore indicativo)
 - 6.3. Rappresentazione cartografica dei beni paesaggistici di cui all'art. 136 del Codice

4.5.2.1. La scheda d'ambito nr. 11 Val D'Arno Superiore

L'ambito Val D'Arno Superiore, strutturato attorno alla media Valle dell'Arno (cui al limite meridionale si aggiunge la Valle dell'Ambra), è delimitato da due catene asimmetriche di rilievi: i Monti del Pratomagno e i Monti del Chianti. Entro la porzione montana (segnata da processi di abbandono e di ricolonizzazione arbustiva degli ambienti agricoli e pascolivi) emergono, per pregio e unicità, importanti realtà boschive: la Riserva Statale di Vallombrosa, la Foresta di S. Antonio (ANPIL), le lande e brughiere di Montrago e Poggio Sarno. L'impianto insediativo storico è articolato sulla Cassia Vetus (oggi "Strada dei Sette Ponti") - antico percorso etrusco-romano, matrice di insediamenti plebani e di centri abitati pedemontani - e sulla viabilità storica di fondovalle (oggi SR n. 69 di Val d'Arno) sviluppatasi in corrispondenza di antichi mercatali, a partire dal XIII secolo. Le due strade-matrice longitudinali sono collegate fra loro da una serie di percorsi ortogonali che uniscono i centri pedemontani e collinari con gli abitati lungo l'Arno. In sinistra d'Arno, le vie ortogonali alla SR n. 69 raggiungono con percorsi più brevi castelli e complessi monastici medievali affacciati sulla valle. Ancora chiaramente leggibile, seppur modificata (soprattutto nel tratto di fondovalle tra Rignano sull'Arno e Levane e sui terrazzi quaternari del Margine), la struttura insediativa storica attorno ai centri abitati e, parzialmente, nei "rami" di connessione fra gli insediamenti pedemontani e collinari e i centri di pianura. Di elevato pregio i rilievi collinari dominati dall'oliveto tradizionale terrazzato che copre largamente il territorio rurale, definendo uno straordinario paesaggio dagli importanti valori storico-testimoniali, ecologici, nonché di presidio idrogeologico (tra Brollo e Castelnuovo dei Sabbioni, nei pressi di Moncioni, quelli alternati a piccoli vigneti che coprono i pendii di Montaio-Grimoli e di Montegonzi, ecc). Fenomeni di erosione del suolo e di instabilità dei versanti interessano l'intero ambito, concentrati soprattutto nel sistema della Collina dei bacini neo-quaternari a litologie alternate. Per la rilevante qualità paesaggistica, da segnalarsi infine il sistema delle "balze", contraddistinto da fenomeni di straordinario valore scenico e geologico.

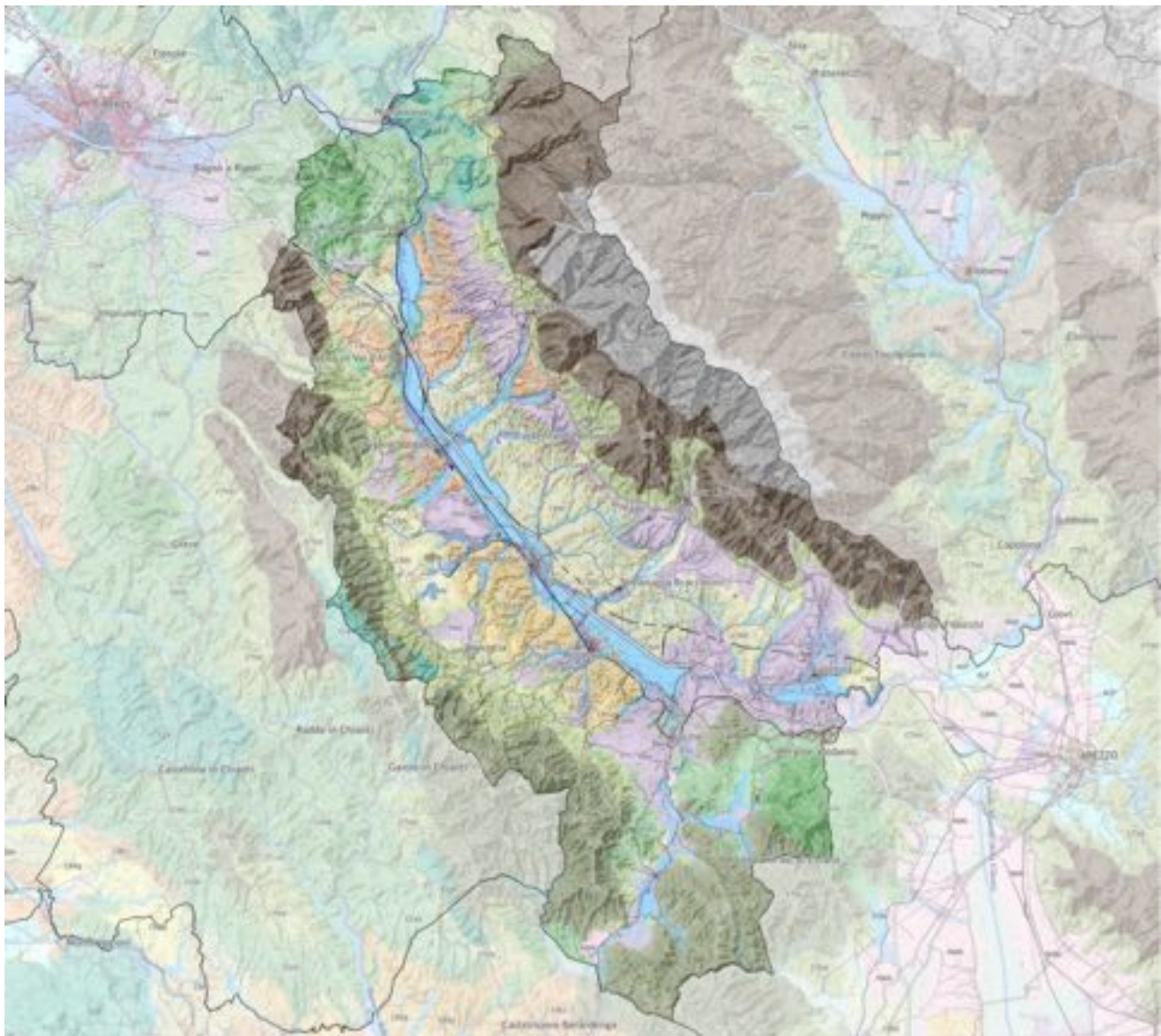
4.5.2.2. Le invarianti strutturali - caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

L'ambito ha una conformazione di conca intermontana in direzione parallela alla catena appenninica e la vallata a una funzione di asse di drenaggio in cui si sono depositati grandi volumi di sedimenti lacustri, ricchi di limi e argille. Da un punto di vista geologico il Valdarno si trova in uno stadio evolutivo di passaggio che vedo completato lo stadio di deposito e in atto il processo di erosione dei depositi quaternari, che porterà alla condizioni di forma erosiva. Il comune è localizzato dunque sul lato destro di una valla ampia e articolata, delimitata da due catene montuose fortemente asimmetriche.

I sistemi morfogenetici individuabili nel comune di Castelfranco Piandiscò sono cinque. Il Fondovalle di ampiezza limitata è caratterizzato dalla dinamica fortemente erosiva; la pianura disponibile è stata in gran parte ricavata dall'uomo che ha arginato l'alveo del fiume, permettendo l'insediamento della piana. A seguire verso monte si estendono i sistemi di Collina dei bacini neo-quaternari a litologie alterne, superfici dominate da processi erosivi che danno luogo a colline basse e erose a formare calanchi e caratterizzate da frequenti frane. Tra la Collina e la Montagna, vi è il sistema di Margine, aree in cui le antiche superfici sono parzialmente conservate; sono direttamente appoggiate alle pendici del Pratomagno e talvolta sostengono pareti subverticali formando le balze. Queste aree danno luogo a paesaggi rurali caratterizzanti, con presenza di insediamenti storici e sistemi agrari complessi. La Collina dei versanti dolci sulle Unità Toscane forma una fascia sottile ma molto significativa per i paesaggi rurali, gli insediamenti e la funzione di raccordo visivo tra Margine e Montagna. La Montagna silicoclastica caratterizzata da foreste fiancheggia la Dorsale silicoclastica del Pratomagno, grande blocco sollevato e fratturato di Macigno, dominato da boschi, pascoli e praterie, limitatamente al confine comunale.

Dinamiche. Per quanto riguarda le dinamiche di trasformazione passata e in atto, si assiste in generale a una trasformazione del Fondovalle attraverso arginamenti del fiume e dighe, che si ripresentano anche sui corsi minori. Si tratta di cambiamenti irreversibili che tuttavia non intaccano i processi geologici di erosione del zone di Collina e di Margine. A questo si aggiunge l'infrastrutturazione che spesso segue l'andamento dei fiumi e porta ad un'alterazione irreversibile del paesaggio di Fondovalle e quello adiacente. Dall'altro lato vi è la condizioni di perifericità del sistema di Montagna e di Dorsale, che per la conformazione geofisica sono poco soggette ad associarsi alla rete infrastrutturale, preservando il proprio potenziale paesaggistico e naturalistico.

Valori. Il territorio comunale segue l'andamento progressivo dell'ambito 11: da fronte montano, che climaticamente anticipa la catena appenninica, a fondovalle, che ne determina la direzione principale. Questa distribuzione ha permesso una stratificazione di usi del suolo che era alla base delle strutture rurali storiche. Inoltre la complessità delle strutture geologiche hanno permesso la presenza di paesaggi di valore a breve distanza dall'asse principale, aggredito dallo sviluppo antropico. Vi sono infatti paesaggi di portatori di unicità dal punto di vista geologico, quali le balze e i calanchi. Risalendo sulle pendici del Pratomagno, si individuano boschi, crinali radi, borghi storici e corsi d'acqua provenienti dalla Dorsale, di notevole valore paesaggistico. In generale, per le peculiarità geologiche il territorio si presta alla creazione di percorsi geoturistici.



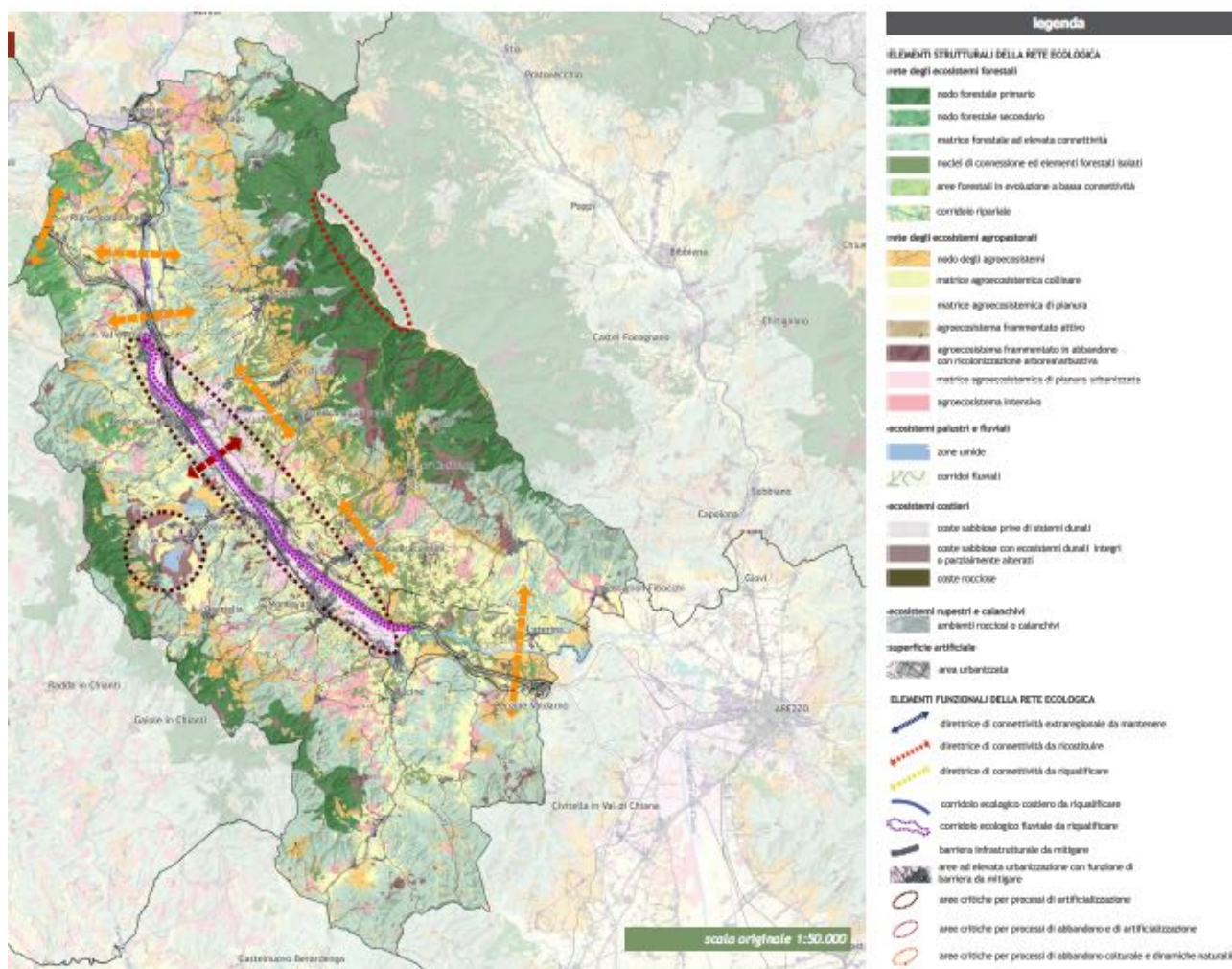
Estratto carta dei Sistemi morfogenetici – PIT-PPR

Criticità. Come tutto l'ambito, anche il territorio comunale è caratterizzato da una pressione insediativa del fondovalle e dall'infrastrutturazione, oltre che dalla presenza di aree estrattive, attive/inattive che costituiscono un rischio per la falda acquifera. L'altro elemento di criticità rilevante è l'erosione del suolo e l'instabilità dei versanti con particolare riferimento alla zona della Collina dei bacini neo-quadernari a litologie alterne; le forme geologiche infatti, oltre che elementi di valore paesaggistico, sono indicatori di elevati tassi di erosione. In riferimento al sistema di Collina, esso è un'area di espansione degli insediamenti facilmente accessibile e questo la rende critica in termini di rischio geomorfologico. Un altro elemento di potenziale criticità è la diffusione di impianti fotovoltaici (già presenti) che potrebbero compromettere l'aspetto paesaggistico e naturalistico.

4.5.2.3. Le invarianti strutturali - I caratteri ecosistemici del paesaggio

Dinamiche. Le dinamiche di trasformazione che caratterizzano l'ambito di appartenenza (Val d'Arno superiore) e che sono maggiormente evidenti nel comune di Castelfranco Piandiscò sono l'artificializzazione, l'urbanizzazione e il consumo di suolo agricolo; principalmente sono visibili nell'estensione dei centri abitati e

nella realizzazione di zone industriali o artigianali/commerciali, che hanno interessato le aree agricole di fondovalle e le aree di pertinenza fluviale e degli ecosistemi ripariali. Sono presenti inoltre alcune aree di estrazione che denotano attività minerarie in via di abbandono e territori in processi di rinaturalizzazione, favoriti dai diffusi impianti di latifoglie sulle ex discariche e sei siti minerari. In alcuni casi i processi di abbandono e rinaturalizzazione hanno dato luogo a biotopi umidi, che hanno favorito la formazioni di piccoli ma diffusi ecosistemi lacustri. Nelle zone alto collinari e montane le dinamiche in atto sono fondamentalmente legate a processi di abbandono delle attività agricole montane e pascolive; ciò comporta rilevanti effetti negativi sugli importanti habitat prativi di crinale, toccano solo in parte il comune in oggetto, nella porzione di territorio a confine di Poggio Massa Ladronaia, Poggio del Lupo e Poggio Uomo di Sasso. Nei versanti montani medio-bassi il paesaggio agricolo ha sostanzialmente mantenuto la sua struttura, con ambienti agricoli di alto valore paesaggistico e naturalistico, con particolare riferimento agli oliveti e ai mosaici agricoli con le caratteristiche emergenze geomorfologiche delle Balze del Valdarno. Solo parzialmente, questi ambiti sono caratterizzati da processi di rinaturalizzazione. Sono presenti processi di intensificazione delle attività agricole, come nel caso dei vigneti specializzati di Granaia, Campo Cellino e i frutteti del Poderino. La riduzione delle utilizzazioni forestali nelle matrici boschive costituisce una componente complementare all'abbandono della presenza antropica in montagna e alla perdita dei agroecosistemi montani che non sono stati individuati all'interno del territorio comunale.



Estratto carta della rete ecologica – PIT-PPR

Valori. Ecosistemi forestali. Gli ecosistemi forestali costituiscono un elemento caratterizzante il territorio montano dell'ambito del Valdarno superiore e nel comune in oggetto ritroviamo una elevata presenza di nodi primari della rete ecologica nel territorio in quota. Alla scala di ambito, particolarmente rilevante risulta il nodo forestale primario dei boschi del Pratomagno, prevalentemente costituito da faggete, castagneti e abetine, che si estende anche alle pendici montane presenti nel comune di Castelfranco Piandiscò. Meno rilevante all'interno dell'area comunale è la presenza della matrice forestali ad elevata connettività, che generalmente circonda il sistema dei nodi forestali, con querceti di roverella e/o cerro, castagneti, boschi misti di latifoglie e sclerofille e boschi mesofili degli impluvi. Sono, invece, una presenza caratterizzante del sistema delle Balze del Valdarno gli elementi forestali isolati e nuclei di connessione, presenti nella fascia ovest del comune. Nodi secondari, matrici e elementi forestali isolati sono in gran parte riconducibili al target regionale delle Foreste e delle macchie alte a dominanza di sclerofille sempreverdi con latifoglie termofile.

Ecosistemi agropastorali. I bassi e medi versanti del Valdarno soprattutto alle pendici del Pratomagno vedono la presenza di caratteristici paesaggi agricoli, dominati dalla coltura a dell'olivo che costruiscono uno sviluppato sistema di nodi degli agroecosistemi; nel territorio di Castelfranco Piandiscò è la fascia che contorna il nodo primario. Gli oliveti, spesso terrazzati, costituiscono mosaico con elementi vegetali lineari o puntuali, piccoli boschetti e anche seminativi, colture promiscue e vigneti. I nodi agroecopastorali all'interno del comune appartengono all'asse Pelago – Reggello – Loro Ciuffenna e formano mosaici con le caratteristiche emergenze morfologiche delle balze del Valdarno, dando luogo a paesaggi di elevato interesse naturalistico e paesaggistico. Gli agrosistemi frammentati attivi e abbandonati costituiscono una presenza ridotta nei versanti alto collinari e montani, individuando aree agricole interesse naturalistico alternate alla matrice forestale. In successione al nodo agroecosistemico, troviamo le matrici agroecosistemica collinari e agroecosistemica di pianura urbanizzata, che caratterizzano il paesaggio agricolo dei bassi versanti collinari e della pianura alluvionale. La prima matrice è dominata da seminativi e dalla frequente mosaicatura con elementi forestali, boschetti, filari alberati ecc. e costituisce un elemento di buona valenza ecologica prossima ai nodi; la seconda, agroecosistema di pianura, vede la presenza di seminativi frammentati da edificato residenziale, industriale/commerciale e infrastrutture stradali ad alta densità. In riferimento alla Strategia regionale per la biodiversità, sono presenti frammenti di Aree ad elevato valore naturalistico (HNVF), riconducibili ai nodi degli agroecosistemi e agli agroecosistemi frammentati attivi, e porzioni di Ambienti aperti alto collinari (target della Strategia regionale per la biodiversità) sui crinali secondari montani del Pratomagno. Le praterie sono in mosaico con formazioni arbustive di ricolonizzazione e hanno importante valenza naturalistica.

Ecosistemi arbustivi e macchie. Nella fascia alto collinare-montana a est sono presenti aree di arbusteti come stadi di ricolonizzazione di ex coltivi e pascoli in mosaico con aree aperte e forestali, corrispondenti all'agro ecosistema frammentato in abbandono con rinaturalizzazione arboreo/arbustiva. Per l'elevato interesse naturalistico delle formazioni arbustive, il sistema di poggi di Pratomagno, che parzialmente si coinvolge il comune, è inserito nell'ambito del Sito Natura 2000 dei Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno.

Ecosistemi fluviali e aree umide. Non sono evidenti ecosistemi inerenti le acque all'interno del territorio comunale. Tra gli ecosistemi torrentizi della destra d'Arno dei rii provenienti da Pratomagno, il più rilevante è quello del Faella; sono presenti altri rii minori delle Balze. Si individuano numerose aree umide di dimensioni

contenute, oltre a prati umidi e boschetti planiziali, in parte artificiali, che risultano di elevato interesse naturalistico per la sosta di uccelli migratori e per la nidificazione.

Ecosistemi rupestri e calanchivi. Sono caratterizzanti il territorio comunale le formazioni geomorfologiche di balze, calanchi e pilastri di erosione, legate all'azione erosiva su depositi fluvio-lacustri di varia granulometria; insieme alle aree agricole, agli abusateti e ai boschi termofili o umidi degli impluvi, costituiscono un complessivo mosaico di alto valore naturalistico, come testimonia il riconoscimento di due aree ANPIL "Balze" del Valdarno.

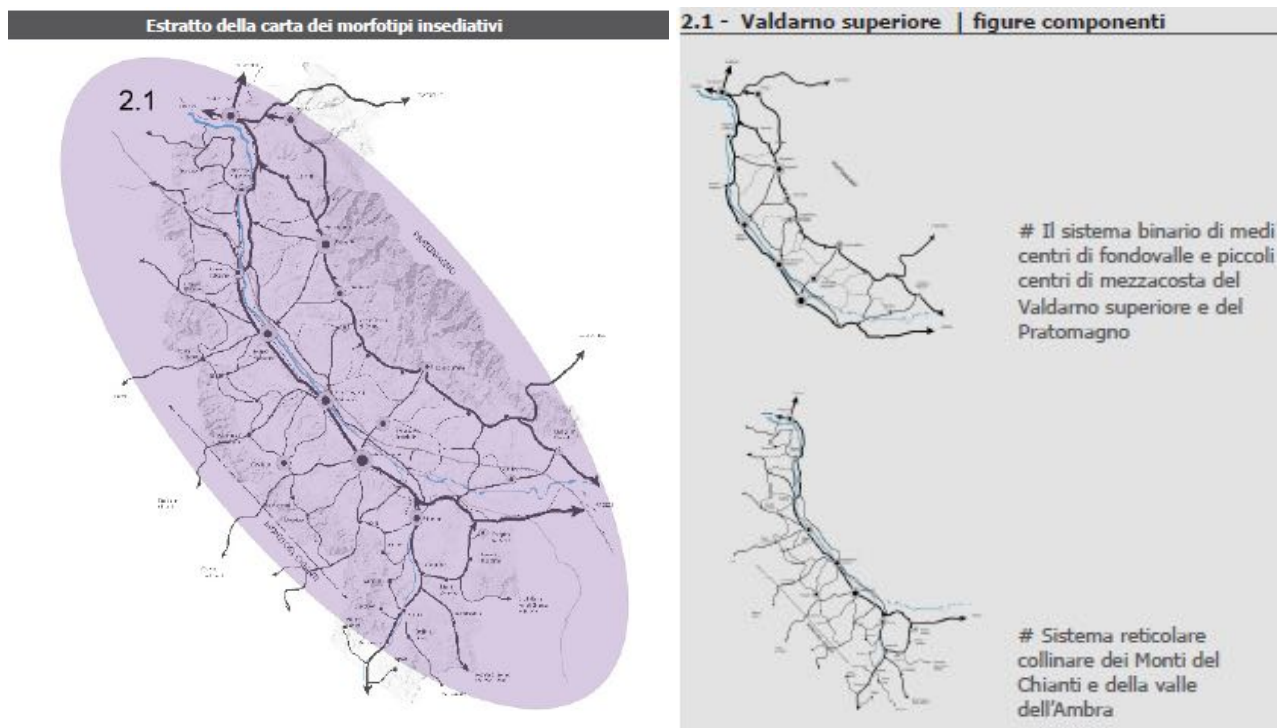
Aree di valore conservazionistico. Nel territorio comunale ritroviamo alcune tra le principali emergenze naturalistiche dell'ambito 11, quali gli agroecosistemi collinari, i complessi forestali montani e gli ecosistemi torrentizi. In particolare si sottolinea la presenza delle pendice montuose del Pratomagno e delle Balze del Valdarno. Il primo concentra un'elevata quantità di specie e habitat di interesse conservazionistico, il secondo individua un paesaggio geomorfologico caratterizzante.

Criticità. Dall'analisi degli ecosistemi si individuano due principali criticità. La prima riguarda i processi di artificializzazione e urbanizzazione del fondovalle, tramite l'espansione di aree residenziali, commerciali e industriali, che hanno comportato una riduzione e una dequalificazione degli agroecosistemi di pianura, un effetto di barriera ecologica di valenza locale e pressione sugli ecosistemi ripariali. È in corso inoltre il fenomeno di espansione del fondovalle verso le zone interne, lungo gli assi stradali di penetrazioni, fortemente accentuato nel triangolo Matassino – Pian di Sco' – Castelfranco di Sopra; questo fenomeno comporta l'artificializzazione dei paesaggi agricoli e forestali dei bassi versanti valdarnesi. Risulta significativa la presenza di attività estrattive e per i siti non sono state programmate attività di bonifica. Per le zone collinari si hanno criticità legate all'abbandono e conseguente ricolonizzazione arbustiva di ambienti agricoli e pastorizi, in particolare nella zona di Pian del Ciliegio, Praticino e Poggio Montrago a Sud-Est e in prossimità delle aree rocciose dei monti Moculi e Acuto a Nord-Est. La diffusione di arbusteti incide negativamente sulla presenza di habitat prativi di interesse comunitario e avifaunistico. In contrapposizione a questo fenomeno di abbandono, vi è l'artificializzazione attraverso l'edificato sparso, gli assi stradali e impianti di fotovoltaico. Criticità legate agli ecosistemi forestali sono la perdita dei castagneti da frutto, la presenza di incendi estivi e talora un'inidonea gestione selvicolturale. Inoltre si osserva la riduzione delle fasce ripariali arboree a favore dell'attività edificatoria o agricola; inoltre risultano negativi i processi di sostituzione della vegetazione ripariale con specie non autoctone. In generale, non risultano presenti aree critiche per la funzionalità della rete ecologica su scala regionale.

4.5.2.4. Le invarianti strutturali - Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

La struttura insediativa che caratterizza l'ambito 11 è il "Morfortipo insediativo lineare a dominanza infrastrutturale multimodale" che si articola in due figure componenti. Il comune di Castelfranco Piandiscò appartiene al "sistema binario di medi centri di fondovalle e piccoli centri di mezzacosta del Valdarno superiore e del Pratomagno" e ed è costituito da due centri principali di mezzacosta. I centri sono di origine etrusca e medievale, mentre la successiva evoluzione degli insediamenti avviene in funzione del corridoio di comunicazione del fondovalle. Il sistema di comunicazione del territorio comunale è costituito da strade provinciali e secondarie che seguono i crinali e le vallecole trasversali al fiume Arno.

Dinamiche. Il comune ha avuto un forte sviluppo nella seconda metà del XX secolo in seguito al forte progresso infrastrutturale del fondovalle dovuto alla costruzione dell'Autostrada del Sole e della Ferrovia Direttissima/Alta Velocità. Lo sviluppo industriale ha visto la creazione di stabilimenti e capannoni medio-piccoli nelle zone di fondovalle e hanno creato punti di accumulo a destinazione mista industriale e commerciale che talvolta hanno comportato un sovraccarico della rete infrastrutturale; lo sviluppo urbano è avvenuto prevalentemente in collina attorno alle frazioni con espansioni che sono prevalse sui nuclei storici. Altro elemento di sviluppo che ha interferito con la rete stradale sono le attività estrattive, ora in parte dismesse; non sono seguiti interventi di bonifica.



Estratto carta dei morfotipi insediativi – PIT-PPR

Valori. Il territorio comunale è caratterizzato da due borghi principali di mezzacosta e di pianalto (Castelfranco e Pian di Sco'). I borghi si sono sviluppati in posizione dominante in corrispondenza di un castello e una pieve lungo la viabilità storica di mezzacosta. I sistemi di beni che attraversano il territorio comunale e ne rappresentano un valore sono: l'impianto urbano della città di Castelfranco di Sopra, di fondazione fiorentina medievale (di stessa origine sono quelli di San Giovanni Valdarno e Terranova Bracciolini); la collocazione scenografica dal punto di vista paesaggistico del sistema allineato di chiese plebane lungo l'antica via dei Sette Ponti, che segna la fascia pedemontana del Pratomagno e si impone come spina storica lungo la quale si è strutturato il territorio (sistema tutelato e valorizzato dal progetto pilota della Regione Toscana "Parco Culturale Pratomagno-Sette Ponti" avviato nel 2005); la rete della viabilità storica principale e minore, quale l'eccellenza culturale e paesistica della già citata Strada dei Sette Ponti; le strade vicinali di collegamento villa-podere-mulino con i manufatti che ne costituiscono annessi ed elementi di arredo (muri a retta e di cinta, ponti, cippi miliari, edicole votive, filari alberati) o la viabilità minore che segna il paesaggio perfluviale, con il sistema di argini utilizzati come percorso elevato.

Criticità. Tra le principali criticità si ritrova quella dell'ambito, in scala minore, che vede la formazione di conurbazioni lineari di fondovalle con tendenza alla saldatura tra le espansioni residenziali e produttive. Il

degrado dei sistemi periurbani è dovuto alle urbanizzazioni periferiche residenziali e produttive, spesso impattanti, per le quali è necessario un adeguamento della viabilità, esistente e di completamento, delle rete locale. Le piattaforme produttive che si vengono a creare dall'aggregazione "spontanea" di più capannoni non sono regolamentate da un piano di insieme e rappresentano un elemento di criticità relativamente all'inserimento paesaggistico insieme alle relative aree di parcheggio e servizio. I centri collinari vedono la compromissioni dei caratteri paesistici, a causa dell'espansione delle frazioni che prevalgono sui nuclei storici e della dispersione urbana che frammenta il sistema ambientale e rende i centri privi di riconoscibilità, nonché di identità e di qualità urbana e paesistica. Altro elemento di criticità è l'abbandono della cura dei paesaggi fluviali, con interruzioni delle relazioni fra il corso d'acqua e le aree di prossimità. In generale l'urbanizzazione della zona piana e collinare del comune crea un effetto barriera di impatto territoriale e ecologico e una frammentazione dei sistemi insediativi.

4.5.2.5. Le invarianti strutturali - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali

Nell'ambito 11 sono facilmente identificabile tre fasce altitudinali a cui corrispondono differenti sistemi agroambientali rurali: estesa porzione montana, fascia intermedia collinare e lo stretto fondovalle pianeggiante. L'estensione del territorio del comune copre tutte e tre le fasce, sulla riva destra dell'Arno, e i morfotipi interessati dal comune sono: 01. Morfotipo delle praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale; 02. Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna; 06. Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle; 12. Morfotipo dell'olivicoltura; 15. Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto; 19. Morfotipo del mosaico colturale boscato; 20. Morfotipo del mosaico colturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici. La zona più a est del territorio comunale tocca la dorsale del Pratomagno, quasi interamente ricoperta di boschi a prevalenza di faggi, castagni e conifere, sporadicamente interrotti da pascoli (morfotipo 2) e da piccoli di lembi di territorio un tempo coltivati, oggi quasi completamente rinaturalizzati. La zona alto collinare e montana è caratterizzata dall'oliveto tradizionale terrazzato (morfotipo 12), che copre quasi interamente il territorio rurale, incrementando il valore paesaggistico con quello storico-testimoniale, ecologico e di presidio idrogeologico. In questa zona il territorio è strutturato dal sistema dei centri di mezza costa lungo la via Cassia Vetus (strada dei Sette Ponti) al quale appartengono Castelfranco e Pian di Sco' ed è disseminato di borghi minori, case coloniche, pievi e ville. Lo stacco tra l'alto collinare e il fondovalle avviene con rilievi di modeste pendenze e morfologie frastagliate, dovuti conformazione geologica; quest'ultima è sottolineata dai differenti usi del suolo che vedono nell'alto collinare la prevalenza dell'oliveto specializzato (morfotipo 12), nella fascia successiva verso valle mosaici colturali e boschivi (morfotipo 19), in cui i coltivi si intrecciano a macchie e isole di bosco. I coltivi sono prevalentemente mosaici agrari complessi di piccoli oliveti, seminativi e vigneti. In assenza della componente boschiva vigneti e seminativi si combinano in una maglia media (morfotipo 15) e si alternano in un mosaico colturale complesso a maglia fitta (morfotipo 20), come avviene in corrispondenza di Pian di Sco'. Infine il fondovalle di strette dimensioni è caratterizzato dall'urbanizzazione che comporta processi di semplificazione, frammentazione e allargamento della maglia (morfotipo 6).

Dinamiche. Considerando nuovamente le aree di alta montagna la tendenza, comune anche nel resto dell'ambito, è quella dell'abbandono del pascolo e dei mosaici colturali di assetto tradizione, con conseguente

rinaturalizzazione dei terreni da parte del bosco. Nella media montagna, invece, lo stato di conservazione degli oliveti terrazzati è mediamente buono; si denota un rapporto proporzionato tra insediamento storico e tessuto dei coltivi, una certa complessità del mosaico colturale, una maglia fitta e medio-fitta dei coltivi e una rete di infrastrutturazione rurale articolata e continua. Di incidenza negativa è l'espansione del bosco sui terreni marginali, con conseguente degrado delle sistemazioni idraulico-agrarie e rischi per la stabilità dei versanti; a questa si aggiunge, come già indicato, l'espansione di alcuni nuclei che ha interrotto il rapporto insediamento-tessuto dei coltivi. Un'altra tendenza in atto è l'inserimento di vigneti specializzati nell'area sud-ovest del comune, in associazione con tessere di seminativo. In particolare nel fondovalle, un problema rilevante è il consumo di suolo rurale che comporta una semplificazione e banalizzazione del tessuto dei coltivi con rimozione di elementi della rete scolante, della viabilità di servizio e del corredo vegetazionale; inoltre la frammentazione e la marginalizzazione che ne derivano incrementano il fenomeno di abbandono colturale.

Valori. Nella fascia di alta montagna sono presenti alcune aree con radure pascolive o coltivate appartenenti ai morfotipi 2 ma per la maggior parte è presente una copertura boschiva. La parte dove si concentrano i caratteri maggiormente qualificanti il paesaggio rurale è quella collinare e di media montagna, in cui prevalgono le colture di oliveto tradizionale terrazzato (morfotipo 12); per questa area, risulta peculiare e strutturante il rapporto tra il tessuto dei coltivi e il sistema insediativo, che si organizza attorno ai due centri principali e composto di aggregati rurali minori, ville, case coloniche. Si individuano paesaggi di valore anche nella media collina e pianura corrispondenti al morfotipo 19 di mosaici colturali e boscati dalla maglia frammentata e frastagliata. Infine nella fascia pedecollinare e di fondovalle si pone attenzione sulla presenza di spazi aperti residui, dal valore strategico per la riqualificazione morfologica ed ecologica del territorio; in corrispondenza di Pian di Sco' in particolare assumono valore i mosaici colturali complessi a maglia fitta.

Criticità. Sono già stati indicati nelle dinamiche del territorio i fenomeni di abbandono dei coltivi e dei pascoli di alta montagna in riferimento ai morfotipi 2 e 21, soggetti a ricolonizzazione dei terreni da parte della vegetazione spontanea. L'intensità del fenomeno è direttamente proporzionale alla marginalità e difficile accessibilità dei terreni, così come alla limitata possibilità di meccanizzazione dell'agricoltura e allo spopolamento dei relativi centri abitati. Il paesaggio collinare è caratterizzato invece da una scarsa manutenzione dei coltivi relativamente alle parti meno vocate per l'uso agricolo (per l'acclività o la composizione dei suoli) o più marginali, ad esempio quelli confinanti con l'alta montagna; in particolare sono interessati a questo rischio i coltivi di oliveti terrazzati. Per il fondovalle il maggiore rischio è il consumo di suolo agricolo per la realizzazione di nuovi insediamenti, residenziali, produttivi o commerciali, e la conseguente frammentazione del tessuto agricolo con marginalizzazione di certe porzioni di terra.

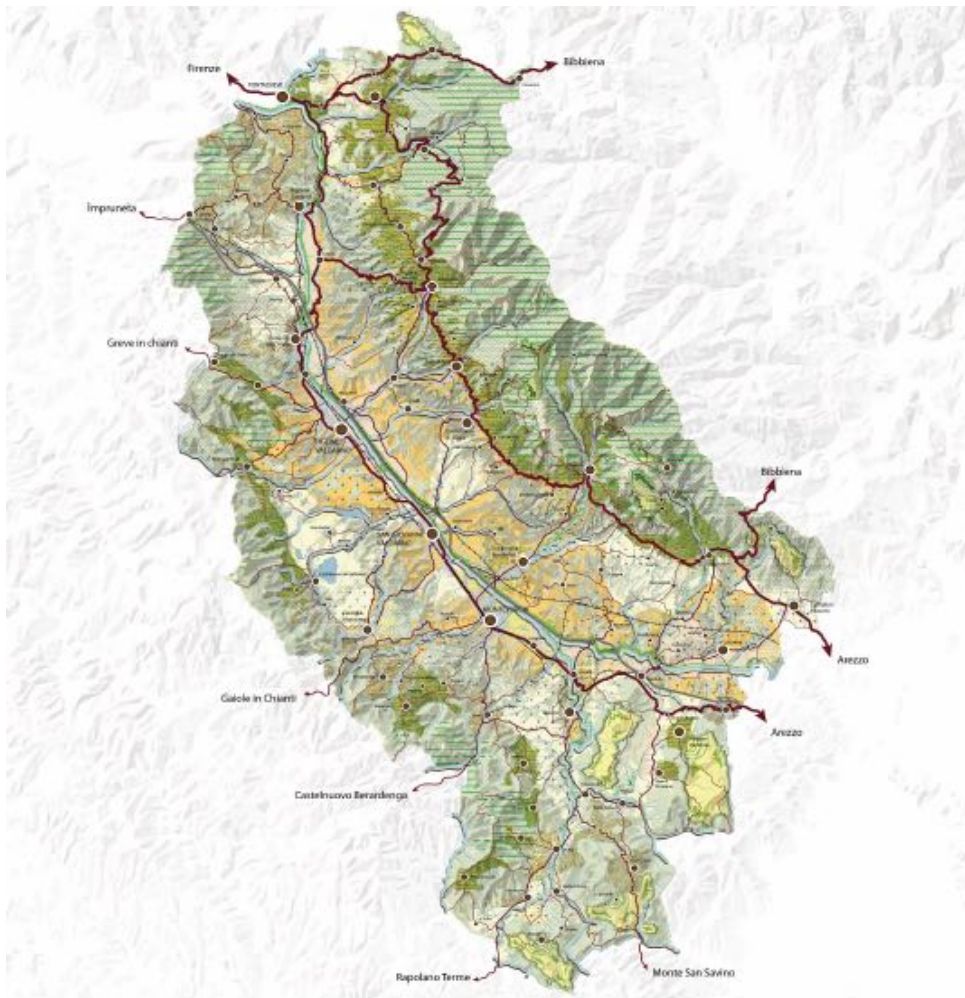
monti del Chianti a Ovest. A questa struttura si aggiunge da Sud la Valle d'Ambra, incassata al limite meridionale dei monti del Chianti. I due versanti hanno avuto uno sviluppo diverso per condizioni geomorfologiche, quali la litologia, l'acclività e l'esposizione dei suoli; il versante occidentale della valle (lato orientale dei Monti del Chianti) è infatti storicamente meno coltivato e abitato rispetto a quello orientale (lato occidentale del Pratomagno) è strutturato da una rete insediativa storica molto ramificata che punteggia intensamente un tessuto di coltivi. In particolare emergono gli insediamenti inanellati sulla via dei Sette Ponti, il cui paesaggio agrario circostante è costituito in prevalenza da oliveti tradizionali terrazzati, delimitati nella parte superiore dal bosco. Dal punto di vista della struttura geomorfologica l'ambito è suddivisibile in tre settori, quello dell'alta montagna, l'articolata zona collinare e il fondovalle pianeggiante dell'Arno.

Il territorio montano è caratterizzato dal bosco, che sulla dorsale del Pratomagno costituiscono i nodi primari della rete ecologica regionale e sono composti da faggete, castagneti, boschi misti di faggio e abete bianco e abetine storiche. È presente qualche pascolo o lembi di terra un tempo coltivati e oggi quasi completamente rinaturalizzati. La fascia al di sotto del bosco assume un aspetto via via più antropizzato.

La parte collinare e di media montagna è scandita dai borghi di mezzacosta che si trovano lungo l'antico percorso etrusco, oggi strada dei Sette Ponti ("sistema lineare di mezzacosta del Pratomagno"); questo percorso è la spina sulla quale si sono costruite le diverse strutture insediative. Sullo stesso lato della valle sono presenti il sistema dei complessi religiosi, piccoli borghi e centri minori, collocati in posizione dominante, e la rete collinare-pedemontana di castelli, ville-fattoria e case coloniche. Il territorio rurale è in gran parte coltivato a oliveti tradizionali sostenuti da pregevoli sistemi di sostegno dei versanti e regimazione delle acque.

La transizione tra collina e fondovalle avviene tramite formazioni di Margine o di Bacino che conformano rilievi di pendenze modeste. In corrispondenza del sistema di Margine, ampie superfici pianeggianti sono sormontate da frequenti insediamenti storici e sistemi agrari complessi. Gli orizzonti visivi sono composti da montagne a breve distanza con visuali chiuse da valli strette, talvolta bordate da alberi. Il lato del Pratomagno si distingue per il complesso delle balze e dei calanchi, inclusi all'interno di aree naturali protette di interesse locale (ANPIL e geosito dei pinnacoli e delle balze di Reggello). Tra le componenti agro-forestali, si sottolinea la presenza del sistema di mosaici colturali e boscati caratterizzati da una maglia paesaggistica frammentata e frastagliata, nella quale il bosco, in forma di lingue, macchie e isole, si intreccia nel tessuto dei coltivi. Dove il bosco si riduce, la maglia medio-ampia di vigneti e seminativi si alterna ad aree a mosaico colturale complesso a maglia fitta, in corrispondenza di centri pedecollinari come Pian di Sco'.

Il fondovalle dell'Arno è interessato da intensi processi di urbanizzazione e artificializzazione, in cui destano interesse gli elementi del sistema di spazi rurali residui e naturali presenti, che possono svolgere un ruolo strategico di riqualificazione morfologica ed ecologica del territorio; tra questi vi sono le aree agricole a maglia semplificata e alcuni ecosistemi fluviali e palustri. Le aree umide sono per buona parte di origine artificiale, derivanti da ex-cave di materiale alluvionale, ex-bacini minerari e realizzazione di dighe. Nel sistema insediativo di fondovalle, strutturante il territorio di matrice antropica, sono di evidenza i centri abitati con funzione di mercatale disposti lungo la viabilità di impianto; inoltre di interesse è l'impianto urbano delle città di fondazione fiorentina di epoca medievale (come Castelfranco di Sopra) e il sistema di manufatti per la navigazione fluviale e la regimazione idraulica lungo Arno (ponti, canali, argini, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore e chiuse).



Strutture ed elementi di contesto

- Viabilità di grande comunicazione
- Reticolo stradale urbano e periurbano
- Ferrovie
- Aree Urbanizzate successive agli anni '50

Matrice agroforestale e ambientale diffusa

- Aree boscate
- Aree agricole
- Aree di alimentazione degli acquiferi strategici
- Aree di assorbimento dei deflussi superficiali

Strutture ed elementi di contesto con valore patrimoniale

- Struttura policentrica e reticolare dei morfotipi insediativi

- Direttrici primarie storiche e/o di val ore paesaggistico
- Direttrici secondarie storiche e/o di val ore paesaggistico
- Ferrovie storiche dismesse ad alta potenzialità funzionale e territoriale
- Centri urbani storici
- Centri urbani storici e tessuto matrice
- Nuclei e borghi storici
- Sistema idrografico con ruolo attuale o potenziale di corridoio ecologico
- Laghi
- Zone umide
- Vegetazione ripariale arborea
- Boschi planiziali
- Nodi della rete ecologica forestale
- Nodi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali
- Ambienti rocciosi
- Aree carsiche
- Praterie e pascoli di media montagna
- Seminativi semplificati di pianura e di fondovalle - rilevanti per il ruolo di discontinuità morfologica e di connettività ecologica
- Olivicoltura
- Seminativo e oliveto prevalenti di collina
- Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
- Mosaico culturale e particellare complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Aree agricole intercluse
- Mosaico culturale e boscato
- Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
- Castagneto da frutto
- Altri boschi di rilevanza storico paesaggistica

Estratto carta del Patrimonio

4.5.2.7. Le Interpretazioni di sintesi - Criticità

Le criticità descrivono gli effetti di pressione che possono alterare le qualità e le relazioni del patrimonio territoriale pregiudicandone la riproducibilità. Allo stesso modo degli elementi del patrimonio, sono individuate dall'analisi dei rapporti strutturali fra le quattro invarianti.

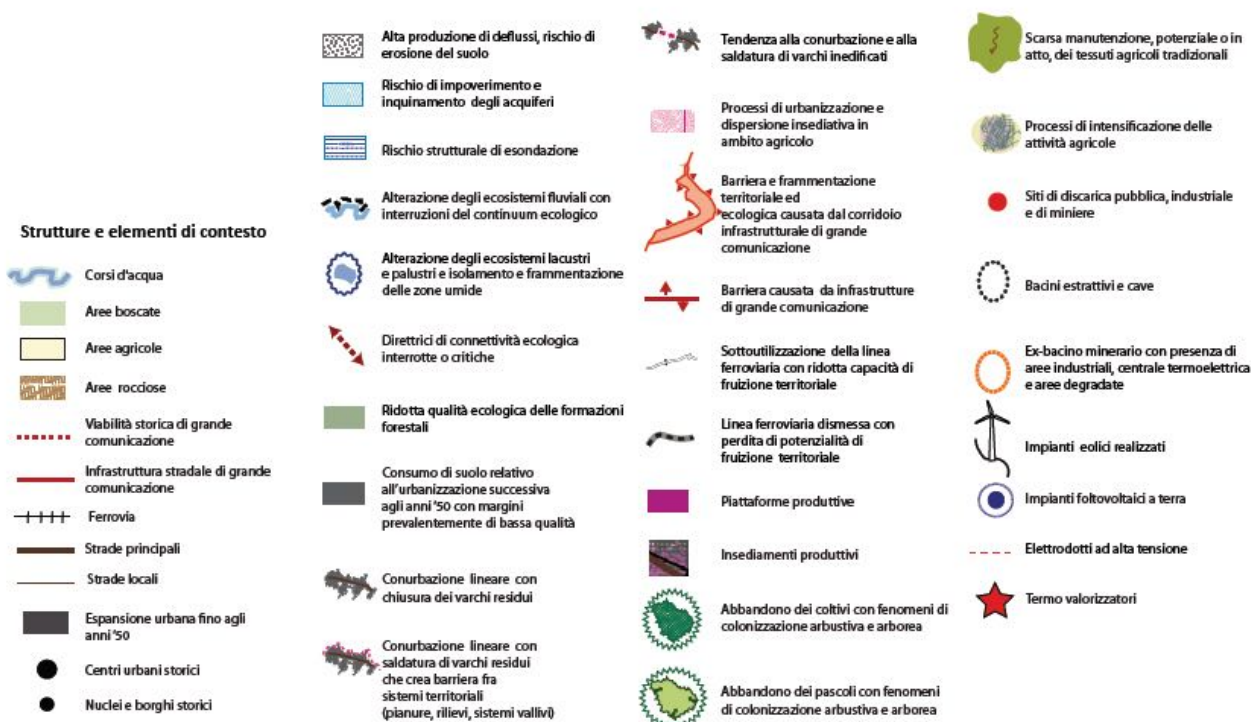
La maggiore criticità dell'ambito è determinata dai processi di artificializzazione, urbanizzazione e consumo di suolo agricolo nel fondovalle, che hanno comportato la crescita spesso caotica dei nuclei abitati, l'incremento dell'edificato sparso e la realizzazione di piattaforme industriali/artigianali/commerciali. Parallelamente è avvenuto l'ampliamento e il rafforzamento delle infrastrutture stradali e ferroviarie, che in parte ha riguardato anche gli assi di penetrazione nei versanti del Pratomagno e generato fenomeni di saldatura tra gli insediamenti; infine, ai processi di artificializzazione si aggiunge l'attività estrattiva. Tra le conseguenze della pressione insediativa, è rilevante la compromissione della falda acquifera e la possibilità di eventi alluvionali.

Per quanto riguarda il paesaggio collinare, la tendenza a colture specializzate si contrappone all'abbandono di colture e pascoli, aggravata dalla marginalità e dalla difficile accessibilità dei terreni, dalla limitata possibilità di meccanizzazione dell'agricoltura e dello spopolamento dei relativi centri abitati. In particolare si individuano come elementi a rischio gli oliveti terrazzati, gli oliveti a seminativi alterni e i mosaici a oliveto e vigneto prevalenti. Nella fascia collinare delle balze, queste sono testimonianza stessa dell'elevato tasso di erosione che presenta il territorio; forte criticità è individuata nei fenomeni erosi attivi a breve distanza dai centri abitati, così come dai nuclei storici.

Infine per quanto riguarda l'ecosistema delle acque, sono criticità la qualità non ottimale delle acque stesse, particolarmente scadente per il fiume Arno, e la riduzione delle fasce ripariali arboree, soggette ad attività edificatorie o agricole nelle aree di pertinenza fluviale.



Criticità potenziali



Estratto carta delle Criticità

4.5.2.8. Gli indirizzi per le politiche

Gli indirizzi per le politiche contenuti nella scheda di ambito costituiscono riferimento per l'elaborazione del nuovo Piano Strutturale del Comune di Castelfranco Piandiscò affinché esso possa concorrere al raggiungimento degli obiettivi del piano.

Per la scheda d'ambito n.11 Val d'Arno superiore sono stati individuati quattro gruppi di indirizzi: il primo riferito ai sistemi della Montagna e della Dorsale; il secondo riferito ai sistemi della Collina, il terzo ai sistemi di Pianura e Fondovalle e il quarto inerente le aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito.

Verranno riportati solo gli indirizzi concernenti il territorio comunale di Castelfranco Piandiscò.

Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna e della Dorsale

1. Al fine di salvaguardare gli elevati valori identitari e paesistici dei paesaggi montani (con particolare riferimento al crinale del Pratomagno [...]), contrastare, anche attraverso adeguati sostegni economici, fenomeni di marginalizzazione e abbandono dei centri abitati e del relativo territorio rurale:
 - favorendo la loro riqualificazione e valorizzazione in chiave multifunzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) e il riuso del patrimonio abitativo esistente;
 - sviluppando forme di integrazione con le attività agro-silvo-pastorali (rete di ospitalità diffusa, agriturismi ecc.);
 - potenziando l'offerta di servizi alle persone e alle aziende agricole;
 - promuovendo forme innovative per riabitare la montagna (villaggi ecologici, forme di cohousing) e per la promozione della cultura locale.
2. Al fine di preservare l'alto valore naturalistico e paesistico dei territori montani favorire, anche attraverso forme di sostegno economico, il mantenimento degli ambienti agro-silvo-pastorali:
 - promuovendo la riattivazione di economie che contribuiscano alla loro tutela e valorizzazione;
 - contrastando gli abbandoni colturali;
 - favorendo la conservazione delle corone o fasce di coltivi d'impronta tradizionale poste attorno ai nuclei storici;
 - evitando, in particolare per il crinale del Pratomagno, ulteriori processi di artificializzazione riconducibili soprattutto alla realizzazione di nuovi impianti eolici o di ripetitori e promuovendo interventi di riqualificazione delle infrastrutture incoerenti con il paesaggio.

Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina, Collina dei bacini neo-quaternari e del Margine

3. Indirizzare la pianificazione delle espansioni insediative in modo da:
 - salvaguardare la stabilità dei versanti, soprattutto nel sistema della Collina dei bacini neoquaternari a litologie alternate;
 - evitare l'impermeabilizzazione di superfici strategiche per l'assorbimento dei deflussi e la ricarica degli acquiferi, localizzate prevalentemente nel sistema del Margine.
4. Al fine di preservare il patrimonio paesaggistico del territorio rurale collinare, garantire azioni e programmi volti a:

- tutelare la struttura insediativa di lunga durata costituita dai nuclei storici e dalla relativa viabilità fondativa, con particolare riferimento alla collana di centri di mezza costa disposti lungo la Cassia Vetus o Via dei Sette Ponti (Reggello, Pian di Sco', Castelfranco di Sopra, Loro Ciuffenna, San Giustino Valdarno, Castiglion Fibocchi), preservandone l'integrità morfologica e le visuali panoramiche da e verso tali insediamenti ed evitando urbanizzazioni diffuse e saldature lungo la viabilità di crinale e di mezza costa;
 - favorire, ove possibile e anche attraverso adeguati sostegni economici, il mantenimento dei tessuti coltivati d'impronta tradizionale e delle relative sistemazioni di versante, con particolare riferimento a quelli posti attorno ai nuclei storici e lungo la viabilità fondativa.
5. Per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:
- soluzioni che garantiscano la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, con sistemazioni coerenti con il contesto paesaggistico;
 - soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche (siepi, filari alberati) in grado di migliorarne i livelli di permeabilità ecologica.
6. Sul versante occidentale del Pratomagno, il cui paesaggio è fortemente caratterizzato dalle balze, indirizzare gli interventi di trasformazione attraverso incentivi pubblici, che vadano verso:
- la conservazione di queste importanti emergenze geomorfologiche;
 - il mantenimento della diversificazione colturale data dall'alternanza tra oliveti, vigneti, seminativi arborati e semplici (morfotipo 19 della carta dei morfotipi rurali);
 - la migliore gestione della continuità delle frange boscate che si insinuano nel tessuto dei coltivi e si connettono alle formazioni principali.
- [...]
8. Prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali;

Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e Fondovalle

9. Al fine di riqualificare le aree di pianura e fondovalle, garantire azioni e programmi volti a:
- limitare ulteriori processi di impermeabilizzazione e consumo di suolo agricolo da parte dell'urbanizzato e delle infrastrutture;
 - evitare processi di saldatura dell'urbanizzato stesso e preservare i varchi inedificati, gli spazi aperti (agricoli e naturali) residui e le direttrici di connettività esistenti. [...]
- [...]
- evitare processi di frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione;
 - migliorare i livelli di sostenibilità delle attività estrattive rispetto alle emergenze naturalistiche, razionalizzando i siti estrattivi esistenti ed evitando la realizzazione di nuovi che interferiscano con tali

emergenze. Tale indirizzo è prioritario per la pianura agricola di Laterina e le aree contigue alle Riserve Naturali.

[...]

Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito

12. Indirizzare la pianificazione in modo da conservare le direttrici di connettività trasversali alle aree più intensamente artificializzate (tra Matassino, Pian di Scò e Castelfranco di Sopra, [...]), favorire azioni volte a conservare i nodi degli agroecosistemi (indicati nella carta della rete ecologica) e a migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio agricolo, [...];
13. In ambito forestale garantire azioni volte a promuovere:
 - il recupero dei castagneti da frutto;
 - la conservazione degli importanti complessi forestali montani, con particolare riferimento alle faggete, alle abetine ai boschi misti di faggio e abete, [...];
 - il miglioramento della gestione dei boschi planiziali e ripariali;
14. Favorire iniziative e programmi volti a tutelare e valorizzare il patrimonio storico culturale dell'ambito costituito dai sistemi di pievi, complessi religiosi [...], borghi, fortificazioni, ville-fattoria e dalla rete della viabilità storica di valore paesaggistico, con particolare riferimento alla Via dei Sette Ponti [...].

4.5.2.9. La disciplina d'uso – Obiettivi di qualità e direttive

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

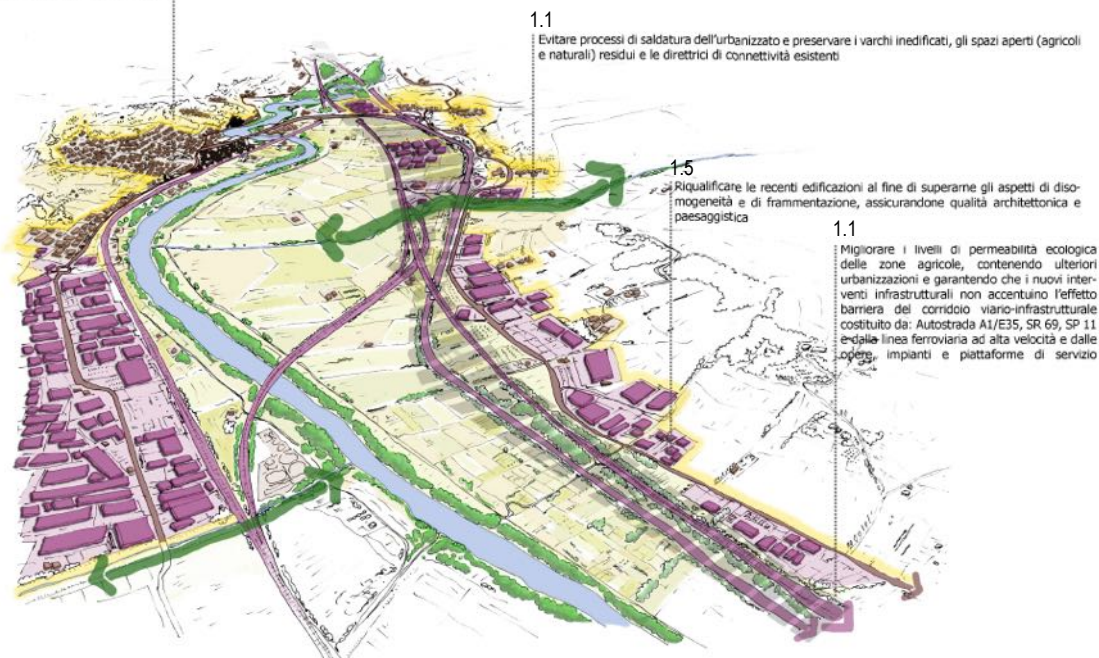
Salvaguardare e valorizzare le relazioni fra le aree pedecollinari e i centri di pianura, riqualificando i margini urbani, tutelando la morfologia dei centri abitati e i loro rapporti con il territorio rurale.

Direttive correlate:

- 1.1 - mantenere i varchi ineditati 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.

Contenimento dei carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale



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 ineditati, 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.

4.5.3. La disciplina dei beni paesaggistici

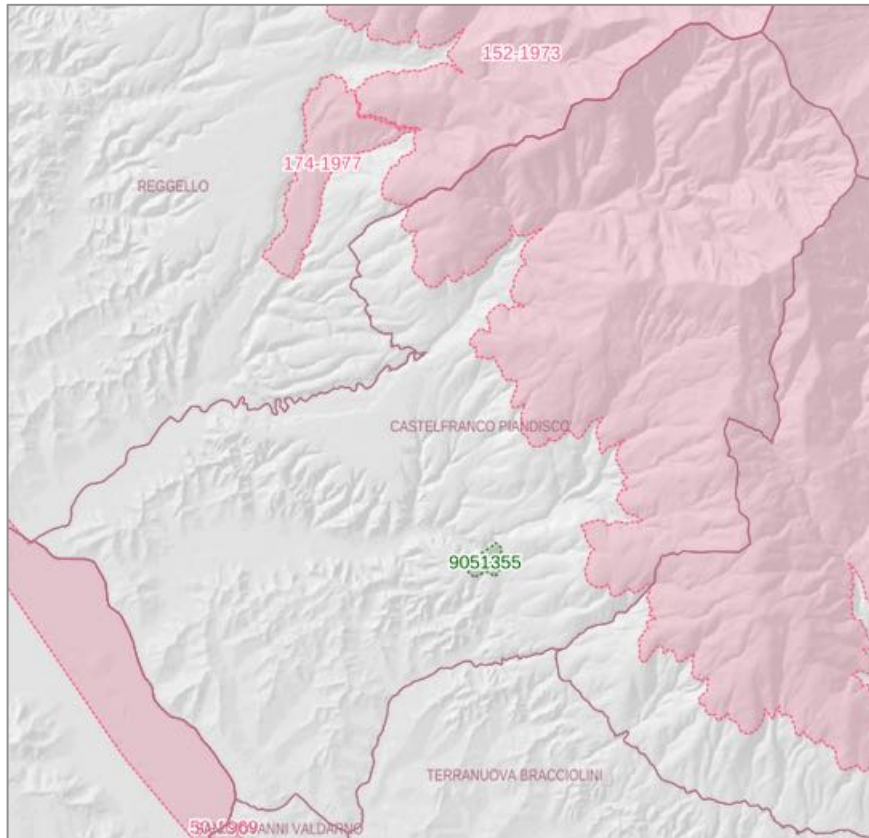
Il PIT con valenza di Piano Paesaggistico, individua gli "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" (ai sensi dell'art.136 del Codice) e le "Aree tutelate per legge" (ai sensi dell'art.142 del Codice); per ogni "bene" sottoposto a vincolo, il PIT stabilisce specifici Obiettivi, Direttive e Prescrizioni 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:

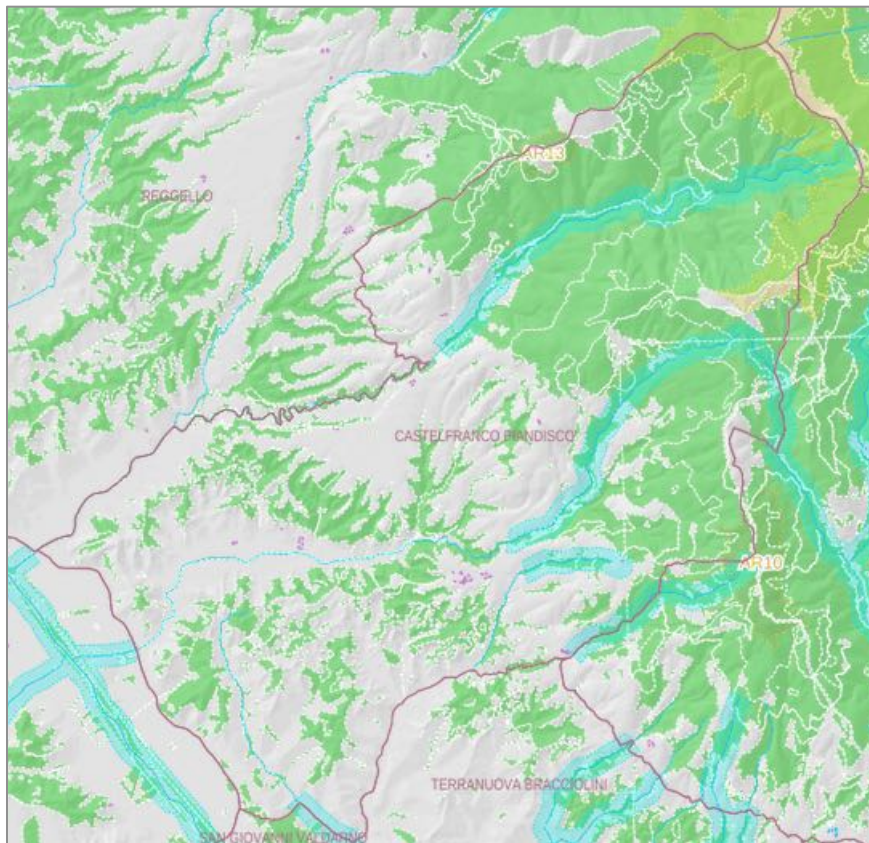
- Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (D.Lgs. 42/2004, art. 136)
 - o D.M. 18/10/1952 e G.U. 59del 1976. Zona del culmine del Pratomagno aretino, ricadente nei comuni di Castel Focognano, Castelfranco di Sopra, Castel S. Niccolò, Castiglion Fibocchi, Loro Ciuffenna, Montemignaio, Ortignano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

4.5.3.1 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

4.6. Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo

Il Piano Territoriale 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.

Il Piano Territoriale di Coordinamento è lo strumento di pianificazione territoriale della Provincia diretto al coordinamento e al raccordo tra gli atti della programmazione territoriale regionale e la pianificazione urbanistica comunale.

4.6.1. La struttura del P.T.C.

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);

- c) 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).

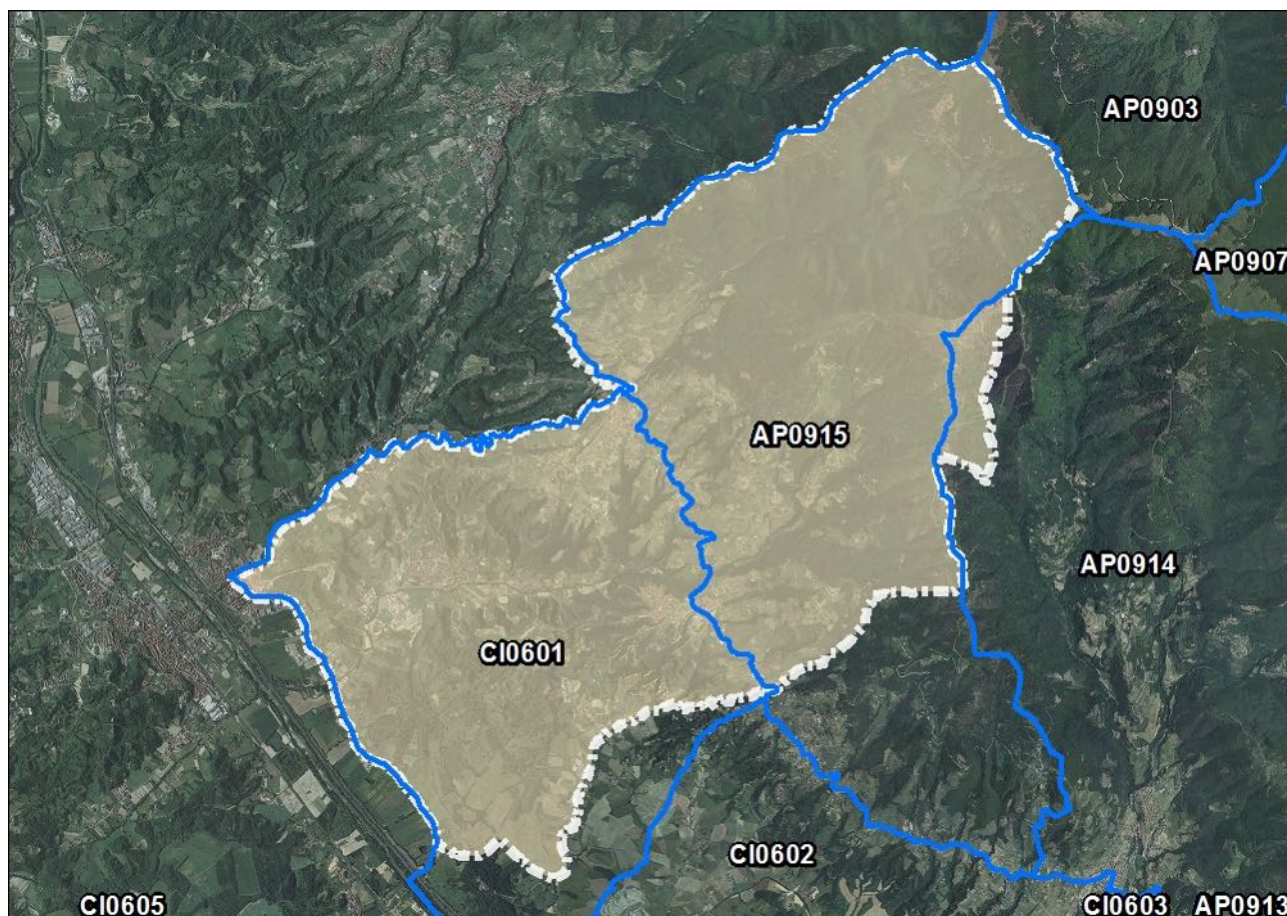
Il territorio comunale di Castelfranco Piandiscò ricade nelle seguenti Unità di Paesaggio:

Sistema	Sottosistema	Unità di Paesaggio (U.d.P.)
Sistema territoriale dell'Appenino	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

4.6.2. Gli obiettivi individuati dal P.T.C.

Per quanto riguarda l'ambito montano del Sistema territoriale dell'Appenino, 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>Città ed insediamenti urbani: <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>Insediamenti 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>Insediamenti 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>Territorio aperto <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</p>

	<p>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>Rete delle infrastrutture</p> <p><i>Obiettivi generali</i></p> <p>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 varie, adeguati collegamenti con i realizzandi poli ospedalieri.</p>

4.6.3. L'individuazione delle invarianti strutturali

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

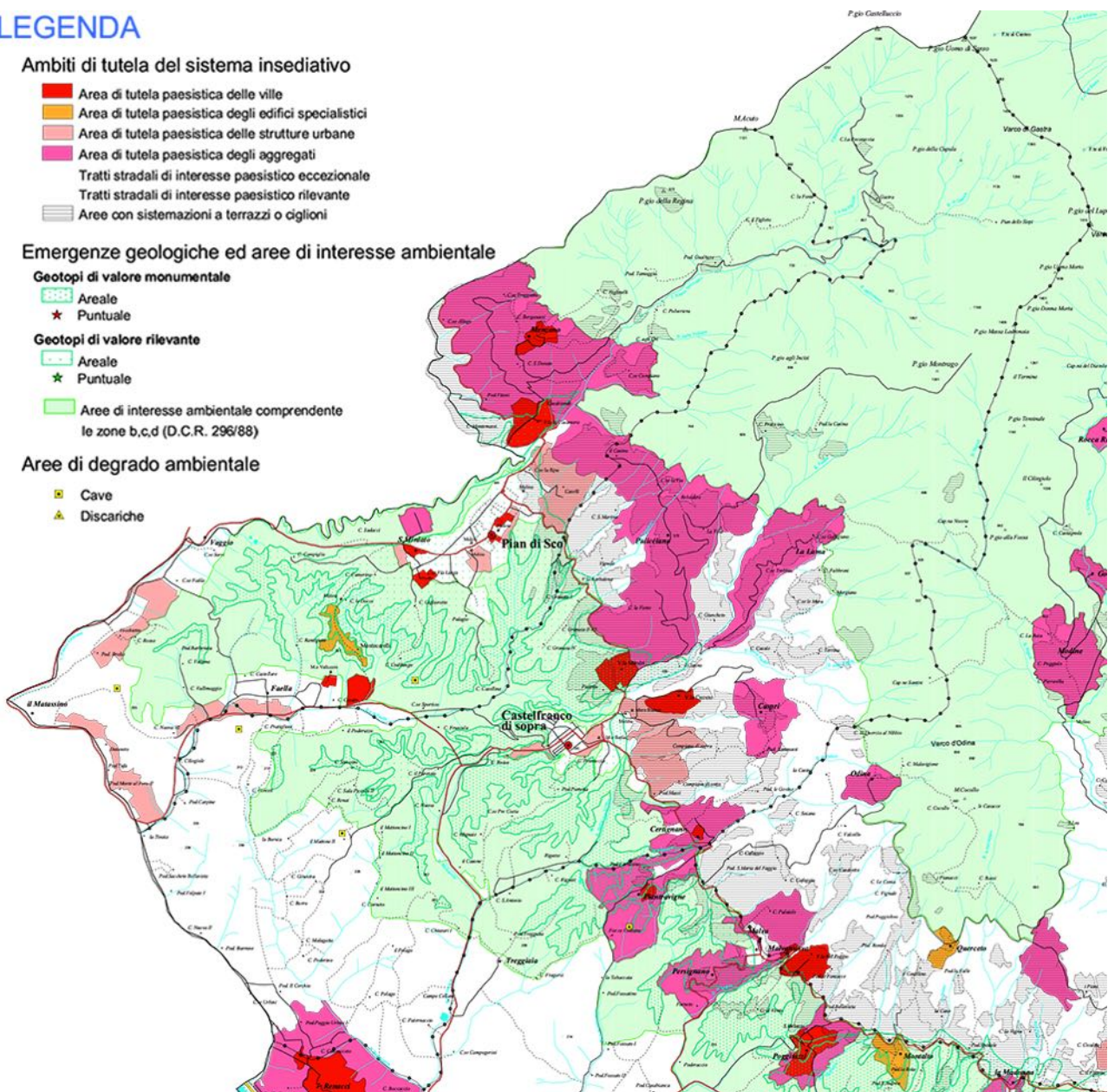
Geotopi di valore rilevante

- 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

4.7. 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 delle 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 prerequisiti 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.

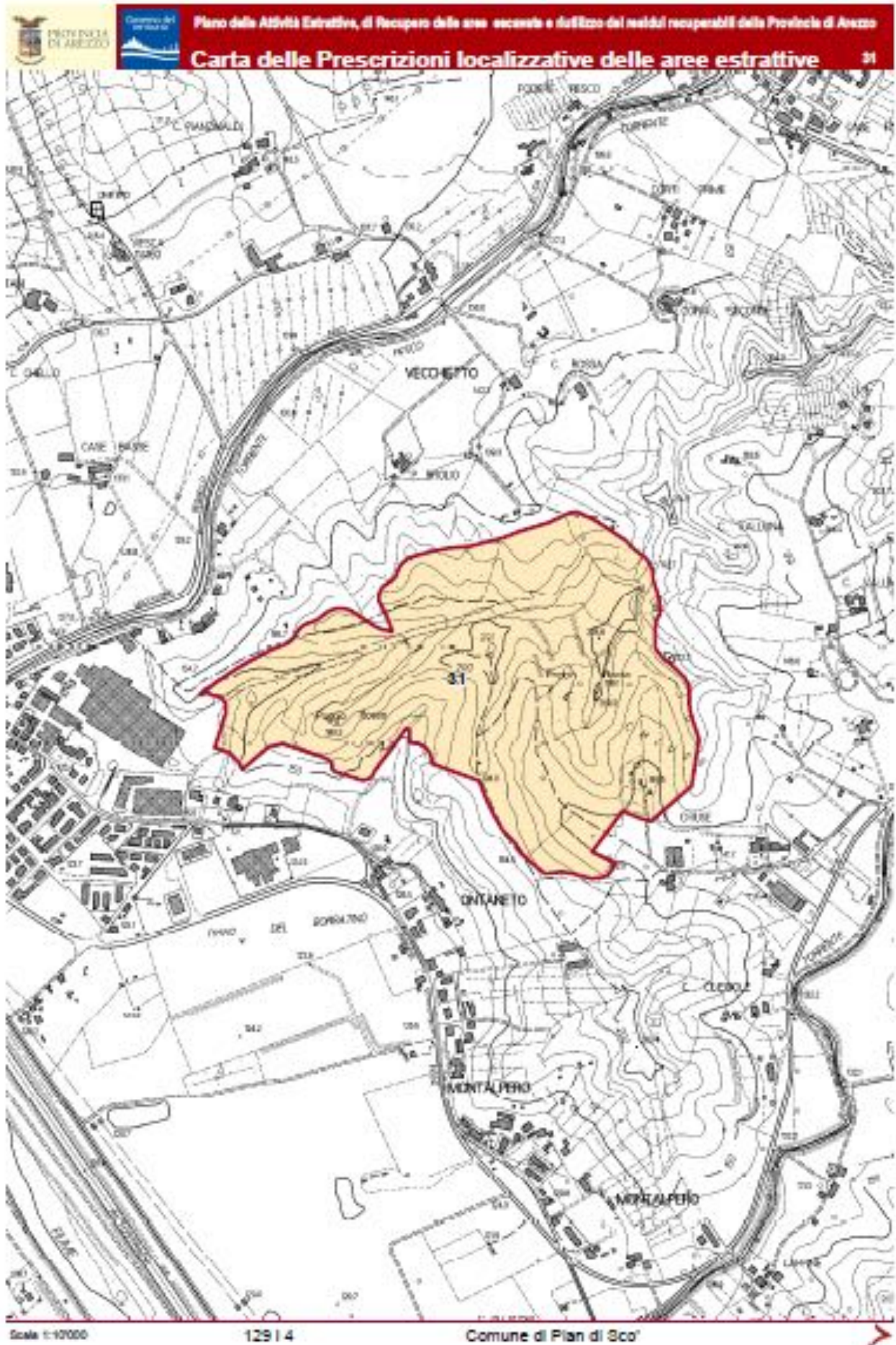
All'art.1 delle Norme Tecniche di Attuazione sono riportati le finalità e gli obiettivi del P.A.E.R.P., di cui si elencano gli obiettivi.

- 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

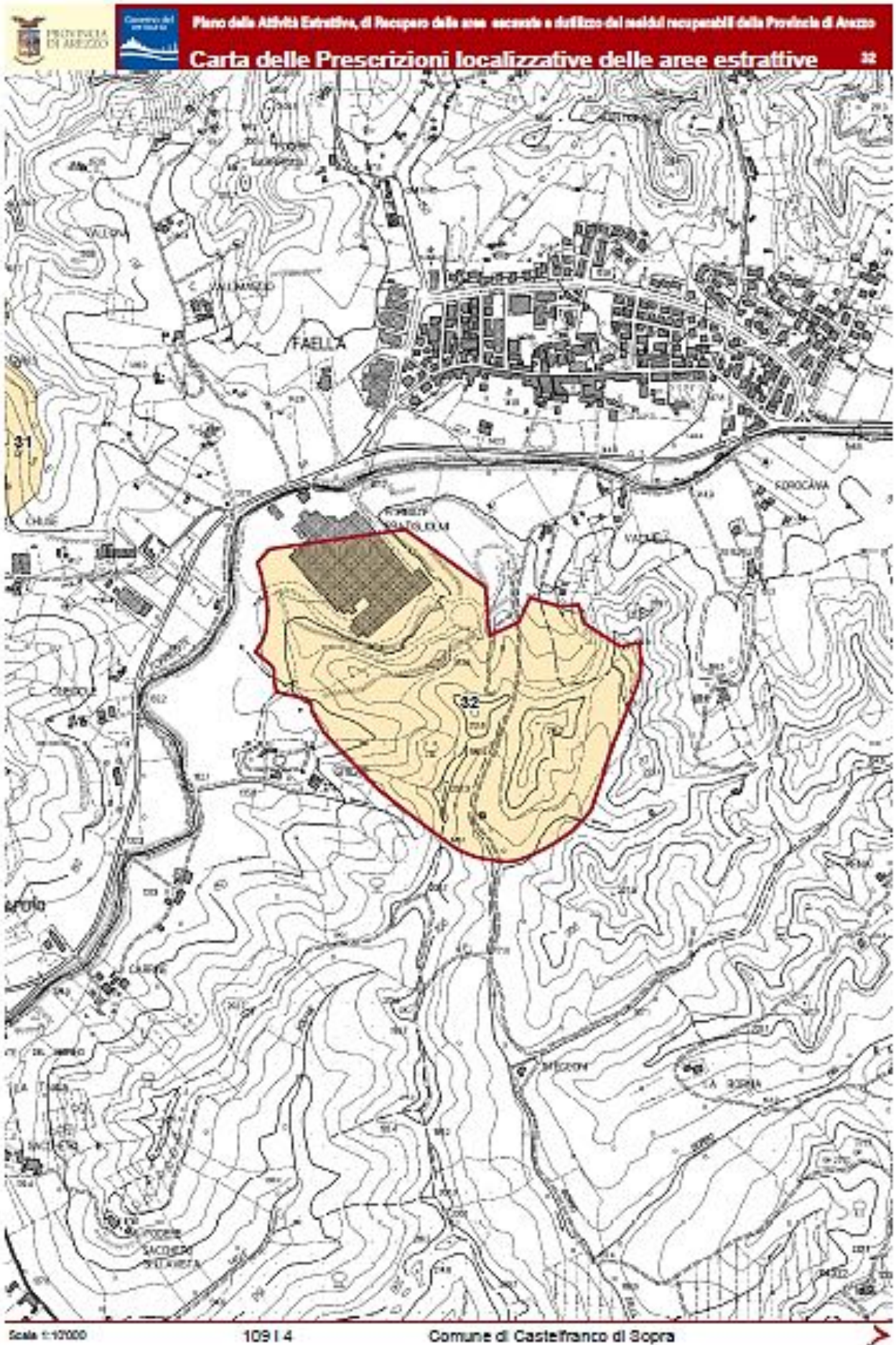
Poggio Rosso

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.

5. IL QUADRO CONOSCITIVO DI RIFERIMENTO

Il presente capitolo descrive il quadro conoscitivo di riferimento necessario alla redazione del nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo. Le informazioni di base sono state in parte desunte dai Quadri Conoscitivi dei due Piani Strutturali vigenti ed in parte derivano da un primo aggiornamento effettuato in fase di redazione dell'Avvio del Procedimento. La redazione del Nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo prevedrà, necessariamente, l'**approfondimento** e l'**integrazione** dei dati contenuti nei seguenti paragrafi anche a seguito del mutato quadro normativo che è intervenuto dopo l'approvazione dei Piani Strutturali.

Questa parte si articola in:

- La struttura idro-geomorfologica
- La struttura insediativa
- Gli aspetti demografici e sociali ed economici
- La struttura agroforestale
- Il patrimonio storico e culturale
- Il benessere equo e sostenibile nelle città

5.1. La struttura idro-geomorfologica

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 torbida.

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.

5.2. La struttura insediativa

Come riporta il PIT, il sistema insediativo del Valdarno è di matrice etrusco/romana e medievale; è stato un territorio conteso tra le due potenze regionali Firenze e Arezzo, che hanno attuato una politica territoriale basata su città di fondazione. L'origine e le modalità di trasformazione degli insediamenti sono da ricercare nella funzione di corridoio di comunicazione dalla Val d'Arno; incentrata attorno alla Strada Regia di fondovalle (oggi SR 69 di Valdarno) e la viabilità storica di mezzacosta (oggi detta Strada dei Setteponti).



Sistema binario di medi centri di fondovalle e piccoli centri di mezzacosta del Valdarno superiore e del Pratomagno

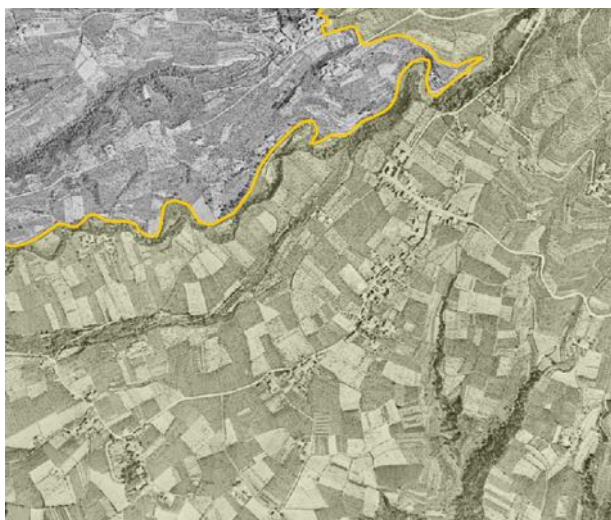
I due centri principali dell'ambito comunale sono Castelfranco di Sopra, insediamento di origine etrusca, urbanizzato in epoca romana e fortificato nel Medioevo, e Pian di Scò, che si sviluppa su un pianato attorno a una pieve di origine romanica; entrambi sono insediamenti di mezzacosta e sorgono sulla strada consolare Cassia antica che collega Arezzo e Fiesole. Come deducibile dal PIT i due centri appartengono alla figura componente il sistema insediativo del Valdarno superiore, identificata come "Il sistema binario di medi centri di fondovalle e piccoli centri di mezzacosta del Valdarno superiore e del Pratomagno". I centri hanno mantenuto dimensioni contenute fino agli anni '50 del Novecento, in particolare Castelfranco rimane confinato alle mura medievali, mentre Pian di Scò è un agglomerato di poche case attorno alla pieve. Anche le altre frazioni nel territorio comunale hanno dimensioni analoghe a Pian di Scò; sono gli insediamenti di Ontaneto, Montalpero, Faella, Matassino, Vaggio, Pulicciano, Certignano.



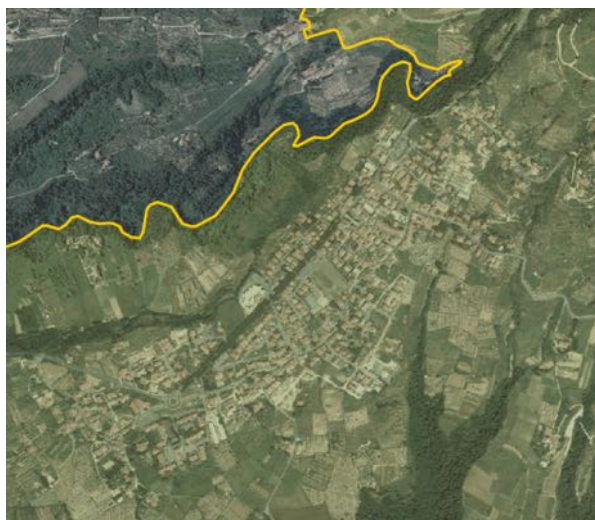
Castelfranco, OFT 1954



Castelfranco, OFT 2010



Pian di Scò, OFT 1954



Pian di Scò, OFT 2010

La piana di fondovalle è interamente occupata da coltivazioni che si estendono sulle pendici collinari, mentre in quota dominano i pascoli e i boschi. Il sistema agrario organizza il territorio attraverso strade poderali che collegano ville, fattorie e poderi.

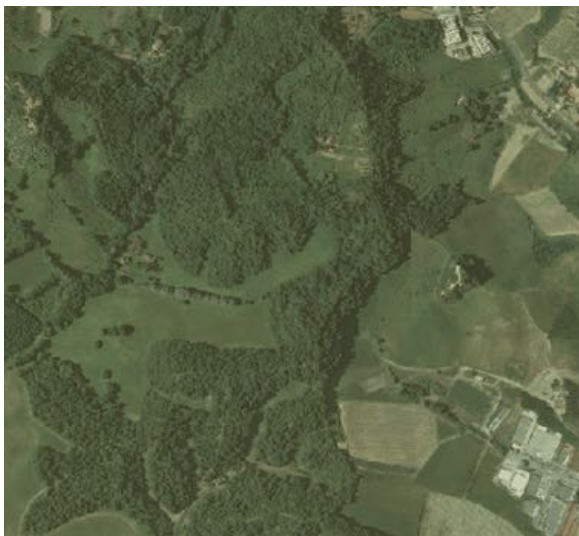
La rete infrastrutturale è organizzata dal sistemadi fondovalle che percorre parallelamente il fiume Arno, costituito dalla ferrovia Firenze-Roma (anni '60 del sec. XIX), l'Autostrada del Sole (1966) e, successivamente, la ferrovia Direttissima (1992); in funzione di queste linee di comunicazione il territorio comunale ha subito una forte trasformazione. Trasversalmente a queste linee le strade provinciali risalgono i crinali dalle vallecole e incontrano l'antica via Cassia, strada di mezzacosta. Trasversalmente a queste linee le strade provinciali risalgono i crinali dalle vallecole e incontrano l'antica via Cassia, strada di mezzacosta.

Nella seconda metà del Novecento, quindi si assiste a uno sviluppo dei centri; Castelfranco si amplia oltre le mura, mentre le frazioni si espandono, alcune fino a raggiungere le dimensioni che prevalgono sul nucleo storico (Faella, Vaggio, Matassino).

Nel fondovalle sono presenti isole specializzate con capannoni di medie e piccoli dimensioni a funzione industriale e commerciale, che si sono inserite nel territorio agricolo lungo le principali strade di comunicazione di fondovalle (Ontaneto, Il Pelago, Matassino). Il territorio rurale di collina e montagna è maggiormente soggetto all'abbandono delle attività agropastorali e dei piccoli insediamenti; si assiste quindi ad una ricolonizzazione dei terreni da parte delle vegetazione nei terreni a pascolo e con oliveti semplici e terrazzati.



Seminativi in località Botriolo, OFT 1954



Seminativi in località Botriolo, OFT 2010

Il territorio di comunale è caratterizzato anche da aree estrattive, da considerare all'interno del sistema insediativo poiché ne hanno influenzato lo sviluppo, in particolare quello infrastrutturale locale, e ne influenzano l'aspetto paesaggistico.

5.3. Gli aspetti demografici, sociali ed economici

In questo paragrafo vengono inseriti una serie di dati demografici, sociali ed economici che dovranno essere necessariamente sviluppati e dettagliati durante la redazione del Quadro Conoscitivo del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

Vista la recente formazione del comune di Castelfranco Piandiscò, le informazioni principalmente sono successive all'anno 2014; vengono inseriti i dati più recenti reperiti sul web dal sito ISTAT e di altri istituti di analisi e statistiche).

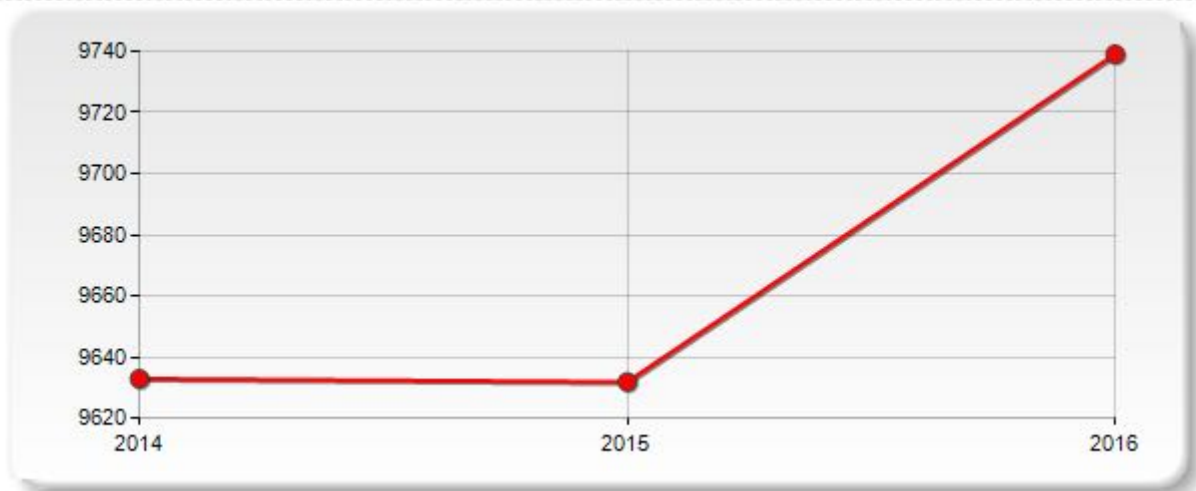
5.3.1. Gli aspetti demografici e sociali

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

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

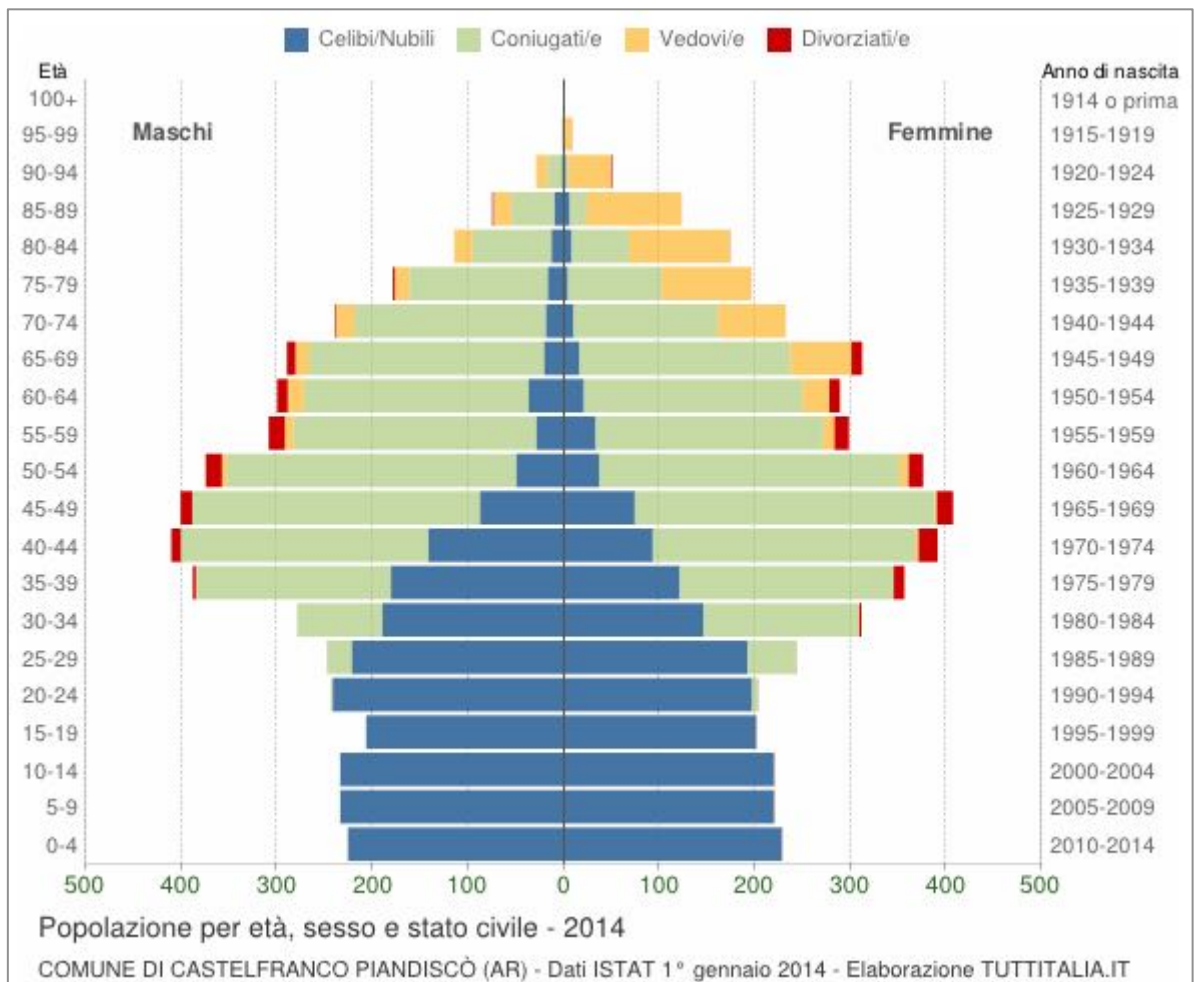
TREND POPOLAZIONE

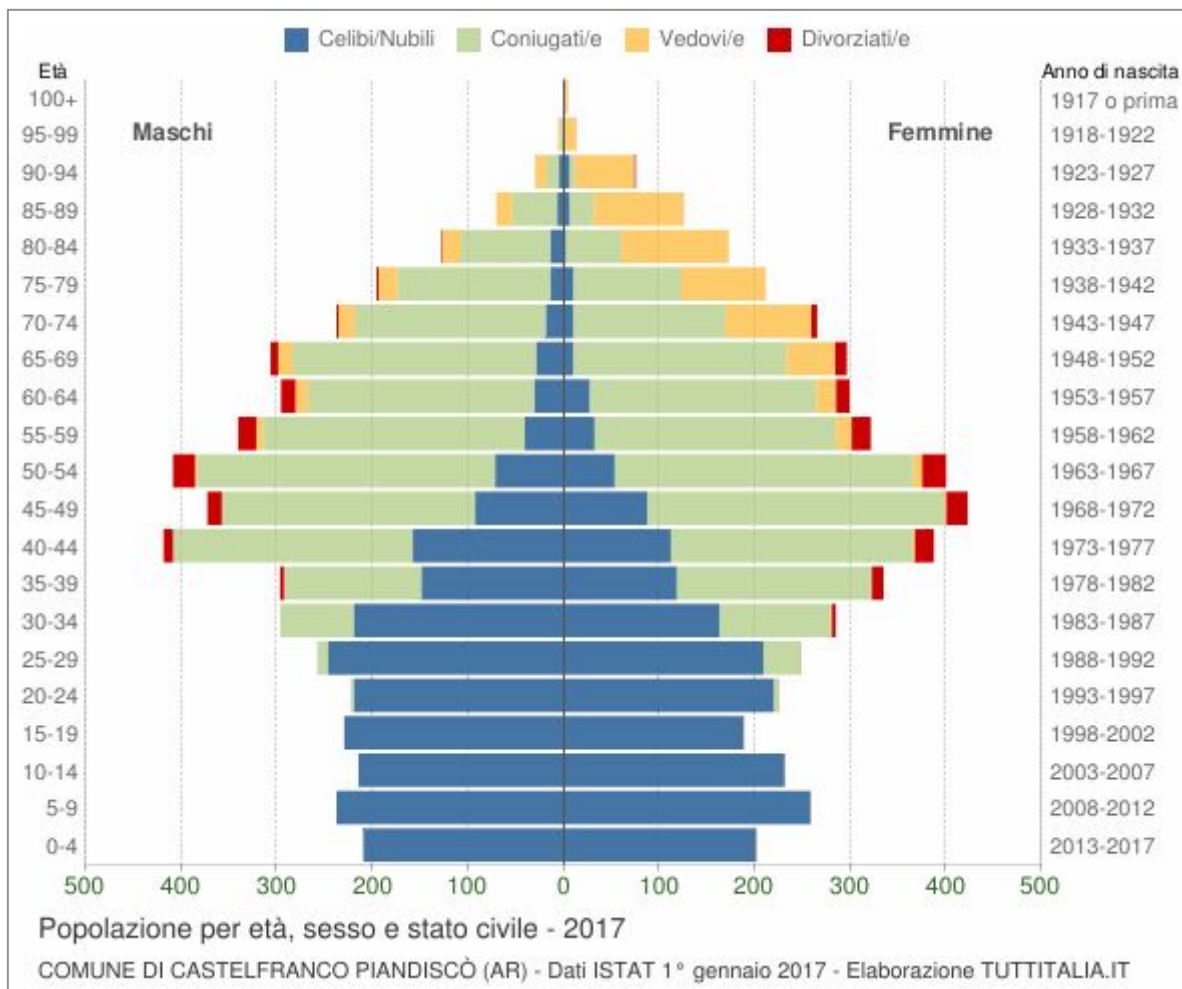


Nel grafico che segue si mostra il trend della popolazione a partire dal 2001. Negli anni antecedenti al 2014, la popolazione residente è calcolata considerando i confini attuali. Si osserva che la popolazione è in forte crescita fino al 2010, anno in cui si stabilizza; un secondo periodo di lieve crescita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



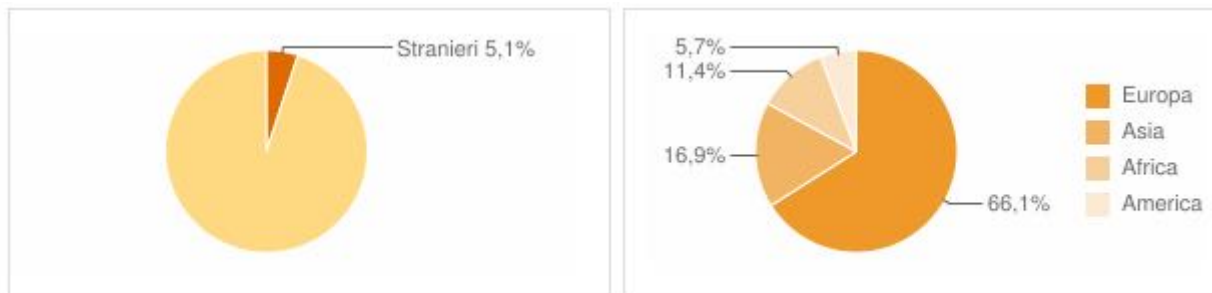


I due grafici hanno un andamento molto simile, anche per il breve periodo che intercorre tra le due date di rappresentazione. La fascia di popolazione più ampia rimane quella compresa tra i 40 e i 54 anni e si nota un aumento delle fascia di popolazione tra 5 e i 9 anni nel 2017.

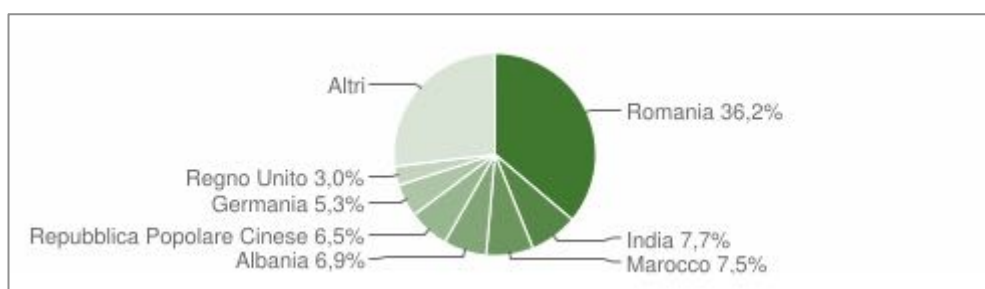
Un altro dato analizzato è relativo alla popolazione straniera residente a Castelfranco Piandiscò, come riporta il grafico seguente. I dati riferiti agli anni precedenti al 2014, sono ottenuti dalla somma dei dati dei singoli comuni (Castelfranco di Sopra e Pian di Scò); per il 2014 e il 2017 è riportata 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.



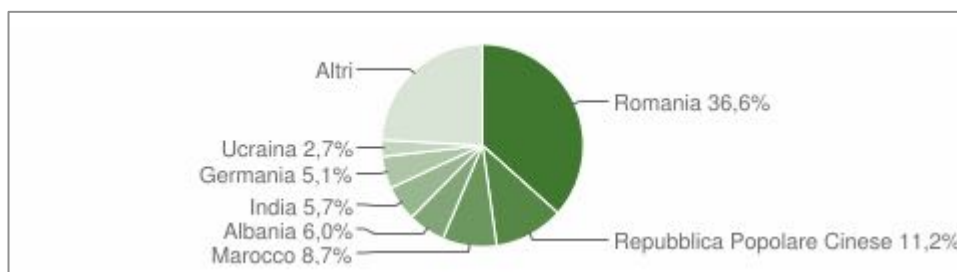
Alla stessa data, la comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 36,2% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dall'India (7,7%) e dal Marocco (7,5%).



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.



5.3.2. 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 Toscana¹, la consistenza media delle strutture ricettive nel Comune di Castelfranco Piandiscò sono le seguenti:

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

L'Osservatorio del turismo² inoltre riporta i seguenti dati relativi agli Arrivi e Presenze nel Comune di Castelfranco Piandiscò:

	Arrivi	Presenze
Italiani	150	481
Stranieri	324	2.164
Totale	474	2.645

5.3.3. 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".

¹ 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.

² 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.

Nel 2011 (ISTAT, Censimento Industria e Servizi, 2011³) 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 numerose per UA sul territorio comunale, presentano una media di addetti al di sotto di quella comunale, pari a 1,7 rispetto ai 2,9.

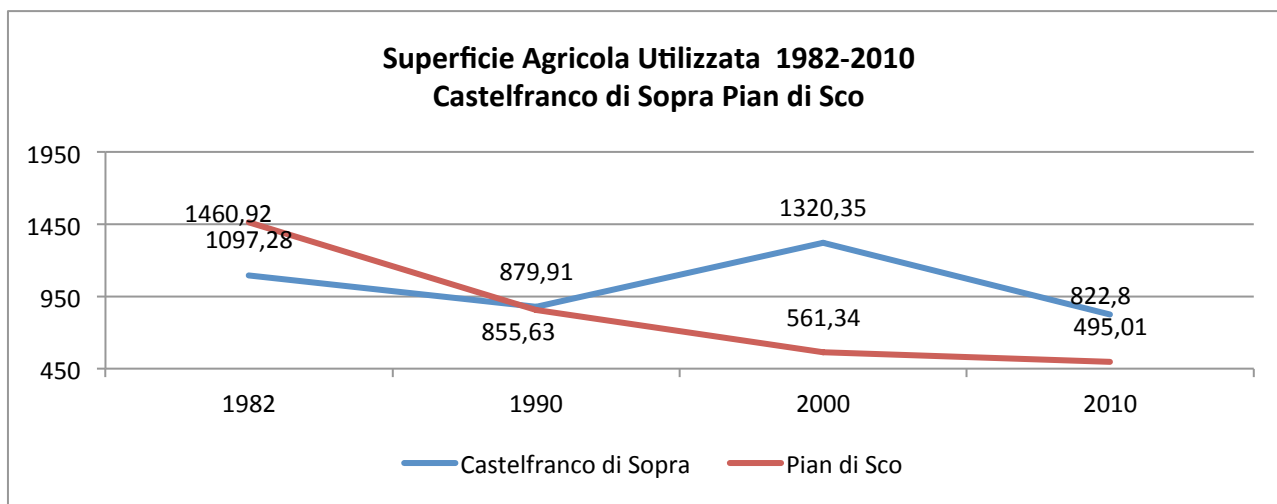
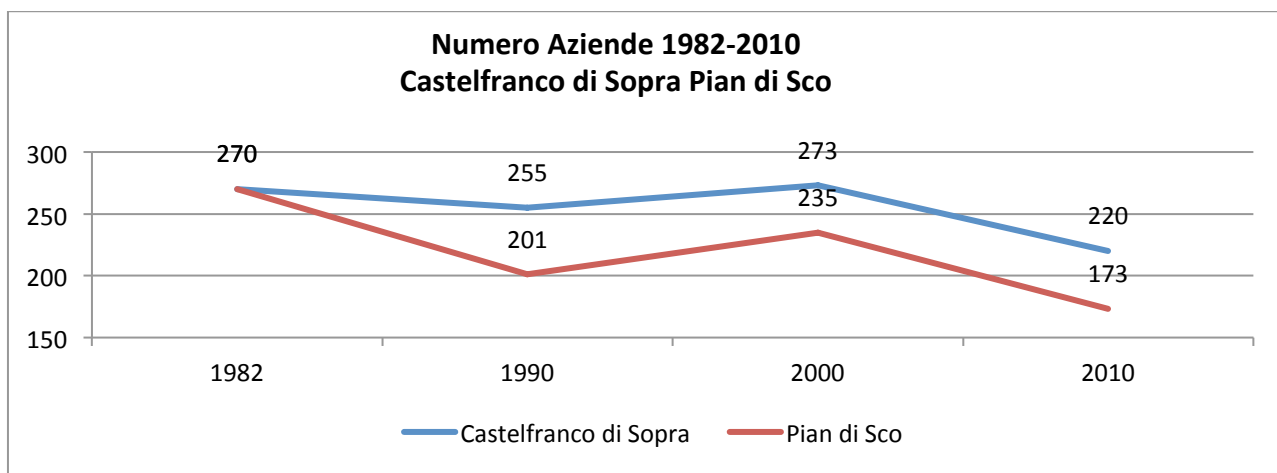
Settore di attività economica (ateco 2007)	Unità Attive	Numero	Dimensioni
	(UA)	addetti	media UA
Agricoltura, silvicoltura e pesca	2	5	2,5
Estrazione di minerali da cave e miniere	0	0	0
Attività manifatturiere	161	1.130	7
Costruzioni	183	315	1,7
Commercio all’ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli 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
TOTALE	716	2.105	2,9

³ 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.

5.4. La struttura agroforestale

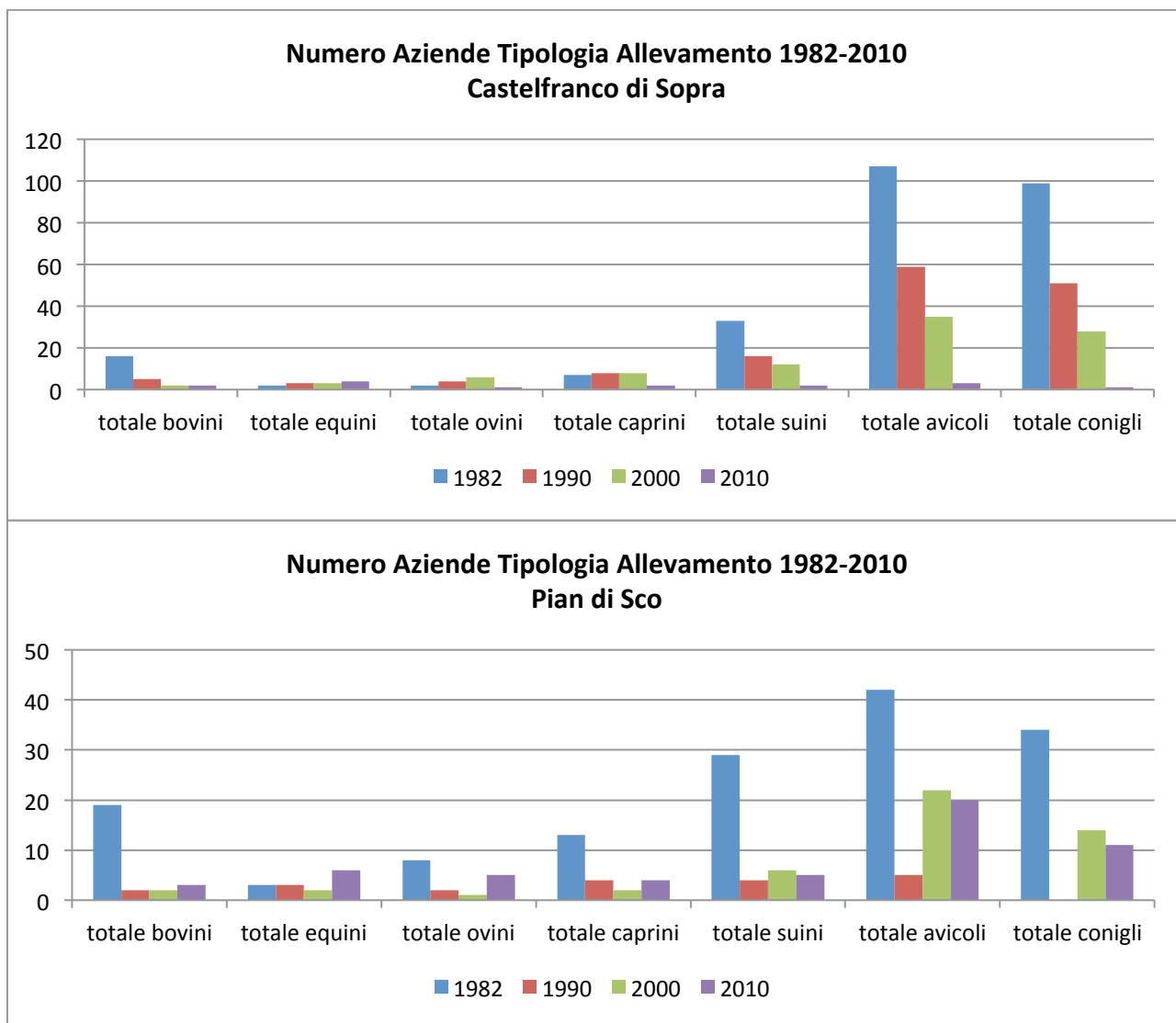
Il territorio comunale è caratterizzato da circa 393 aziende agricole secondo l'ultimo censimento ISTAT del 2010 con una riduzione del 23% dal 1982. Secondo gli ultimi dati ARTEA le aziende agricole che hanno presentato nel 2018 un Piano Colturale Grafico sono circa 55 con superfici destinate a Actinidia,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



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.

5.5. 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 aerea.

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)

5.6. Il benessere equo e sostenibile nelle città

Il presente paragrafo prenda spunto dall'analisi del "Rapporto sul Benessere Equo e sostenibile (BES)"⁴ redatto per la prima volta nel 2013 dal Consiglio nazionale dell'economia e del lavoro (Cnel) e dall'Istituto nazionale di statistica (Istat). Questo studio presenta i risultati di un'iniziativa inter-istituzionale di grande rilevanza scientifica, che pone l'Italia all'avanguardia nel panorama internazionale in tema di sviluppo di indicatori sullo stato di salute di un Paese che vadano "al di là del PIL".

Negli ultimi anni il dibattito sulla misurazione del benessere degli individui e delle società è emerso prepotentemente all'attenzione dell'opinione pubblica mondiale. Le crisi degli ultimi anni (alimentare, energetica e ambientale, finanziaria, economica, sociale) hanno reso urgente lo sviluppo di nuovi parametri di carattere statistico in grado di guidare sia i decisori politici nel disegno delle politiche, sia i comportamenti individuali delle imprese e delle persone. Ferma restando l'importanza del Prodotto interno lordo come misura dei risultati economici di una collettività, è indispensabile integrare tale misura con indicatori di carattere economico, ambientale e sociale che rendano esaustiva la valutazione sullo stato e sul progresso di una società.

Il concetto di benessere cambia secondo tempi, luoghi e culture e non può quindi essere definito univocamente, ma solo attraverso un processo che coinvolga i diversi attori sociali. Quindi individuazione una misura del benessere condivisa a livello nazionale, che diventi un riferimento per il dibattito pubblico e che serva a meglio indirizzare le scelte democratiche rilevanti per il futuro del Paese, ha richiesto un confronto

⁴ <http://www.misuredelbenessere.it>

continuo tra il CNEL e l'ISTAT. Da tale confronto ha permesso l'individuazione di 134 indicatori raggruppati per 12 domini che vengono di seguito elencati:

- salute;
- istruzione;
- lavoro e conciliazione dei tempi di vita;
- benessere economico;
- relazioni sociali;
- politica e istituzioni;
- sicurezza;
- benessere soggettivo;
- paesaggio e patrimonio culturale;
- ambiente;
- ricerca e innovazione;
- qualità dei servizi.

Di seguito si riportano alcune schede, estratte dal Rapporto BES 2013, relative agli indicatori che riteniamo utili per il percorso di formazione del nuovo Piano Strutturale Intercomunale.

5.6.2. Istruzione

L'istruzione, la formazione e il livello di competenze influenzano il benessere delle persone e aprono opportunità altrimenti precluse.

REGIONI RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Partecipazione alla scuola dell'infanzia (a)		Persone con almeno il diploma superiore (b)	Persone che hanno conseguito un titolo universitario (c)	Uscita precoce dal sistema di istruzione e formazione (d)	Giovani che non lavorano e non studiano (e)	Partecipazione alla formazione continua (b)	Livello di competenza alfabetica degli studenti (f)	Livello di competenza numerica degli studenti (f)	Persone con alti livelli di competenza informatica (g)	Partecipazione culturale (h)
	2010/2011	2011									
Piemonte	94,5	57,7	20,4	16,0	16,4	5,6	207	206	23,2	37,3	
Valle d'Aosta/Vallee d'Aoste	97,6	51,8	18,0	22,4	15,2	4,1	214	207	23,0	41,3	
Liguria	94,8	63,3	23,5	15,0	15,1	5,8	204	202	24,1	35,4	
Lombardia	91,8	58,7	22,4	17,3	15,3	5,6	214	210	23,4	38,7	
Trentino-Alto Adige/Südtirol	96,4	61,4	25,2	14,0	11,2	7,6	....	....	23,1	45,2
Bolzano/South Tyrol	95,8	56,5	23,7	18,2	9,2	6,9	199	200	25,3	50,3	
Trento	97,0	65,9	26,7	9,6	13,3	8,3	214	212	20,9	40,4	
Veneto	93,4	57,5	21,0	16,8	15,6	5,4	213	213	24,4	38,2	
Friuli-Venezia Giulia	95,3	58,1	20,7	13,9	15,7	6,1	205	210	24,4	40,1	
Emilia-Romagna	91,4	61,1	23,8	13,9	15,3	6,4	211	209	25,0	38,0	
Toscana	93,5	55,3	21,9	18,6	16,4	6,4	199	197	21,8	36,2	
Umbria	93,4	66,0	25,5	11,6	15,8	7,0	200	197	23,0	32,7	
Marche	94,8	58,1	23,8	13,1	15,6	5,0	204	203	21,5	31,0	
Lazio	87,8	66,3	23,1	15,7	21,6	6,4	193	193	23,3	37,2	
Abruzzo	95,1	61,7	25,8	12,8	17,6	6,8	199	197	20,9	28,3	
Molise	92,3	52,8	23,9	13,1	22,8	5,6	189	193	19,9	24,4	
Campania	92,9	47,3	14,7	22,0	35,2	4,8	192	194	18,1	23,0	
Puglia	94,0	46,4	15,5	19,5	29,2	4,8	197	200	16,7	20,9	
Basilicata	92,6	54,0	17,1	14,5	26,9	5,4	192	191	20,9	22,7	
Calabria	94,3	51,8	17,2	18,2	31,8	5,5	184	187	18,3	20,7	
Sicilia	91,7	47,1	15,5	25,0	35,7	4,3	185	190	18,2	24,4	
Sardegna	94,4	47,5	17,6	25,1	27,6	6,7	185	178	20,7	31,9	
Nord	92,8	59,0	22,1	16,1	15,4	5,8	211	210	23,9	38,4	
Centro	90,8	61,8	23,0	15,9	18,9	6,3	197	196	22,5	35,8	
Mezzogiorno	93,2	48,7	16,4	21,2	31,9	5,1	191	193	18,4	23,8	
Italia	92,5	56,0	20,3	18,2	22,7	5,7	200	200	21,7	32,8	

(a) Per 100 bambini di 4-5 anni. | (b) Per 100 persone di 25-64 anni. | (c) Per 100 persone di 30-34 anni. | (d) Per 100 persone di 18-24 anni. | (e) Per 100 persone di 15-29 anni. | (f) Punteggio medio. | (g) Per 100 persone di 16 anni e più. | (h) Per 100 persone di 6 anni e più.

5.6.3. Lavoro e conciliazione dei tempi di vita

Un'attività adeguatamente remunerata, ragionevolmente sicura e corrispondente alle competenze acquisite nel percorso formativo costituisce un'aspirazione universale e contribuisce in modo decisivo al benessere delle persone.

Indicatori per regione e ripartizione geografica		2011		2010-2011		2011		2010		2010-2009		2009	
REGIONI RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Tasso di occupazione 20-64 anni (a)	Tasso di mancata partecipazione al lavoro (b)	Percentuale di trasformazioni nel corso di un anno da lavori instabili a lavori stabili (c)	Percentuale di occupati in lavori a termine da almeno 5 anni (d)	Incidenza di lavoratori dipendenti con bassa paga (e)	Incidenza di occupati sovrastrutturati (f)	Tasso di infortuni mortali e inabilità permanente (g)	Incidenza di occupati non regolari sul totale degli occupati (f)	Rapporto tra tasso di occupazione delle donne di 25-49 anni con figli in età prescolare e delle donne senza figli (h)	Quota di popolazione 15-64 anni che svolge più di 60 ore settimanali di lavoro retribuito e/o familiare (i)	Indice di asimmetria del lavoro familiare (h)	Soddisfazione per il lavoro svolto (i)	
Piemonte	68,4	11,4	23,9	14,0	9,3	20,3	11,1	9,6	81,5	42,3	...	7,4	
Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste	71,2	8,8	15,6	21,2	6,7	16,0	11,9	5,1	82,6	41,3	...	7,7	
Liguria	67,4	11,2	20,9	16,6	7,4	21,4	16,6	10,6	79,4	34,5	...	7,2	
Lombardia	69,0	10,1	21,1	13,4	6,1	19,6	9,6	5,9	75,4	40,7	...	7,5	
Trentino-Alto Adige/Südtirol	73,4	6,5	27,1	20,5	7,6	14,3	20,1	5,1	69,6	40,7	...	7,9	
Bolzano/Südtirol	76,0	4,8	31,2	22,9	9,8	9,7	22,7	4,5	62,0	39,8	...	7,9	
Trento	71,0	8,3	23,8	18,3	5,4	19,2	17,4	5,8	76,8	41,7	...	7,8	
Veneto	69,2	9,0	31,1	13,4	6,7	20,7	13,2	6,0	80,4	41,8	...	7,5	
Friuli-Venezia Giulia	68,2	9,6	24,1	15,9	8,1	22,8	13,5	8,7	83,5	41,5	...	7,4	
Emilia-Romagna	72,1	8,9	22,8	15,9	7,6	21,4	18,9	6,3	81,5	40,0	...	7,5	
Toscana	67,6	11,4	19,3	19,1	8,4	21,7	21,1	7,1	78,9	39,0	...	7,4	
Umbria	66,6	12,5	23,5	12,6	10,0	29,8	24,9	11,2	77,8	39,9	...	7,6	
Marche	67,1	12,5	10,7	14,6	9,7	26,2	20,0	8,3	82,1	38,0	...	7,4	
Lazio	63,2	16,2	27,1	19,5	11,1	26,0	10,6	10,4	74,3	37,5	...	7,1	
Abruzzo	61,1	15,8	15,0	17,8	13,4	26,8	20,0	11,2	76,8	34,7	...	7,4	
Molise	54,7	23,5	8,6	20,0	13,0	23,6	15,5	21,8	86,1	34,8	...	7,4	
Campania	43,1	36,9	11,2	24,1	18,1	19,0	12,0	16,8	62,2	33,7	...	6,8	
Puglia	48,6	30,1	22,5	24,5	19,9	17,8	13,2	15,6	79,4	32,2	...	7,2	
Basilicata	51,7	27,7	21,5	27,5	15,2	23,1	22,2	18,5	79,9	34,6	...	7,4	
Calabria	46,2	34,5	15,4	37,4	20,9	23,0	19,3	29,1	70,1	33,1	...	7,0	
Sicilia	46,2	35,2	12,6	31,1	17,9	18,8	17,2	18,4	63,1	30,6	...	7,1	
Sardegna	55,6	25,5	13,5	16,1	12,5	18,1	20,8	19,6	73,1	32,3	...	7,3	
Nord	69,5	9,8	24,1	14,7	7,2	20,2	13,0	6,9	78,5	40,7	69,9	7,5	
Centro	65,3	13,9	22,1	18,1	10,0	24,9	16,4	9,1	77,0	38,2	73,5	7,3	
Mezzogiorno	47,8	32,1	15,4	26,3	17,6	19,8	16,0	18,1	67,1	32,6	75,5	7,1	
Italia	61,2	17,9	21,9	19,2	10,5	21,1	14,5	10,3	72,0	37,4	71,9	7,3	

(f) Per 100 occupati. | (g) Per 1.000 infortuni. | (h) Per 100. | (i) Per 100 persone di 15-64 anni. | (i) Soddisfazione media in una scala da 0 a 10.

(a) Per 100 persone di 20-64 anni. | (b) Per 100 forze di lavoro e parte delle forze di lavoro potenziali. | (c) Per 100 occupati in lavori instabili al tempo t1. Dati longitudinali riferiti al 1° trimestre 2010 e al 1° trimestre 2011. | (d) Per 100 dipendenti a tempo determinato e collaboratori. | (e) Per 100 dipendenti.

5.6.4. Benessere economico

Ai fini del benessere complessivo, le capacità reddituali e le risorse economiche sono il mezzo indispensabile attraverso il quale un individuo riesce a sostenere un dignitoso standard di vita.

REGIONI RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Indicatori per regione e ripartizione geografica						Indice di vulnerabilità finanziaria (c)	Indice di povertà assoluta (b)	Indice di grave deprivazione materiale (b)	Indice di qualità dell'abitazione (b)	Indice di valutazione soggettiva di difficoltà economica (d)	Incidenza di persone che vivono in famiglie senza occupati (e)
	Reddito medio disponibile agguastato pro-capite (a)	Indice di disuguaglianza del reddito disponibile (a)	Indice di rischio di povertà relativa (b)	Ricchezza netta media pro-capite (a)	2011	2010						
Piemonte	-	5,1	13,2	-	8,0	7,2	-	4,2	-	-	4,2	
Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste	-	4,2	8,4	-	-	6,6	-	3,4	-	-	3,4	
Liguria	-	4,6	12,1	-	7,0	6,3	-	3,4	-	-	3,4	
Lombardia	-	4,6	9,3	-	7,1	7,6	-	2,4	-	-	2,4	
Trentino-Alto Adige/Südtirol	-	4,0	9,7	-	2,4	4,8	-	2,0	-	-	2,0	
Bolzano/Bozen	-	3,9	7,8	-	-	5,3	-	2,7	-	-	2,7	
Trento	-	4,1	11,4	-	-	4,4	-	3,0	-	-	3,0	
Veneto	-	3,9	10,9	-	4,1	6,6	-	4,1	-	-	4,1	
Friuli-Venezia Giulia	-	3,9	9,6	-	6,8	4,0	-	5,0	-	-	5,0	
Emilia-Romagna	-	4,2	8,3	-	6,4	6,9	-	3,4	-	-	3,4	
Toscana	-	4,5	11,9	-	8,4	7,1	-	3,7	-	-	3,7	
Umbria	-	4,1	13,3	-	6,4	5,5	-	3,6	-	-	3,6	
Marche	-	4,4	13,7	-	10,9	11,7	-	3,2	-	-	3,2	
Lazio	-	5,5	17,8	-	6,1	11,3	-	5,0	-	-	5,0	
Abruzzo	-	4,3	21,5	-	10,7	12,4	-	4,9	-	-	4,9	
Molise	-	4,8	23,6	-	11,0	13,0	-	7,0	-	-	7,0	
Campania	-	6,7	37,1	-	18,7	17,4	-	16,9	-	-	16,9	
Puglia	-	5,4	30,3	-	20,9	8,1	-	11,0	-	-	11,0	
Basilicata	-	6,9	31,7	-	24,0	7,5	-	10,0	-	-	10,0	
Calabria	-	5,5	31,7	-	19,4	7,9	-	15,5	-	-	15,5	
Sicilia	-	8,1	44,3	-	24,5	9,6	-	15,6	-	-	15,6	
Sardegna	-	5,2	22,7	-	9,0	3,7	-	8,4	-	-	8,4	
Nord	-	4,5	10,2	121.280	6,4	6,9	96,4	3,5	-	-	3,5	
Centro	-	4,9	15,1	133.959	7,5	9,6	116,4	4,3	-	-	4,3	
Mezzogiorno	-	6,4	34,5	63.187	19,3	11,0	160,2	13,5	-	-	13,5	
Italia	21.207	5,6	19,6	103.719	11,1	8,9	121,8	7,2	-	-	7,2	

(a) In Euro. (b) Per 100 persone. (c) Per 100 famiglie. (d) Numero indice, base 100 = Italia 2004. (e) Per 100 persone che vivono in famiglie con almeno un componente di 18-69 anni.

5.6.5. Relazioni sociali

La famiglia e le amicizie sono una componente essenziale del benessere individuale. Le reti relazionali sono una risorsa importante che consente di perseguire i propri fini potendo contare su risorse aggiuntive rispetto al capitale economico e culturale di cui il soggetto dispone.

REGIONI RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Molto soddisfatti per le relazioni familiari (a)		Molto soddisfatti per le relazioni amicali (a)		Hanno persone su cui contare (a)		Attività ludiche dei bambini da 3 a 10 anni svolte con i genitori (b)		Hanno dato aiuti gratuiti (a)		Partecipazione sociale (a)		Attività di volontariato (a)		Finanziamento delle associazioni (a)		Organizzazioni non profit (c)		Cooperative sociali (c)		Fiducia generalizzata (a)				
	2012	2010	2012	2010	2009	2012	2011	2009	2012	2009	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2010	2012	2010	2012			
Piemonte	44,7	29,3	75,7	63,5	31,2	25,9	11,6	17,2	49,0	1,3	21,3	26,3	30,7	11,8	21,1	93,7	1,9	28,3	25,9	25,9	10,7	17,0	37,1	1,8	27,6
Valle d'Aosta/Vallee d'Aoste	40,3	27,2	77,0	60,4	26,3	30,7	11,8	21,1	93,7	1,9	28,3	25,9	25,9	10,7	17,0	37,1	1,8	27,6	35,0	26,0	13,5	20,5	105,3	1,5	22,7
Liguria	38,4	27,7	74,9	65,1	39,4	39,0	21,4	31,2	115,0	1,7	30,8	34,7	43,2	20,2	33,0	95,8	1,8	31,0	43,9	35,1	22,5	29,5	46,4	1,6	30,6
Lombardia	45,1	32,4	80,2	63,0	34,7	43,2	20,2	33,0	95,8	1,8	31,0	34,7	43,2	20,2	33,0	95,8	1,8	31,0	43,9	35,1	22,5	29,5	46,4	1,6	30,6
Trentino-Alto Adige/Südtirol	45,4	35,8	86,7	59,6	35,1	31,7	14,7	20,1	65,5	1,2	20,2	34,7	43,2	20,2	33,0	95,8	1,8	31,0	43,9	35,1	22,5	29,5	46,4	1,6	30,6
Bolzano/Bozen	49,0	39,3	84,2	66,6	36,8	28,8	12,3	20,1	46,6	1,3	23,4	34,7	43,2	20,2	33,0	95,8	1,8	31,0	43,9	35,1	22,5	29,5	46,4	1,6	30,6
Trento	41,9	32,4	89,1	51,5	32,9	27,4	11,0	19,0	49,3	1,3	22,7	34,7	43,2	20,2	33,0	95,8	1,8	31,0	43,9	35,1	22,5	29,5	46,4	1,6	30,6
Veneto	43,6	32,9	82,5	60,5	32,9	27,4	11,0	19,0	49,3	1,3	22,7	34,7	43,2	20,2	33,0	95,8	1,8	31,0	43,9	35,1	22,5	29,5	46,4	1,6	30,6
Friuli-Venezia Giulia	39,8	30,6	81,8	61,3	32,9	27,4	11,0	19,0	49,3	1,3	22,7	34,7	43,2	20,2	33,0	95,8	1,8	31,0	43,9	35,1	22,5	29,5	46,4	1,6	30,6
Emilia-Romagna	40,5	28,8	80,7	63,4	32,9	27,4	11,0	19,0	49,3	1,3	22,7	34,7	43,2	20,2	33,0	95,8	1,8	31,0	43,9	35,1	22,5	29,5	46,4	1,6	30,6
Toscana	37,0	25,6	78,1	75,8	30,1	25,3	9,6	18,9	52,4	1,4	20,5	30,1	25,3	9,6	18,9	52,4	1,4	20,5	30,1	25,3	9,6	18,9	52,4	1,4	20,5
Umbria	38,3	28,5	70,7	74,9	27,8	21,6	7,2	15,0	57,2	1,8	17,7	27,8	21,6	7,2	15,0	57,2	1,8	17,7	27,8	21,6	7,2	15,0	57,2	1,8	17,7
Marche	34,6	26,6	78,4	65,7	33,2	20,8	9,2	15,3	53,6	1,5	16,5	33,2	20,8	9,2	15,3	53,6	1,5	16,5	33,2	20,8	9,2	15,3	53,6	1,5	16,5
Lazio	30,2	23,2	76,5	63,2	31,9	22,9	6,9	11,0	34,9	2,1	25,1	31,9	22,9	6,9	11,0	34,9	2,1	25,1	31,9	22,9	6,9	11,0	34,9	2,1	25,1
Abruzzo	34,2	23,7	68,0	71,5	25,6	20,3	5,9	9,6	43,4	1,7	19,5	25,6	20,3	5,9	9,6	43,4	1,7	19,5	25,6	20,3	5,9	9,6	43,4	1,7	19,5
Molise	33,1	24,7	73,2	69,2	19,0	21,7	7,1	10,8	41,7	2,6	14,1	19,0	21,7	7,1	10,8	41,7	2,6	14,1	19,0	21,7	7,1	10,8	41,7	2,6	14,1
Campania	24,3	17,4	67,5	61,0	24,7	16,3	5,6	6,0	22,8	1,6	14,4	24,7	16,3	5,6	6,0	22,8	1,6	14,4	24,7	16,3	5,6	6,0	22,8	1,6	14,4
Puglia	26,9	19,4	69,7	58,8	25,6	18,1	5,0	8,7	30,2	2,0	14,3	25,6	18,1	5,0	8,7	30,2	2,0	14,3	25,6	18,1	5,0	8,7	30,2	2,0	14,3
Basilicata	26,3	22,3	77,1	61,1	31,5	20,5	7,2	11,1	38,3	2,9	13,7	31,5	20,5	7,2	11,1	38,3	2,9	13,7	31,5	20,5	7,2	11,1	38,3	2,9	13,7
Calabria	35,6	27,8	65,4	67,6	22,5	17,2	6,1	8,1	32,2	2,0	20,5	22,5	17,2	6,1	8,1	32,2	2,0	20,5	22,5	17,2	6,1	8,1	32,2	2,0	20,5
Sicilia	33,6	22,9	69,5	58,3	24,7	17,0	6,1	5,7	33,5	2,0	12,2	24,7	17,0	6,1	5,7	33,5	2,0	12,2	24,7	17,0	6,1	5,7	33,5	2,0	12,2
Sardegna	36,4	26,3	82,3	73,7	32,2	23,0	9,1	17,2	50,1	3,1	20,1	32,2	23,0	9,1	17,2	50,1	3,1	20,1	32,2	23,0	9,1	17,2	50,1	3,1	20,1
Nord	43,4	31,1	79,9	62,5	33,7	27,8	13,1	19,8	47,3	1,4	22,7	33,7	27,8	13,1	19,8	47,3	1,4	22,7	33,7	27,8	13,1	19,8	47,3	1,4	22,7
Centro	33,5	24,8	76,9	68,2	31,2	23,3	8,1	14,4	44,8	1,7	22,0	31,2	23,3	8,1	14,4	44,8	1,7	22,0	31,2	23,3	8,1	14,4	44,8	1,7	22,0
Mezzogiorno	30,0	21,5	69,8	62,2	25,5	17,9	6,0	8,0	31,9	2,0	15,2	25,5	17,9	6,0	8,0	31,9	2,0	15,2	25,5	17,9	6,0	8,0	31,9	2,0	15,2
Italia	36,8	26,6	75,9	63,5	30,4	23,5	9,7	14,7	41,3	1,7	20,0	30,4	23,5	9,7	14,7	41,3	1,7	20,0	30,4	23,5	9,7	14,7	41,3	1,7	20,0

(a) Per 100 persone di 14 anni e più. | (b) Per 100 bambini di 3-10 anni. | (c) Per 10.000 abitanti.

5.6.6. Politica e istituzioni

La fiducia espressa dai cittadini nei confronti delle istituzioni, nonché la partecipazione civica e politica, favoriscono la cooperazione e la coesione sociale e consentono una maggiore efficienza ed efficacia delle politiche pubbliche.

Indicatori per regione e ripartizione geografica														
REGIONI RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Partecipazione elettorale Europee (a)(g)	Partecipazione civica e politica (b)	Fiducia nel Parlamento italiano (c)	Fiducia nel sistema giudiziario (c)	Fiducia nei partiti politici (c)	Fiducia nelle istituzioni locali (c)	Fiducia in altri tipi di istituzioni locali (c)	Donne e rappresen- tanza in Parlamento (d)	Donne e rappresen- ta per politica a livello locale (d)	Donne negli organismi decisionali (e)	Donne nei consigli di amministra- zione delle so- cietà quotate in borsa (e)	Età media dei Parlamentari		Longhezza dei procedimenti civili (f)
	2009	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2008	2012	2012	Agosto 2012	Senatori Febbraio 2013	Deputati Aprile 2008	2008
Piemonte	71,2	71,8	3,6	4,4	2,3	4,2	7,4	21,7	23,3	-	-	-	-	-
Valle d'Aosta/Vallee d'Aoste	58,8	69,4	3,3	4,4	2,4	4,7	7,3	0,0	14,3	-	-	-	-	-
Liguria	65,0	72,5	4,0	4,7	2,7	4,3	7,4	20,0	15,0	-	-	-	-	-
Lombardia	73,3	73,3	3,6	4,2	2,5	4,3	7,4	21,4	8,8	-	-	-	-	-
Trentino-Alto Adige/Südtirol	60,1	71,8	3,4	4,4	2,9	5,4	7,5	25,0	18,6	-	-	-	-	-
Bolzano/Bozen	62,9	72,2	3,4	4,7	3,5	5,3	7,5	n.d.	25,7	-	-	-	-	-
Trento	57,5	71,4	3,4	4,2	2,2	5,4	7,6	n.d.	11,4	-	-	-	-	-
Veneto	72,6	75,0	3,3	4,0	2,1	4,4	7,4	25,7	6,7	-	-	-	-	-
Friuli-Venezia Giulia	64,7	73,0	3,5	4,3	2,3	4,8	7,6	5,0	5,1	-	-	-	-	-
Emilia-Romagna	76,8	73,1	3,5	4,1	2,2	4,5	7,4	29,7	21,2	-	-	-	-	-
Toscana	72,9	69,4	3,5	4,2	2,3	4,3	7,3	23,2	16,4	-	-	-	-	-
Umbria	77,9	67,8	3,6	4,2	2,4	4,1	7,3	18,8	16,1	-	-	-	-	-
Marche	73,9	69,6	3,4	4,0	2,2	4,2	7,4	16,7	16,3	-	-	-	-	-
Lazio	63,0	67,7	3,8	4,4	2,3	3,6	7,1	18,3	19,2	-	-	-	-	-
Abruzzo	62,0	66,5	3,9	4,5	2,6	4,0	7,5	19,0	11,1	-	-	-	-	-
Molise	63,0	60,1	3,9	4,6	2,8	3,7	7,1	20,0	3,3	-	-	-	-	-
Campania	64,0	56,2	3,8	4,8	2,5	3,5	6,9	20,7	23,7	-	-	-	-	-
Puglia	68,4	53,2	3,7	4,6	2,2	3,6	7,0	18,5	4,3	-	-	-	-	-
Basilicata	67,9	52,3	4,0	4,6	2,6	3,7	7,0	15,4	3,3	-	-	-	-	-
Calabria	55,9	54,6	3,7	4,6	2,3	3,4	6,8	28,1	0,0	-	-	-	-	-
Sicilia	49,2	58,3	3,5	4,9	2,1	3,0	7,3	11,4	15,6	-	-	-	-	-
Sardegna	40,9	72,9	3,1	4,3	2,0	3,5	7,2	11,1	10,0	-	-	-	-	-
Nord	71,9	73,2	3,5	4,2	2,4	4,4	7,4	22,7	13,8	-	-	-	-	-
Centro	68,7	68,5	3,7	4,3	2,3	4,0	7,2	19,7	17,3	-	-	-	-	-
Mezzogiorno	58,6	58,0	3,6	4,7	2,3	3,4	7,1	17,7	10,1	-	-	-	-	-
Italia	66,5	67,0	3,6	4,4	2,3	4,0	7,3	20,3	12,9	12,0	10,6	60,3	50,8	1,108

(a) Per 100 aventi diritto. | (b) Per 100 persone di 14 anni e più. | (c) Fiducia media su una scala 0-10. | (d) Per 100 eletti. | (e) Percentuale di donne sul totale dei componenti. | (f) Durata media in giorni. | (g) Esclusa vmt Estero.

5.6.7. Benessere soggettivo

Sapere come le persone giudicano la propria vita, se sono soddisfatte di una dimensione fondamentale dell'esistenza come il tempo libero e che percezione hanno della loro situazione personale rispetto al futuro costituisce un complemento necessario alle misure "oggettive" di benessere.

Indicatore	Soddisfazione per la propria vita (a)		Soddisfazione per il tempo libero (a)		Giudizio sulle aspettative future (a)	
	2012		2012		2012	
REGIONI						
RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE						
Piemonte	41,0		17,1		21,7	
Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste	43,8		17,7		23,9	
Liguria	35,5		15,8		19,8	
Lombardia	40,8		20,5		31,8	
Trentino-Alto Adige/Südtirol	53,8		25,4		22,6	
Bolzano/Bolzen	61,9		30,7		22,8	
Trento	46,1		20,4		22,4	
Veneto	40,2		18,3		28,7	
Friuli-Venezia Giulia	40,9		17,9		27,1	
Emilia-Romagna	38,8		17,0		24,2	
Toscana	32,3		15,2		22,7	
Umbria	36,2		18,3		27,9	
Marche	37,8		15,5		24,2	
Lazio	31,0		13,3		24,4	
Abruzzo	38,5		12,7		22,7	
Molise	37,2		15,0		25,2	
Campania	21,9		9,2		21,0	
Puglia	32,1		11,0		19,9	
Basilicata	30,3		12,0		24,4	
Calabria	33,0		16,9		25,3	
Sicilia	28,9		12,1		19,6	
Sardegna	38,2		15,2		26,7	
Nord	40,6		18,8		27,1	
Centro	32,7		14,6		24,1	
Mezzogiorno	29,5		11,9		21,6	
Italia	35,2		15,6		24,6	

(a) Per 100 persone di 14 anni e più.

5.6.8. Paesaggio e patrimonio culturale

Il binomio “paesaggio e patrimonio culturale” abbraccia nel suo insieme la straordinaria eredità materiale della storia italiana, dalla ricchezza delle opere d’arte a quella della città e del territorio.

REGIONI RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Indicatori per regione e ripartizione geografica										
	Dotazione di risorse del patrimonio culturale (a)	Spesa pubblica comunale corrente destinata alla gestione del patrimonio culturale (b)	Indice di abusivismo edilizio (c)	Indice di urbanizzazione delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico (d)	Erosione dello spazio rurale da dispersione urbana (urban sprawl) (e)	Erosione dello spazio rurale da abbandono (e)	Presenza di paesaggi rurali storici (f)	Validazione della qualità della programmazione dello sviluppo rurale (Psr regionali) in relazione alla tutela del paesaggio (g)	Densità di verde storico e parchi urbani di notevole interesse pubblico (h)	Consistenza del tessuto urbano storico (i)	Preoccupazione per il deterioramento delle valenze paesaggistiche (l) (*)
	2012	2010	2011	2001	2001	2001	2010	2010	2011	2001	2012
Piemonte	27,5	9,8	4,7	0,9	18,5	17,2	0,774	-1,5	7,4	65,1	14,6
Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste	10,8	....	4,7	1,6	0,0	66,5	0,500	2,5	5,6	62,7	12,3
Liguria	121,4	16,3	13,5	296,0	31,8	54,5	0,726	1,5	10,5	64,4	17,3
Lombardia	43,4	14,3	4,8	1,3	22,0	25,3	0,750	1,0	6,7	65,8	14,9
Trentino-Alto Adige/Südtirol	13,0	25,5	1,4	0,6	0,0	0,0	....	-	....	63,7	7,1
Bolzano/Bozen	....	22,1	....	0,6	0,0	11,4	0,071	0,0	0,0	56,1	7,4
Trento	....	28,9	....	0,5	0,0	0,0	0,167	1,5	2,2	67,2	6,8
Veneto	49,9	10,9	5,9	4,5	53,0	17,6	0,774	3,5	4,2	65,0	12,8
Friuli-Venezia Giulia	26,1	19,7	4,2	16,4	7,0	32,4	0,476	2,5	7,7	69,6	11,0
Emilia-Romagna	34,9	18,1	4,5	25,6	27,4	30,8	0,298	0,0	0,7	65,4	10,0
Toscana	39,9	13,2	10,7	64,3	14,2	23,2	0,607	-7,0	6,3	74,4	14,8
Umbria	53,1	11,3	14,1	0,6	8,3	29,3	0,821	5,5	4,9	74,3	10,5
Marche	48,3	8,1	7,6	56,9	14,2	25,7	0,583	2,0	2,0	64,1	11,1
Lazio	54,4	11,9	9,7	97,4	45,4	17,9	0,274	-2,0	5,7	59,8	20,4
Abruzzo	27,8	4,3	32,3	7,2	15,2	48,4	0,464	-3,0	0,3	62,0	19,6
Molise	13,4	6,3	64,6	525,5	0,0	57,1	0,643	-1,0	2,3	62,2	11,7
Campania	41,0	2,5	52,8	257,4	26,8	30,0	0,560	-0,5	3,5	49,1	31,1
Puglia	20,4	3,2	27,9	778,4	16,4	22,2	0,607	-1,0	0,2	59,3	22,8
Basilicata	12,4	5,1	45,0	5,2	14,5	37,8	0,500	0,0	1,8	54,9	16,5
Calabria	20,9	3,4	68,3	43,8	21,1	49,3	0,536	-4,0	15,3	45,2	28,0
Sicilia	27,1	6,3	49,4	145,9	17,2	29,9	0,631	-5,5	1,1	43,5	28,3
Sardegna	13,0	14,0	23,4	181,2	6,2	32,6	0,238	0,0	4,5	54,5	17,0
Nord	37,5	14,3	5,0	3,8	23,4	24,1	....	-	....	65,4	13,4
Centro	47,5	11,8	10,1	69,9	22,5	22,9	....	-	....	69,2	16,6
Mezzogiorno	22,4	4,8	41,1	88,1	15,5	34,9	....	-	....	51,9	25,8
Italia	33,3	10,5	15,5	28,6	20,0	28,3	....	....	....	61,8	18,3

normalizzati. (g) Punteggi attribuiti ai Psr regionali in funzione delle misure adottate in materia di paesaggio rurale. (h) m² per 100 m² di superficie dei centri abitati dei capoluoghi di regione. Dati provvisori. (i) Edificio abitati in ottimo/buono stato per 100 edifici costruiti prima del 1919. (l) Per 100 persone di 14 anni e più. (*) Dati provvisori.

(a) Beni archeologici, architettonici e museali per 100 km². (b) Euro pro capite. (c) Costruzioni abusive per 100 costruzioni autorizzate dai Comuni. Stime provvisorie. Il valore di Piemonte e Valle d'Aosta è relativo all'insieme delle due regioni. (d) Edifici costruiti dopo il 1981 per 100 km². (e) Percentuale sul totale della superficie regionale. (f) Punteggi

5.6.9. Ambiente

Per migliorare il benessere attuale e futuro delle persone è essenziale ricercare la soddisfazione dei bisogni umani promuovendo attività che non compromettano le condizioni e gli equilibri degli ecosistemi naturali. Un ambiente vitale e in grado di rispondere positivamente ai cambiamenti costituisce un requisito essenziale per garantire un autentico benessere per tutte le componenti della società.

Indicatori per regione e ripartizione geografica													
REGIONI RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Acqua potabile (a)	Qualità delle acque costiere marine (b)	Qualità dell'aria urbana (c)	Disponibilità di verde urbano (d)	Arete con problemi idrogeologici (e)	Siti contaminati (f)	Arete terrestri protette (e)	Arete marine protette (f)	Arete di partico- lare interesse naturalistico (g)	Preoccupazione per la perdita di biodiversità (g)	Flussi di materia (h)	Energia da fonti rinnovabili (i)	Emissioni di CO ₂ e altri gas clima alteranti (j)
	2008	2009	2011	2010	2007	2012	2010	2010	2012	2012	2010	2011	2005
Piemonte	247	-	158	20,7	10,0	106.207	7,1	-	15,6	18,8	-	29,5	9,8
Valle d'Aosta/Vallee d'Aoste	334	-	15	30,2	15,9	15	13,3	-	30,3	20,0	-	232,7	11,3
Liguria	293	80,4	13	41,0	7,8	2.501	5,0	5.839	27,5	18,2	-	5,4	13,2
Lombardia	314	-	132	16,4	13,9	5.880	5,6	-	15,6	19,7	-	20,1	9,8
Trentino-Alto Adige/Sudtirolo	315	-	-	-	9,9	50	20,8	-	24,0	22,4	-	141,7	7,5
Bolzano/Bozen	280	-	18	19,9	6,3	26	24,4	-	20,3	25,1	-	168,4	6,0
Trento	349	-	44	210,4	14,2	24	16,5	-	28,4	19,7	-	113,5	9,0
Veneto	246	56,0	108	37,8	1,2	3.278	5,1	-	22,7	18,4	-	18,2	10,6
Friuli-Venezia Giulia	264	54,4	49	16,2	6,5	4.700	6,8	1.314	19,1	19,0	-	21,4	12,3
Emilia-Romagna	228	75,2	69	37,0	11,4	25	4,2	-	12,0	17,5	-	11,9	12,1
Toscana	241	65,1	59	20,7	6,4	3.352	6,1	66.138	17,0	17,8	-	32,0	9,6
Umbria	188	-	43	33,5	7,7	655	7,5	-	15,4	20,0	-	32,1	10,4
Marche	208	86,9	99	338,0	19,4	2.749	9,7	-	15,2	16,6	-	14,8	7,4
Lazio	305	76,7	69	130,7	2,3	117.086	12,6	4.204	25,6	18,6	-	8,9	8,0
Abruzzo	250	89,9	8	2.793,8	11,5	1.371	28,3	3.431	36,3	14,9	-	34,9	7,4
Molise	245	97,2	13	16,8	14,0	4	1,7	-	26,8	17,3	-	67,4	13,7
Campania	220	73,7	62	29,5	7,1	211.239	25,8	22.441	29,3	12,4	-	15,3	3,7
Puglia	174	80,6	28	14,5	0,4	10.435	13,8	20.347	24,5	14,2	-	25,8	15,9
Basilicata	257	93,6	4	22,2	3,3	3.645	19,4	-	17,2	14,7	-	36,0	9,6
Calabria	272	83,1	....	54,2	5,5	868	16,9	14.721	21,8	15,7	-	51,2	6,2
Sicilia	220	62,0	66	77,8	2,1	7.489	10,5	79.304	24,8	12,3	-	13,8	9,8
Sardegna	239	49,0	104	87,5	0,8	63.762	3,9	78.037	23,8	19,6	-	19,0	17,0
Nord	274	-	-	-	9,5	122.656	7,5	7.153	19,4	19,0	-	25,3	10,5
Centro	263	-	-	-	7,6	123.842	8,8	70.342	19,0	18,2	-	20,0	8,6
Mezzogiorno	221	-	-	-	3,9	293.813	14,2	218.281	25,1	14,0	-	23,3	9,4
Italia	253	67,3	-	-	6,8	546.311	10,5	295.776	21,2	17,1	658,2	23,8	9,8

(f) In ettari. | (g) Per 100 persone di 14 anni e più. Dati provvisori. | (h) Milioni di tonnellate. | (i) Percentuale sul totale dei consumi interni lordi. | Valori superiori a 100 di Valle d'Aosta e Trentino-Alto Adige sono dovuti alla produzione di energia superiore alla richiesta interna. | (j) Tonnellate di CO₂ equivalente per abitante.

(a) Litri per abitante al giorno. | (b) Percentuale di coste balneabili sul totale delle coste. | (c) Numero di superamenti del valore limite giornaliero previsto per il PM₁₀ (50 µg/m³). Il valore è riferito al comune capoluogo di regione. | (d) Metri quadrati per abitante. | (e) Percentuale sulla superficie territoriale totale.

5.6.10. Qualità dei servizi

L'accesso diffuso a servizi di qualità è un elemento fondamentale per una società che intenda garantire ai suoi cittadini uno standard minimo di benessere e pari opportunità su cui fondare percorsi di crescita individuali. L'inadeguata disponibilità di servizi colpisce particolarmente chi non ha risorse sufficienti per ricorrere ad alternative e aumenta il rischio di povertà e di esclusione.

REGIONI RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Indicatori per regione e ripartizione geografica				Indicatori per regione e ripartizione geografica								
	Positi letto nei presidi residenziali socio-assistenziali e socio-sanitari (a)	Personale che hanno rinunciato ad una visita o trattamento terapeutico per la lunghezza delle liste d'attesa (b) (m)	Presenza in carico dell'utenza per i servizi comunitari per l'infanzia (c)	Presenza in carico degli anziani per il servizio di assistenza domiciliare integrata (d)	Irregolarità del servizio elettrico (e)	Famiglie allacciate alla rete di distribuzione gas metano (f)	Irregolarità nella distribuzione dell'acqua (f)	Conferimento dei rifiuti urbani in discarica (g)	Raccolta differenziata dei rifiuti urbani (g)	Indice di sovrappollamento degli istituti di pena (h)	Tempo dedicato alla mobilità (i)	Densità delle reti urbane di TPL (l) (n)	Indice di accessibilità ad alcuni servizi (f)
	2010	2010	2010	2010	2010	Media 2011/2012	2012	2010	2010	2012	2008	2010	Media 2009/2011
Piemonte	10,4	0,7	15,4	2,2	1,5	85,9	5,1	41,5	50,7	135,8	80	612,0	6,8
Valle d'Aosta/Vallee d'Aoste	17,4	-	27,1	0,4	1,1	35,6	3,2	59,1	40,1	155,2	71	608,0	4,3
Liguria	10,2	-	16,6	3,5	1,8	86,2	3,2	78,5	25,6	167,2	79	313,5	7,4
Lombardia	9,9	0,6	18,9	4,3	1,1	94,3	4,3	7,7	48,5	153,8	75	382,5	4,8
Trentino-Alto Adige/Südtirol	12,5	-	19,6	2,1	1,7	51,3	2,6	29,2	57,9	148,6	76	...	4,8
Bozzeno/Bzzen	12,1	-	17,3	0,4	1,5	36,3	1,9	18,6	54,5	...	79	142,6	3,0
Trento	13,0	-	21,9	3,6	1,9	65,1	3,3	38,5	60,8	...	73	235,6	6,5
Veneto	9,1	0,6	12,5	5,5	1,7	82,4	4,3	19,3	58,7	163,7	73	71,5	5,6
Friuli-Venezia Giulia	11,2	-	20,2	6,8	1,0	78,2	3,1	14,9	49,3	157,3	79	415,7	4,2
Emilia-Romagna	9,7	0,6	29,4	11,6	1,3	92,6	4,5	27,7	47,7	140,8	79	224,0	6,1
Toscana	6,3	1,5	21,0	2,3	1,6	81,7	9,2	43,4	36,6	127,2	74	519,3	5,5
Umbria	5,0	-	27,6	7,7	1,5	83,1	7,0	66,8	31,9	122,4	73	209,1	6,6
Marche	7,3	-	16,9	3,5	1,8	88,6	7,0	62,9	39,2	157,7	76	168,5	6,0
Lazio	4,1	1,2	14,9	4,7	2,5	80,3	11,3	73,9	16,5	145,1	88	181,4	6,2
Abruzzo	5,5	-	9,6	4,9	2,2	90,2	11,6	59,0	28,1	125,3	68	85,7	7,6
Molise	7,4	2,3	5,5	3,3	1,3	83,7	15,9	83,9	12,9	122,8	72	228,6	6,9
Campania	2,7	1,1	2,7	2,1	4,9	66,2	7,4	48,5	32,7	140,9	77	398,9	11,1
Puglia	3,3	2,1	4,6	1,8	2,6	76,0	9,4	66,9	14,6	168,6	76	241,7	9,9
Basilicata	4,3	-	7,5	5,0	1,5	70,0	6,1	83,4	13,3	102,9	77	92,5	11,9
Calabria	3,8	1,7	2,4	2,8	4,3	46,5	29,2	60,9	12,4	135,6	73	108,4	11,0
Sicilia	5,2	2,4	5,5	1,5	4,4	51,8	26,5	93,4	9,4	127,8	70	214,6	11,7
Sardegna	4,7	2,4	17,0	2,5	2,4	...	9,5	40,6	44,9	94,5	77	411,2	7,5
Nord	10,0	0,6	18,9	5,3	1,4	87,6	4,3	24,8	49,1	149,9	77	...	5,6
Centro	5,3	1,2	17,9	3,9	2,1	82,0	9,8	61,6	27,1	137,3	81	...	6,0
Mezzogiorno	4,0	1,8	5,3	2,3	3,7	59,4	15,3	66,0	21,2	132,7	74	...	10,4
Italia	7,0	1,2	14,0	4,1	2,3	77,5	8,9	46,3	35,3	139,7	76	...	7,2

(a) Per 1.000 abitanti. | (b) Per 100 persone. | (c) Per 100 bambini di 0-2 anni. | (d) Per 100 persone di 65 anni e più. | (e) Numero medio per utente. | (f) Per 100 famiglie. | (g) Percentuale sul totale dei rifiuti urbani raccolti. | (h) Percentuale di detenuti sul totale dei posti disponibili. | (i) Minuti dedicati alla mobilità in un giorno feriali medio. | (l) (m) Il segno "-" corrisponde ad una numerosità campionaria inferiore alla 20 unità. | (n) In ogni regione il dato si riferisce al sito capoluogo di regione.

6. GLI OBIETTIVI SPECIFICI DA PERSEGUIRE CON IL PIANO STRUTTURALE E IL PIANO OPERATIVO

6.1. Obiettivi – linee guida dell'Amministrazione Comunale

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	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 prescrizioni e attenzioni al dimensionamento per aree sensibili soggette a trasformazione (stadio - pianellino) 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	previsione del nuovo plesso scolastico acquisizione Badia di soffena e aree limitrofe 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 norme specifiche sul patrimonio di interesse storico
radicamento nella pianificazione sovraordinata	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	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 richieda 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.

6.2. Azioni ed effetti del Piano Strutturale

La formazione del nuovo Piano Strutturale deve seguire quanto indicato nella L.R. 65/2014 ed in particolare all'art.92.

L'articolo 92 prevede che il Piano Strutturale si componga del Quadro Conoscitivo, dello Statuto del Territorio e della strategia dello sviluppo sostenibile.

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

Lo Statuto del Territorio contiene, specificando rispetto al PIT ed al PTCP:

- a) l'individuazione delle UTOE;
- b) gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
- c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali;
- d) i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al DM. 1444/1968, articolati per UTOE;
- e) gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, ai sensi degli articoli 62 e 63, compresi quelli diretti a migliorar e il grado di accessibilità e stabilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;
- f) gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
- g) gli ambiti di cui all'articolo 88, comma 7, lettera c), gli ambiti di cui all'articolo 90, comma 7, lettera b), o gli ambiti di cui all'articolo 91, comma 7, lette a b).

Il Piano Strutturale contiene altresì:

- a) le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
- b) la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale;
- c) l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado di cui all'articolo 123, comma 1, lettere a) e b);
- d) la mappatura dei percorsi fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
- e) le misure di salvaguardia.

6.2.1. Il Quadro Conoscitivo

La presente relazione di Avvio del Procedimento contiene gli elementi di partenza per l'analisi del contesto fisico-ambientale e antropico del territorio comunale di Castelfranco Piandiscò, dal quale possono partire le indagini per la redazione del Quadro Conoscitivo, aggiornando per quanto possibile i due strumenti strutturali vigenti. L'obiettivo cardine infatti sarà quello di unificare le analisi conoscitive per l'intero territorio comunale, partendo dai pregi e difetti dei precedenti piani, e implementandoli ove necessario, secondo un linguaggio comune.

E' tuttavia necessaria la verifica ed il completamento dello stato di pianificazione dei due comuni ed il perfezionamento per la parte relativa alla verifica dello stato di attuazione dei vigenti piani per quella relativa al riconoscimento delle risorse patrimoniali. Questa prima parte servirà come scenario di riferimento sia per gli aspetti socio-economici che per quelli settoriali (mobilità, gestione delle acque, igiene urbana ecc.). Infine sarà opportuno restituire, su base cartografica, i tematismi che costituiscono il Quadro Conoscitivo.

Un primo lavoro di analisi è stato fatto nella declinazione delle quattro invarianti strutturali individuate dal PIT-PPR, ovvero: i sistemi morfogenetici, la rete degli ecosistemi, i morfotipi insediativi e i morfotipi rurali.

Ognuna di esse approfondisce a scala territoriale comunale, le analisi perseguite dallo strumento regionale, formando così il quadro analitico di base per la futura individuazione delle Invarianti Strutturali del territorio, componenti lo Statuto del territorio.

Inoltre è stata già individuata la componente vincolistica paesaggistica e sovraordinata, ricadente nel Comune di Castelfranco Piandiscò, necessaria nell'ottica della costruzione della disciplina futura, specie del Piano Operativo. Per quanto concerne la vincolistica paesaggistica, si specifica che la stessa dovrà essere assoggettata ad un'analisi più approfondita, in particolare per le aree tutelate per legge (di cui all'art. 142, c.1, D.Lgs. 42/2004), in modo da fornire una giusta perimetrazione di tale aree, rispetto alla reale consistenza del bene vincolato, specie per le aree boscate di cui alla lett. g dell'art. 142, c.1, D.Lgs. 42/2004).

Dovrà infine essere redatta un'apposita indagine riguardante i temi ambientali e antropici esistenti sul territorio, quali:

- le strutture infrastrutturali e tecnologiche esistenti;
- il sistema delle risorse patrimoniali e culturali;
- la relazione del territorio comunale, con i servizi a scala territoriale;
- l'evoluzione storica del tessuto urbano;
- ecc..

6.2.1.1 Approfondimento del quadro conoscitivo ambientale e agropastorale

Nell'ambito degli approfondimenti conoscitivi del PS del territorio comunale i sopralluoghi e le indagini documentali permetteranno di inquadrare la situazione attuale con le peculiarità da normare.

I rapporti che potranno essere intrattenuti con la popolazione al fine di percepire necessità e esigenze legate allo scorrere della vita di un territorio che mantiene caratteristiche di ruralità molto radicate.

Le peculiarità gastronomiche e paesaggistiche del territorio si ritiene debbano essere valorizzate al fine di conservarle e renderle appetibili anche a livello turistico.

- Individuazione delle aree tartufigene mediante approfondimento di dettaglio dell'Uso del Suolo attraverso sopralluoghi in campo che permettano di individuare le aree più idonee alla crescita del tartufo. In questa zona è stata riscontrata la presenza del tartufo scorzone e raramente del tartufo nero pregiato. La presenza di questa prelibatezza sul territorio è testimoniata anche dall'esistenza nei comuni limitrofi di allevamenti di cani da tartufo. Pertanto si propone la valorizzazione a fini turistico-ambientali delle emergenze vegetazionali rappresentate dai funghi, dalle erbe spontanee (asparagi selvatici etc.), tartufi pregiato mediante creazione di fattorie didattiche ed altre attività collaterali all'impresa agricola.
- La definizione dell'Uso del Suolo permette inoltre di individuare le Aree Incolte (secondo la normativa forestale vigente) al fine di localizzare e quantificare le aree in abbandono che possano essere rimesse a coltivazione. Questo strumento potrebbe essere utile come elemento conoscitivo sia per l'Amministrazione Comunale (orti urbani/orti sociali) sia per i cittadini già attivi in agricoltura o che intendono sviluppare questo settore (Banca della Terra - Regione Toscana). Inoltre l'analisi dell'Uso del Suolo permette la declinazione dell'Invariante IV del PIT PPR sul territorio comunale.

- L'utilizzo del portale ARTEA e i dati resi disponibili da questa agenzia permettono di individuare le aziende agricole presenti sul territorio, la loro ampiezza, oltre alle coltivazioni messe in atto. Questi dati consentono l'individuazione cartografica delle aziende agricole presenti sul territorio al fine di incentivare e qualificare le attività agricole, il vero motore propulsore del territorio, affrontando il tema dello sviluppo e del supporto alle aziende che hanno affermato e consolidato il loro ruolo nel territorio. La presenza di numerose realtà agricole che hanno contribuito all'incremento delle superfici coltivate permette il mantenimento, la cura oltre che allo sviluppo del territorio agricolo divenendo un "tassello" fondamentale per l'economia comunale.
- Al fine di conformare lo strumento urbanistico al PIT-PPR - Vincolo Aree Boscate lett.g) art.142 D.Lgs 42/2004 si ritiene di aggiornare la mappatura delle aree boscate, secondo la definizione data dalla LR 39/2000 e del Regolamento di Attuazione 48/R, attraverso elaborazioni GIS a scala idonea alla corretta perimetrazione, oltre a puntuali sopralluoghi.

6.2.1.2 Le indagini idrogeomorfologiche

Le indagini geologiche saranno volte all'aggiornamento delle cartografie di quadro conoscitivo. In particolare verranno approfonditi gli aspetti geomorfologici, aggiornando la carta geomorfologica con i dissesti sviluppatasi negli ultimi anni.

I dati verranno digitalizzati avendo come sfondo la foto aerea del 2016 e la morfologia elaborata a partire dai dati LIDAR, in modo da ottenere perimetrazioni il più possibile aderenti alla realtà dei luoghi.

Verrà inoltre eseguita una analisi diacronica dei dissesti confrontando le varie ortofoto a disposizione sullo sportello cartografico della Regione Toscana, per evidenziare le zone che presentano i maggiori tassi di arretramento.

Alcuni tratti apicali degli impluvi, che danno origine al paesaggio delle balze, giungono a lambire il centro abitato di Castelfranco di Sopra: in questi impluvi verranno eseguiti specifici sopralluoghi per verificare la presenza di forme di dissesto la cui retrogressione possa, anche soltanto a lungo termine, interessare il centro abitato.

La stessa analisi verrà eseguita in corrispondenza dell'abitato di Piandiscò lungo la sponda sinistra del Torrente Resco, che all'uscita dall'area pedemontana incontra ed erode il pianalto sul quale è ubicato l'abitato.

Nelle fasi dei sopralluoghi verranno inoltre verificati alcuni dati interferometrici satellitari già esaminati e che evidenziano movimenti isolati al margine di alcuni abitati (dati satellitari ERS ed ENVISAT).

La carta dei dati di base verrà aggiornata con le indagini più recenti a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Il quadro conoscitivo così aggiornato condurrà alla redazione delle Carte di Pericolosità Geologica, Sismica ed Idraulica che saranno ricondotte alle Classi di Pericolosità definite nell'Allegato 1 al D.P.G.R 2011/R/53, e che rappresentano gli elaborati finali di supporto al Nuovo Piano Strutturale.

Se i nuovi studi dovessero evidenziare differenze rispetto al quadro conoscitivo del PAI Bacino Fiume Arno, allora le nuove perimetrazioni verranno inoltrate alla suddetta Autorità per l'aggiornamento del relativo quadro conoscitivo.

6.2.2. Lo Statuto del Territorio

Lo Statuto del territorio comprende, con i necessari elementi di dettaglio riferiti al territorio comunale, quanto contenuto nel PIT e nel PTC. Esso costituisce l'atto di riconoscimento identitario del patrimonio territoriale per la comunità locale che partecipa alla sua formazione, ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione. Costituisce il quadro di riferimento prescrittivo per le previsioni di trasformazione contenute negli atti di governo del territorio.

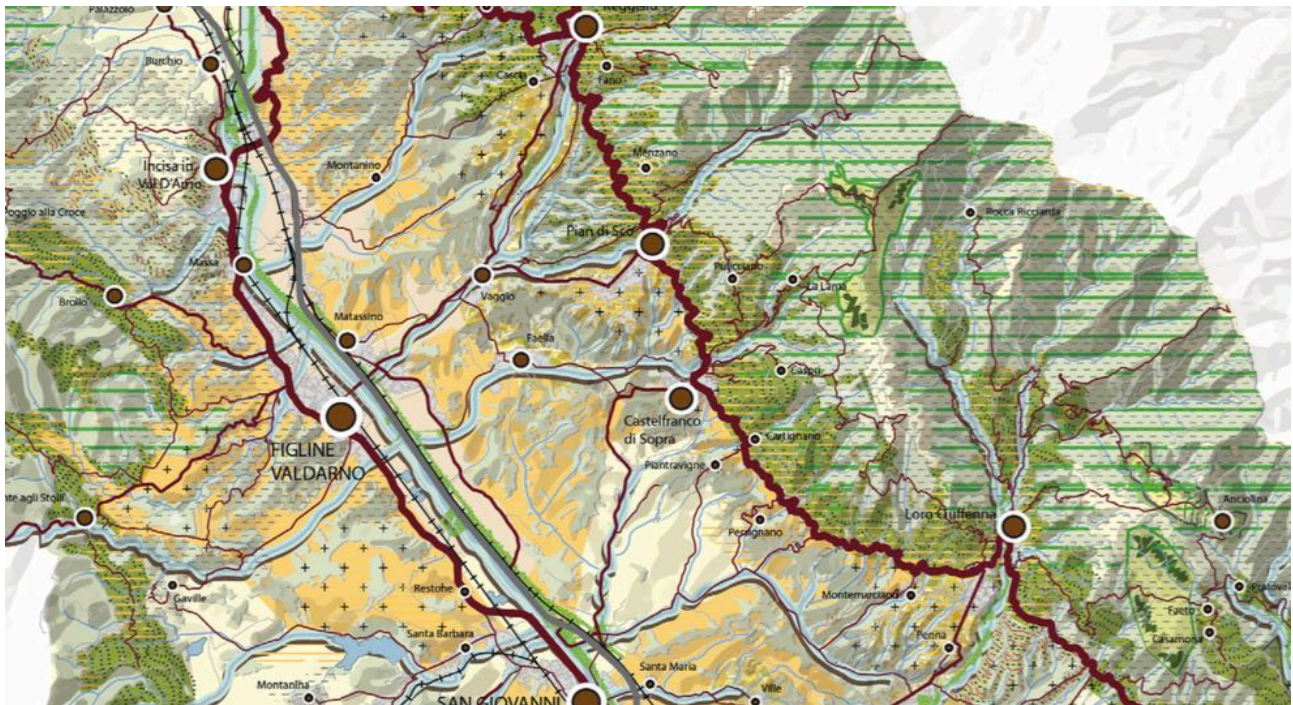
Gli elementi che comporranno principalmente lo Statuto del Territorio saranno le invarianti strutturali, il patrimonio territoriale, il territorio urbanizzato e i nuclei rurali.

Il punto di partenza per l'individuazione delle invarianti e del patrimonio territoriale sono i quadri conoscitivi e gli statuti dei Piani Strutturali vigenti, del PTC e del PIT.

E' quindi necessaria l'individuazione e la condivisione delle risorse patrimoniali dell'area intercomunale a partire da quelle già riconosciute dai PS vigenti e dal PIT con valenza di Piano Paesaggistico. Gli elementi raccolti confluiranno nella costruzione della Carta del Patrimonio per sezioni tematiche generali (inquadramento dell'area, processi storici di territorializzazione, ecc.) e specifiche riferite alla quattro "strutture territoriali" in cui è articolato il PIT/PPR, che dovranno essere organizzate secondo lo schema ricorrente, in parte analitica, interpretativa e disciplinare. Nella costruzione della carta sarà interessante inserire anche quella parte dell'identità del territorio che potrà emergere dallo svolgimento del processo partecipativo

Infine il riconoscimento delle invarianti strutturali e la loro disciplina, ai sensi dell'art. 5 comma 3 della LR 65/2014 richiedono:

- a) la rappresentazione dei caratteri che qualificano gli elementi e le relazioni costitutive di ciascuna invariante;
- b) l'individuazione dei principi generativi e delle regole che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo;
- c) la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante, la definizione delle azioni per mitigare o superare le criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali.



Strutture ed elementi di contesto

- Viabilità di grande comunicazione
- Reticolo stradale urbano e periurbano
- Ferrovie
- Aree Urbanizzate successive agli anni '50

Matrice agroforestale e ambientale diffusa

- Aree boscate
- Aree agricole
- Aree di alimentazione degli acquiferi strategici
- Aree di assorbimento dei deflussi superficiali

Strutture ed elementi di contesto con valore patrimoniale

- Struttura policentrica e reticolare dei morfotipi insediativi

- Direttrici primarie storiche e/o di val ore paesaggistico
- Direttrici secondarie storiche e/o di val ore paesaggistico
- Ferrovie storiche dismesse ad alta potenzialità funzionale e territoriale
- Centri urbani storici
- Centri urbani storici e tessuto matrice
- Nuclei e borghi storici
- Sistema idrografico con ruolo attuale o potenziale di corridoio ecologico
- Laghi
- Zone umide
- Vegetazione ripariale arborea
- Boschi pianiziali
- Nodi della rete ecologica forestale
- Nodi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali
- Ambienti rocciosi

- Aree carsiche
- Praterie e pascoli di media montagna
- Seminativi semplificati di pianura e di fondovalle - rilevanti per il ruolo di discontinuità morfologica e di connettività ecologica
- Olivicoltura
- Seminativo e oliveto prevalenti di collina
- Mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti
- Mosaico culturale e particellare complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari
- Aree agricole intercluse
- Mosaico culturale e boscato
- Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna
- Castagneto da frutto
- Altri boschi di rilevanza storico paesaggistica

Estratto "Carta del patrimonio territoriale e paesaggistico", del PIT-PPR

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 ciglioni

Emergenze geologiche ed aree di interesse ambientale

Geotopi di valore monumentale

- Areale
- ★ Puntuale

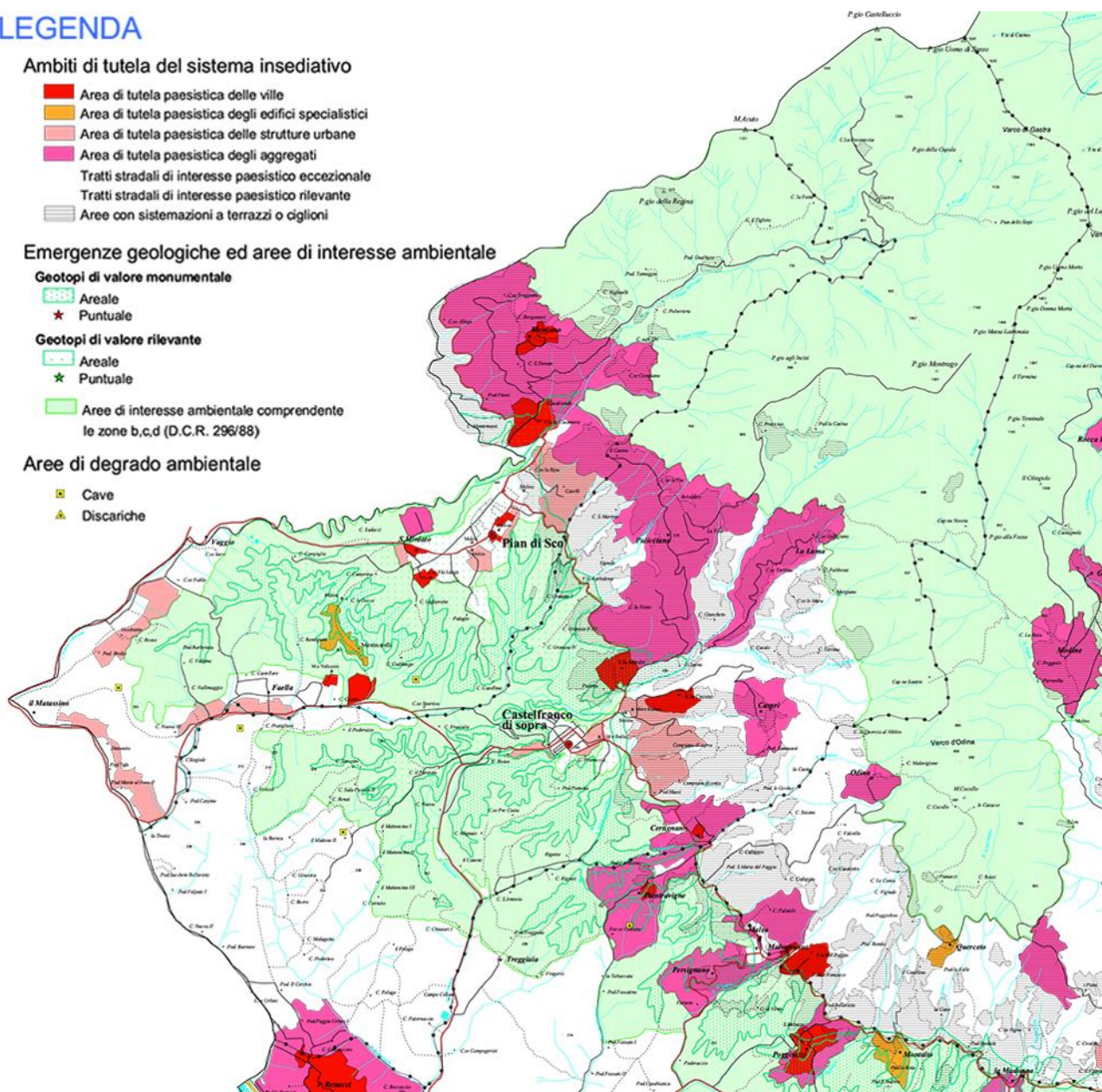
Geotopi di valore rilevante

- 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

6.2.3. I riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie

Lo Statuto del Territorio del PS dovrà gettare le basi per una coerente suddivisione del territorio in Unità Territoriali Omogenee Elementari e per una conseguente definizione delle strategie di Piano riferite a ciascuna UTOE.

6.2.4. La strategia dello sviluppo sostenibile

La parte strategica del PS si presenta come un "Programma" continuamente aggiornabile, di ampio respiro, che consente inserimenti per lo sviluppo di nuovi progetti e/o il superamento di alcune parti propositive a seguito di fatti non prevedibili, purché siano in coerenza con le sue linee generali.

Alla redazione di questa parte fondamentale contribuisce anche il processo partecipativo con i cittadini, i rappresentanti delle categorie economiche, della cultura, delle professioni, le imprese, le associazioni del volontariato culturali, sociali, sportive e le istituzioni.

E' bene sottolineare che il primo obiettivo da perseguire, è quello della qualità dell'abitare che include al suo interno la qualità sociale, architettonica, di progettazione urbanistica, di conoscenza della struttura economica, dove i parametri qualitativi prevalgono su quelli quantitativi.

La parte strategica del Piano fissa, quindi, gli obiettivi, le azioni e i progetti da attuare nel territorio intercomunale su un arco di durata almeno di 15/20 anni, sui quali il Comune si assumerà il ruolo essenziale di regia e di coordinamento, valutando le ipotesi progettuali che nel tempo saranno proposte, le fonti finanziarie da attivare, le strategie di investimento ed il monitoraggio degli effetti prodotti dal Piano.

Sulla base degli obiettivi strategici dei Piani Strutturali vigenti, si rende necessario verificare, aggiornare ed integrare gli obiettivi e gli indirizzi per la programmazione del governo del territorio, le perimetrazioni delle UTOE ed il dimensionamento del Piano alla luce del nuovo Regolamento D.P.G.R. Toscana n.32/R del 05.07.2017 e i criteri e la disciplina per la progettazione degli assetti territoriali.

Il processo di puntualizzazione ed ove necessario di ridefinizione delle linee strategiche del Piano sarà accompagnato da una costante verifica della sostenibilità delle scelte da condurre attraverso le procedure della valutazione ambientale strategica (VAS) ed all'interno del Piano attraverso una mirata valutazione degli effetti delle previsioni a livello paesaggistico, territoriale, economico, sociale e per la salute umana.

Per quanto riguarda il tema del dimensionamento, le previsioni del vigente PS dovranno essere verificate alla luce del nuovo territorio comunale, con particolare attenzione all'insieme delle funzioni ammesse dal Piano.

In relazione alla definizione delle strategie del Piano per il sistema insediativo si rende necessaria una attenta lettura degli effetti territoriali delle trasformazioni socio economiche ed in particolare degli effetti della pesante crisi economica in atto, allargando all'indietro nel tempo anche la conoscenza delle trasformazioni urbanistiche che si sono succedute. Con tale tema dovranno misurarsi sia l'aggiornamento delle politiche di gestione degli insediamenti esistenti, sia le opzioni strategiche per la trasformazione degli assetti insediativi.

La parte strategica del Piano dovrà misurarsi anche con i contenuti del PIT – Piano paesaggistico approvato ed in particolare con le indicazioni contenute nella scheda di ambito e con la disciplina di uso in essa definita.

Complessivamente la messa a punto della parte strategica del Piano richiede azioni che possono così essere sintetizzate:

- innovare le strategie per la trasformazione degli assetti territoriali derivante dai due ex Comuni, alla luce del nuovo territorio comunale;
- aggiornare il dimensionamento del Piano
- garantire la qualità e la sostenibilità delle trasformazioni previste dal Piano
- definire strategie di recupero paesaggistico ambientale e di rigenerazione urbana

6.3. Azioni ed effetti del Piano Operativo

6.3.1. La costruzione del Piano Operativo

Le prime azioni da compiere, preliminari alla effettiva elaborazione del Piano Operativo e già in corso di esecuzione, consistono nell'aggiornamento del Quadro Conoscitivo e della contestuale verifica dell'attuazione dei precedenti strumenti, alla luce del mutato quadro programmatico.

Le previsioni non attuate dei precedenti Regolamenti Urbanistici saranno oggetto di una preliminare analisi tecnica, al fine di verificarne la effettiva coerenza o meno con i nuovi strumenti pianificatori e i nuovi disposti normativi. Alla luce di tale analisi preventiva sarà possibile procedere ad una valutazione circa l'opportunità o meno di riconferma di tali previsioni, nel quadro degli indirizzi politici complessivi per lo sviluppo del territorio.

Da un punto di vista operativo, in linea con gli indirizzi dettati dall'Amministrazione Pubblica del documento approvato e descritto al paragrafo 6.1, il nuovo strumento urbanistico dovrà essere impostata sulla base di un linguaggio comune per tutto il territorio comunale, suddividendo quest'ultimo in zone le quali, per una immediata e più facile lettura, saranno classificate secondo i criteri descritti nel DM 1444/68. Anche il linguaggio di individuazione delle nuove aree di trasformazione o aree soggette a particolari interventi dovrà essere unificato per l'intero territorio, predisponendo una medesima normativa con l'ausilio di apposite schede norma, riportanti tipologia di intervento e prescrizioni comuni a tutto il territorio.

Inoltre dovrà essere uniformata per tutto il territorio comunale, la disciplina del patrimonio edilizio esistente; pertanto sarà opportuno aggiornare l'attuale schedatura del P.E.E. di Piandiscò e allo stesso tempo, applicare la medesima metodologia di analisi alla parte di territorio dell'ex comune di Castelfranco di Sopra.

Infine il comparto normativo dovrà essere aggiornato, coerentemente con quanto individuato dal nuovo Piano Strutturale e ai sensi dei nuovi disposti regionali e sovraordinati, in materia di pianificazione urbanistica.

6.3.2. Le classi di fattibilità

Nel Piano Operativo saranno redatte le Carte di Fattibilità in cui, per le diverse zone urbanistiche e per i diversi interventi di trasformazione, saranno definite le condizioni alla trasformazione: tali cartografie saranno redatte in attuazione del punto 3.1 e 3.2 dell'Allegato 1 al DPGR 2011/R/53.

Nel caso in cui per alcuni comparti fossero predisposte schede monografiche, saranno inserite all'interno delle stesse le specifiche valutazioni geologiche ed idrauliche, con le conseguenti condizioni e/o limitazioni alla realizzazione degli interventi.

Per il territorio aperto sarà redatta una matrice di correlazione tra le Classi di Pericolosità e gli interventi previsti dalla Variante, dalla quale sarà possibile definire le Classi di Fattibilità corrispondenti.

6.3.3. Il territorio agricolo

Il quadro conoscitivo risultante dalle analisi fatte in sede di Piano Strutturale permetteranno di garantire una gestione del territorio rurale al fine di permettere all'imprenditore agricolo di poter esercitare tutte le attività agricole e connesse previste dalla normativa.

Le NTA del Piano Operativo Comunale dovranno prevedere la possibilità di:

- Disciplinare il territorio rurale al fine di normare le trasformazioni da parte dell'imprenditore agricolo e dell'imprenditore agricolo professionale ai sensi della L.R. 65/2014 e del relativo Regolamento di attuazione n. 63/R

- Valorizzare strutture in abbandono a tipologia artigiano-industriale recependo l'art. 75 della L.R. 65/2014 come disciplinato dal Regolamento di attuazione n° 63/R all'art. 11. Questo elemento servirà a ripristinare aree degradate a livello urbanistico, oltre a eliminare ulteriori consumi di suolo, in sintonia alla LR 65/2014;
- Valorizzare le attività agricole amatoriali come disciplinato dal Regolamento di attuazione n° 63/R all'art. 12 con finalità di incentivazione al mantenimento dell'ambiente nelle innumerevoli proprietà sotto i minimi per la costituzione di azienda agricola;
- Disciplinare e indirizzare la costituzione di attività agricole per l'allevamento e detenzione di animali valorizzando tipologie di allevamento sostenibili a livello ambientale e territoriale come disciplinato dal Regolamento di attuazione n° 63/R, la normativa vigente in materia di benessere animale e ambientale.

6.4. L'individuazione del Territorio Urbanizzato

L'elemento di maggiore novità introdotto dalla L.R. 65/2014, è il Territorio Urbanizzato, ambito entro cui, ed esclusivamente in esso, sono ammesse le trasformazioni che comportano impegno di suolo non edificato a fini insediativi o infrastrutturali. La tutela del bene suolo e del patrimonio territoriale, è il fulcro principale della nuova disciplina regionale in materia di governo del territorio; tale principio trova nell'individuazione di un tale perimetro, per certi aspetti "vincolante", il suo punto di forza maggiore.

Il Territorio Urbanizzato, secondo il comma 3 dell'art.4 della L.R. 65/2014, "*è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico- ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi ineditati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria*". Al comma 4 dello stesso articolo, la Legge continua dicendo che: "*L'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani*".

Le trasformazioni di carattere non residenziale al di fuori del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 25, al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti sovracomunali (vedi paragrafo 6.6 del presente documento).

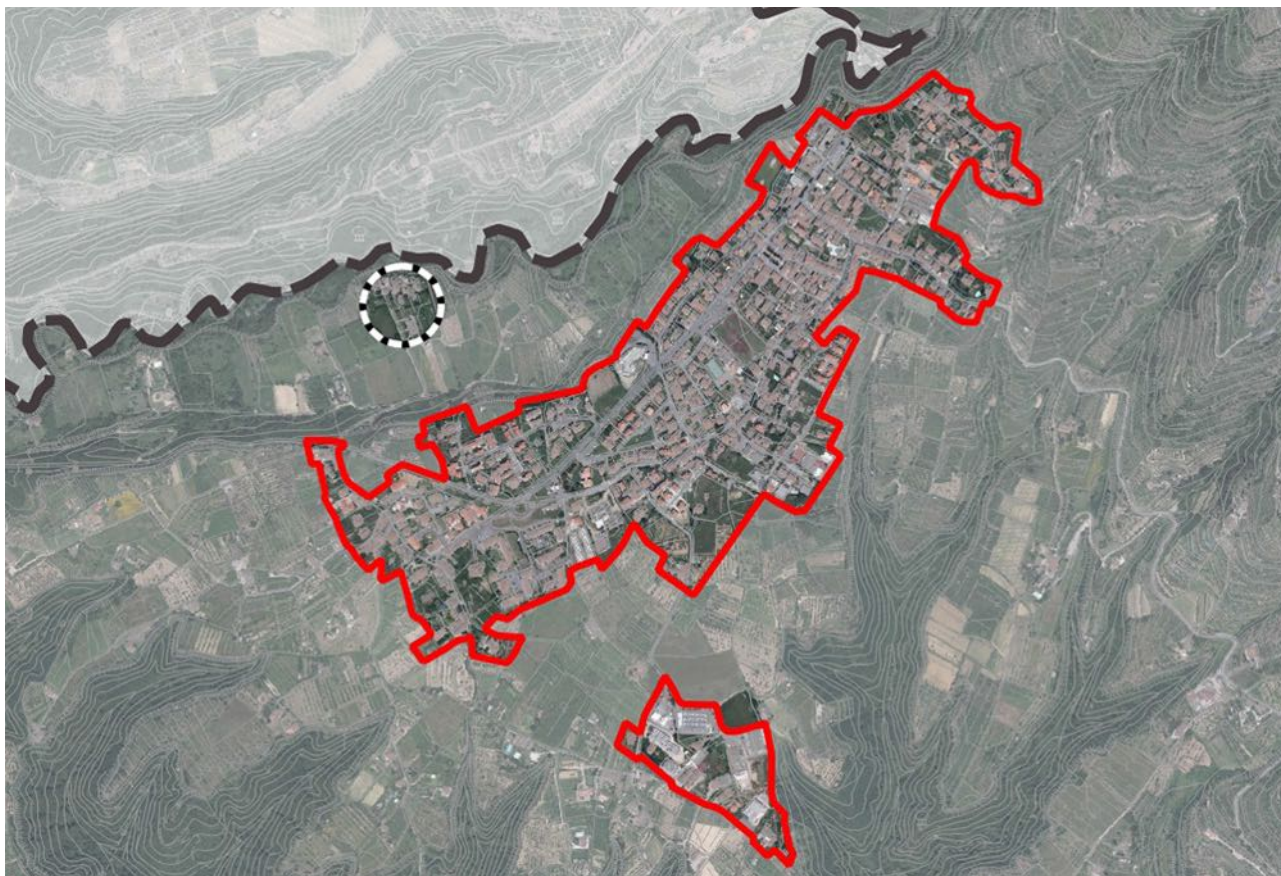
In questa fase di Avvio del procedimento si è provveduto ad individuare il perimetro del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, del territorio comunale di Castelfranco Piandiscò. Tale individuazione, da considerarsi comunque non definitiva e suscettibile di modifiche a seguito di approfondimenti progettuali, è iniziata dal recepimento delle indicazioni del comma 3 dell'art.4, congiuntamente alla disamina delle invarianti strutturali del PIT, ricadenti sul territorio comunale; in particolare è stata approfondita l'invariante III – Morfotipi insediativi, riferiti al tessuto urbano, e l'invariante IV – Morfotipi rurali, riferita al tessuto agricolo. Tale analisi ha permesso l'individuazione dell'effettivo perimetro dell'ambito urbanizzato del territorio, formatosi nel corso dello sviluppo del tessuto edilizio avvenuto nel tempo. Ad influenzare questa perimetrazione, è stata anche l'analisi del PTC della Provincia di Arezzo, il quale apporta

un significativo contributo alla pianificazione del territorio, individuando delle specifiche aree di tutela delle aree urbane e dei centri storici.

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

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

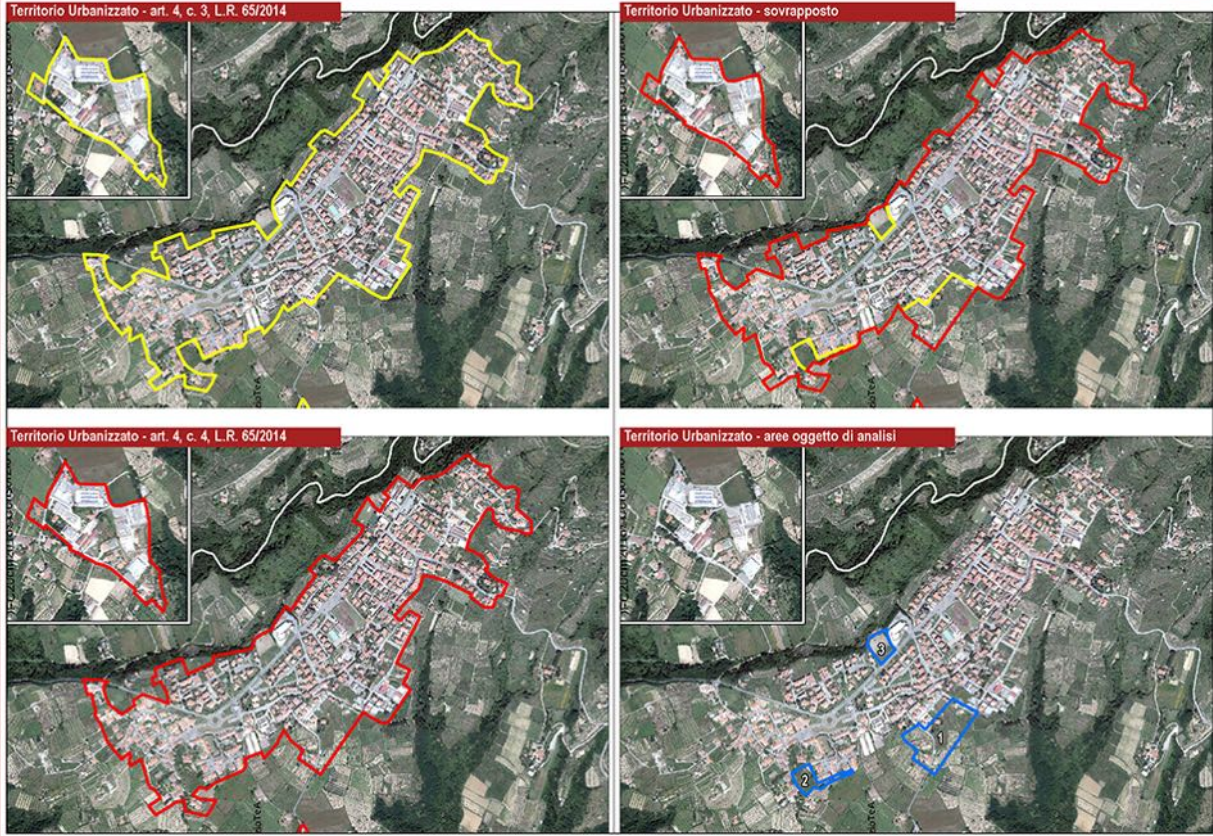
E’ stata quindi prodotta una tavola che individua il Territorio Urbanizzato ai sensi dell’art.4 della L.R. 65/2014, e contestualmente in allegato (Allegato 1), un documento che mostra e specifica le analisi sopra riportate.



Estratto Tavola 5 “Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Nuclei Rurali”

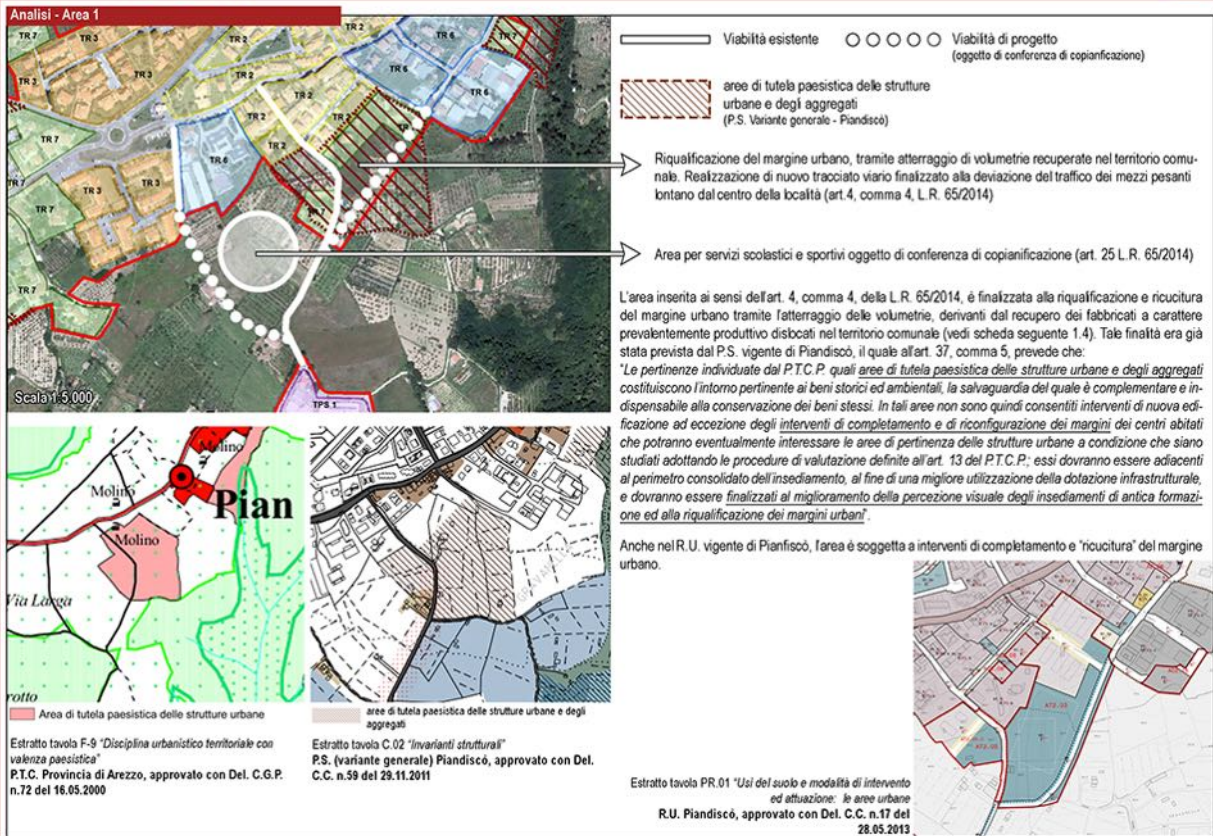
loc. PIANDISCO' e PALAGIO

1.6



loc. PIANDISCO' e PALAGIO

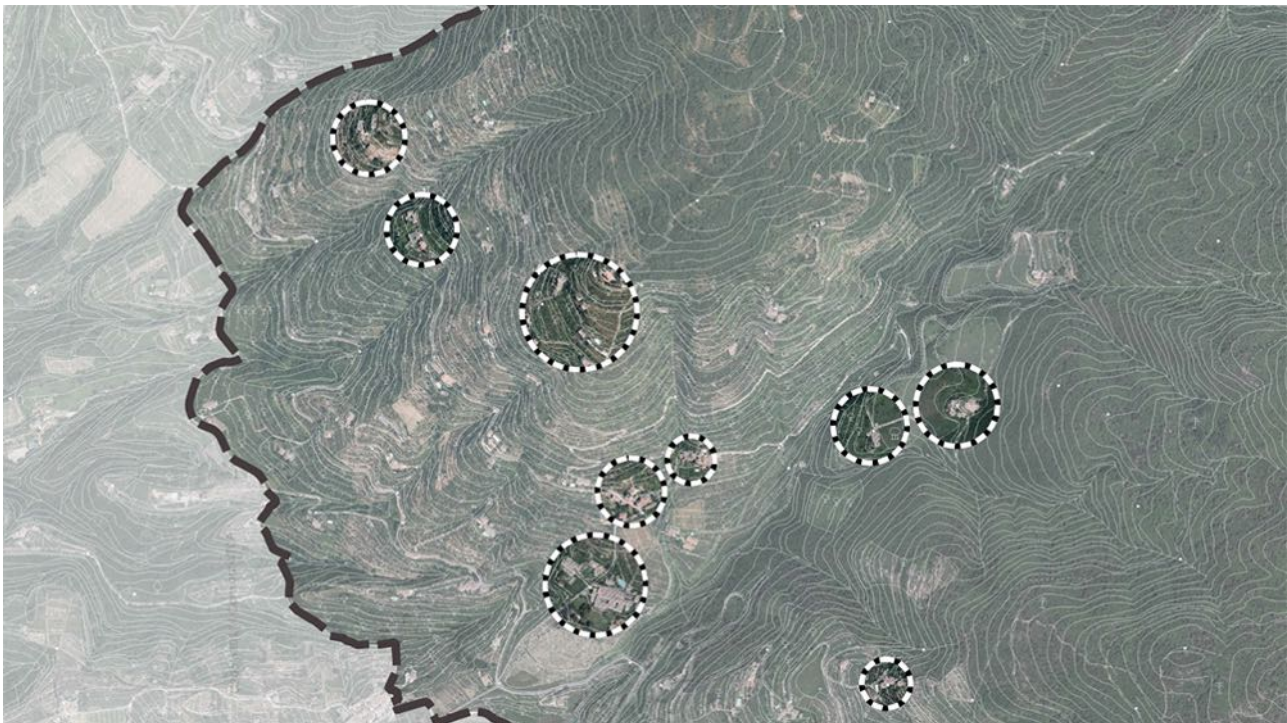
1.3



6.5. Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici

L'articolo 92 comma 3 lett. c) della LR 65/2014 prevede che il PS individui i centri ed i nuclei storici con i relativi ambiti di pertinenza. Gli Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici sono definiti dalla LR 65/2014 all'art. 64 comma 3 lett. a) come "aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto". L'articolo 66 prevede che gli strumenti urbanistici comunali, in coerenza con il PIT-PPR individuino gli ambiti e ne identifichino gli aspetti paesaggistici da mantenere e promuovere anche in caso di trasformazione.

In questa fase, è stata redatta una prima individuazione dei Nuclei Rurali, corrispondenti per lo più a nuclei storici che hanno mantenuto una relazione con il contesto agricolo circostante. Specifichiamo che l'individuazione è attualmente solo puntuale; la stessa dovrà tenere conto di una più attenta analisi del contesto agricolo in cui sono inseriti (derivante da un avanzamento più "maturo" del lavoro), che consentirà di individuarne l'effettivo contesto e ambito di pertinenza.



Estratto Tavola 5 "Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Nuclei Rurali"

6.6. La conferenza di copianificazione

La Conferenza di Copianificazione, come definita dall'articolo 25 della LR 65/2014, interviene in presenza di previsioni che si collocano al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato definito agli articoli 4 o 224 della legge regionale stessa.

La Conferenza, convocata dalla Regione Toscana su richiesta dell'Amministrazione Comunale, è chiamata a pronunciarsi sulle previsioni in territorio extraurbano (fermo restando il divieto di nuove previsioni residenziali) verificando che queste siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di

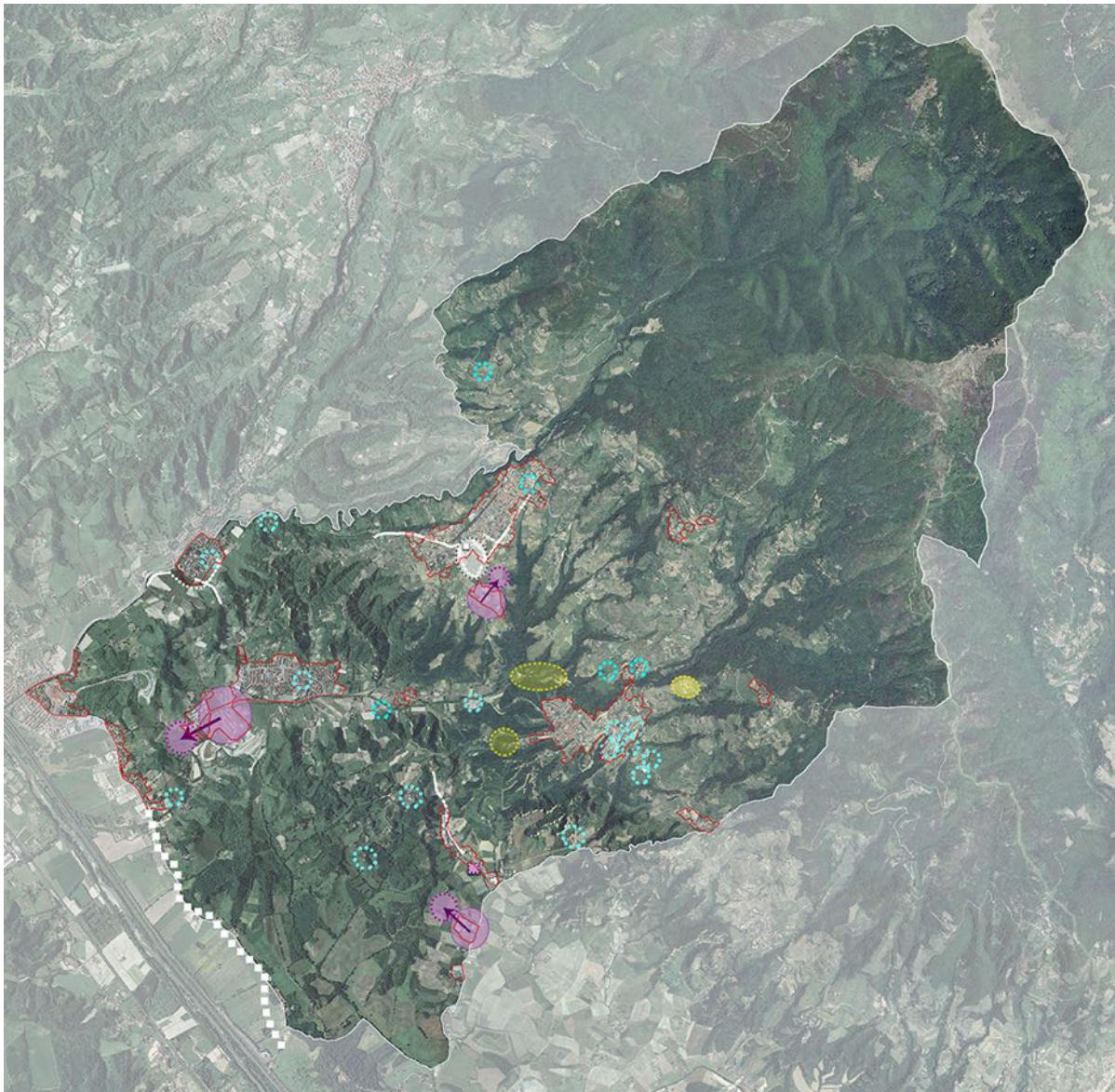
riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio. Alle sedute partecipano, con diritto di voto, il Comune direttamente interessato dalla previsione, la Provincia o la Città Metropolitana territorialmente competente e la Regione Toscana.

Il Comune richiede la convocazione della conferenza contestualmente all'atto di avvio di cui all'articolo 17 oppure a seguito della trasmissione dello stesso.

L'amministrazione comunale ha già individuato previsioni oggetto di Conferenza di Copianificazione, di cui al seguente elenco:

- La pianificazione del nuovo Piano Strutturale fuori dal Territorio Urbanizzato
 - *le previsioni del Regolamento Urbanistico vigente fuori dal Territorio Urbanizzato*
 1. *Il completamente dell'area produttiva di Pian di Scò;*
 2. *Nuova stazione di distribuzione carburante, loc. Botriolo;*
 3. *Nuova area produttiva, loc. Chiusoli;*
 4. *Conferma della previsione turistico ricettiva da potenziare, loc. Faellina*
 - *le nuove previsioni del P.S. fuori dal Territorio Urbanizzato*
 1. *Area per incremento servizi scolastici e sportivi, in località Pian di Scò;*
 2. *incremento dell'attività produttiva, in località Faella;*
 3. *verde pubblico di connessione tra i servizi e l'ambito urbano, in località Faella;*
 4. *nuova previsione turistico-ricettiva, in località Castelfranco di Sopra.*
 5. *Nuova previsione di area sosta camper, in località Castelfranco di Sopra*
 - *le previsioni di nuova viabilità fuori dal Territorio Urbanizzato*
 1. *Potenziamento, ampliamento e realizzazione di nuovo tracciato viario in località Pian di Scò;*
 2. *Previsione di nuovo tracciato viario in località Vaggio;*
 3. *Nuovo raccordo viario in località Botriolo.*
 4. *Nuovo tracciato della SR 69*

- La progettazione del nuovo Piano Operativo
 - *le previsioni del P.S. fuori dal Territorio Urbanizzato recepite dal nuovo Piano Operativo*
 1. *Area per incremento servizi scolastici e sportivi, in località Pian di Scò;*
 2. *Il completamente dell'area produttiva di Pian di Scò;*
 3. *Incremento dell'attività produttiva, in località Faella;*
 4. *Verde pubblico di connessione tra i servizi e l'ambito urbano, in località Faella;*
 5. *Nuova previsione turistico-ricettiva, in località Castelfranco di Sopra;*
 6. *Nuova stazione di distribuzione carburante, loc. Botriolo.*
 7. *Conferma della previsione turistico ricettiva da potenziare, loc. Faellina*
 8. *Nuova previsione di area sosta camper, in località Castelfranco di Sopra*
 9. *Previsione di RU per nuova area produttiva, loc. Chiusoli*
 - *le previsioni di nuova viabilità fuori dal Territorio Urbanizzato recepite dal nuovo Piano Operativo*
 1. *Potenziamento, ampliamento e realizzazione di nuovo tracciato viario in località Pian di Scò;*
 2. *Previsione di nuovo tracciato viario in località Vaggio;*
 3. *Nuovo raccordo viario in località Botriolo.*
 4. *Nuovo tracciato della SR 69*



LEGENDA

Elementi di base



Limite comunale



Territorio urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014

Interventi



Polo scolastico e servizi comunali



Area di espansione industriale



Attività turistico ricettiva



Area con attività dismessa o in dismissione



Stazione di distribuzione carburante



Tratto viabilità di progetto



Tratto viabilità esistente

Estratto della Tavola 2 elaborata per la Conferenza di Copianificazione

Tali previsioni potranno essere integrate da altre, che potranno scaturire dal processo partecipativo da avviare a seguito dell'Avvio del Procedimento dei nuovi strumenti urbanistici comunali.

7. LA COMUNICAZIONE E IL PROCESSO PARTECIPATIVO

L'elaborazione del nuovo Piano Strutturale e 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, la massima comunicazione ed informazione e la piena e corretta partecipazione dei cittadini affinché lo strumento urbanistico stesso risponda efficacemente alle esigenze di sviluppo ordinato del territorio.



Sarà quindi definita una strategia di comunicazione e di partecipazione che tenga ben presenti le due fasi e che distingua, secondo il meccanismo dell'individuazione degli elementi di riferimento e della categorizzazione sociale, i soggetti destinatari dell'informazione ed i protagonisti del processo di partecipazione.

Gli Amministratori, convinti della necessità di dare risalto alla portata di interesse generale dei nuovi strumenti di pianificazione, tuttavia consapevoli che parte del lavoro svolto avrà un carattere estremamente particolaristico delle questioni in esso trattate, intendono altresì regolare i percorsi di comunicazione e partecipazione secondo due fasi successive legate da un rapporto di consequenzialità:

1. un piano della comunicazione e della partecipazione riguardante l'impostazione, lo spirito e le indicazioni riguardanti lo sviluppo dell'intero territorio comunale;
2. un piano della comunicazione e della partecipazione capace di gestire i riflessi particolaristici dell'impianto del P.S. e del P.O.

Con il seguente piano, sulla base delle indicazioni procedurali finora espresse, si intendono definire:

- i criteri cui deve attenersi il responsabile del procedimento e l'Ufficio di Piano per garantire la partecipazione dei cittadini;
- i soggetti destinatari della comunicazione e protagonisti della partecipazione;
- il piano delle attività di comunicazione e partecipazione;
- le modalità di comunicazione e partecipazione.

7.1. Gli enti coinvolti nel processo partecipativo

Il documento di Avvio del Procedimento, redatto ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, contiene l'indicazione degli enti e degli organismi pubblici ai quali si richiede un contributo finalizzato alla redazione della variante, nel rispetto del principio del mantenimento di una "governance territoriale" quale modello di relazioni costruttive tra i vari soggetti pubblici competenti in materia urbanistica. Questo permetterà una maggiore responsabilizzazione di ciascun soggetto, nel rispetto dei principi di sussidiarietà, differenziazione ed adeguatezza che caratterizzano ogni ente coinvolto, sulle scelte assunte nei due strumenti urbanistici.

Si propone di assegnare il termine di 45 giorni per i pareri ed i contributi nel rispetto dell'art.17 comma 3 lettera c)

Riteniamo di inviare il presente documento e di richiederne un contributo tecnico ai seguenti enti:

- Regione Toscana – Governo del Territorio;
- Provincia di Arezzo

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
- Publicacqua
- Sei-Toscana
- E.N.E.L. Distribuzione Arezzo
- Telecom Italia
- Toscana Energia
- Terna SpA

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)
- Camera di Commercio di Arezzo;
- Ordine degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Arezzo;
- Ordine dei Geologi della Toscana. Sede di Firenze;
- Ordine dei dottori Agronomi e dottori Forestali della Provincia di Arezzo;

- Collegio Provinciale dei Geometri della Provincia di Arezzo;
- Ordine degli Ingegneri della Provincia di Arezzo;
- Federazione Provinciale Coldiretti Arezzo;

7.2. 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.

7.3. Il piano delle attività di comunicazione e di partecipazione

Il piano delle attività di informazione e comunicazione relativo alla redazione del P.S. e P.O. sarà diviso in due fasi temporalmente successive:

FASE PRELIMINARE

Redazione della bozza tecnica della P.S. e P.O.: in questa fase verranno utilizzati, quanto più possibile, strumenti che permettano la migliore illustrazione del lavoro, quali le proiezioni video, l'utilizzo di schemi, glossari ecc.. in modo da semplificare e rendere quanto più possibile ampia la conoscenza della materia e l'accesso agli strumenti di comprensione e contributo. In questa fase sarà indispensabile far comprendere cosa è il Piano Strutturale e il Piano Operativo, disciplinato dalle nuove norme per il governo del territorio introdotte con la L.R. 65/2014, quali sono le sue finalità e come i soggetti organizzati e i cittadini potranno contribuire alla loro stesura, con esclusivo riferimento agli indirizzi di carattere generale. In questa fase verranno inoltre attivati, oltre agli strumenti della comunicazione e della partecipazione tradizionali, gli strumenti necessari ad ampliare la platea dei destinatari interessati dal processo di formazione degli strumenti urbanistici. La comunicazione di questa fase servirà a spiegare, a grandi linee, lo sviluppo del territorio delineato con i nuovi strumenti urbanistici, le principali disposizioni e a sollecitare proposte per la redazione

della stesa, anche con la predisposizione di un modello da pubblicizzare tramite la home page del comune, con cui la cittadinanza propone.

REDAZIONE, ADOZIONE, OSSERVAZIONI, APPROVAZIONE E DIVULGAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE E PIANO OPERATIVO.

Verranno privilegiate la capacità di documentazione e proposta delle osservazioni anche a carattere maggiormente specifico e territorialmente circoscritto. In questa fase verrà inoltre informata quanto più possibile la cittadinanza, anche attraverso incontri istituzionali su tutto il territorio comunale (capoluogo e frazioni). Il Progetto di P.S. e P.O. sarà disponibile anche sul sito internet del Comune dove verranno riportate le notizie ed i passaggi relativi alla sua redazione.

Verranno inoltre attivati semplici ed adeguati canali di partecipazione oltre a riportare successivamente il P.S. e P.O. nelle forme definitive (informazioni su appuntamenti, luoghi di consultazione, partecipazione al procedimento, modulistica, documentazione, etc.).

Presso l'Ufficio del Garante e l'ufficio del Responsabile del Procedimento si potrà consultare il P.S. e P.O. e saranno fornite le informazioni tecniche.

7.4 Individuazione del garante dell'informazione e della partecipazione

Il Garante dell'informazione e della partecipazione è istituito ai sensi dell'articolo 37 comma 2 della Legge Regionale nr. 65/2014 "Norme per il governo del territorio" e le sue funzioni sono esplicitate in uno specifico regolamento comunale.

Il Garante dell'informazione e della partecipazione, nominato nella persona dell'Arch. Luigi Moffa, sarà responsabile dell'attuazione del programma delle attività di informazione e di partecipazione della cittadinanza alla formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo. Il Garante si occupa della diffusione delle informazioni sulle scelte dell'amministrazione comunale per consentire la più ampia partecipazione dei cittadini e contestualmente garantire che l'amministrazione comunale sia messa a conoscenza delle opinioni e delle richieste della cittadinanza.

8. ELENCO ELABORATI DELL'AVVIO DEL PROCEDIMENTO

In seno alla procedura di Avvio del Procedimento, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, per la redazione del nuovo Piano Strutturale e nuovo Piano Operativo del Comune di Castelfranco Piandiscò, sono stati prodotti i seguenti elaborati:

- Documento programmatico per l'Avvio del Procedimento ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014;
- Tavola 1 – Uso del suolo, scala 1:15.000;
- Tavola 2.1 – Morfotipi del PIT-PPR: I Sistemi morfogenetici, scala 1:15.000;
- Tavola 2.2 – Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica, scala 1:15.000;
- Tavola 2.3 – Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi, scala 1:15.000;
- Tavola 2.4 – Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali, scala 1:15.000;
- Tavola 3 – Vincoli sovraordinati, scala 1:15.000;
- Tavola 4 – Elementi di sintesi progettuali dei P.S. comunali previgenti;
- Tavola 5 – Individuazione del Territorio Urbanizzato e dei Nuclei Rurali, scala 1:15.000.
- All.1 – Album di analisi del Territorio Urbanizzato;

Contestualmente all'Avvio del Procedimento, è stata dato Avvio al procedimento di VAS, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010, per il quale è stato prodotto il seguente elaborato:

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

Monsummano Terme, Giugno 2018

Arch. Giovanni Parlanti

