

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

Arch. Giovanni Parlanti  
Progettista

Michele Rossi  
Sindaco

Arch. Gabriele Banchetti  
Responsabile GIS

Marco Morbidelli  
Assessore all'urbanistica

Pian. Emanuele Bechelli  
Collaborazione al progetto

Arch. Massimo Balsimelli  
Responsabile dell'Ufficio  
pianificazione urbanistica, edilizia e ambiente

GEOPROGETTI Studio Associato  
Geol. Emilio Pistilli  
Studi geologici

Geom. Rogai Luigi  
Garante dell'informazione e  
della partecipazione

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

Ing. Jacopo Taccini  
Collaborazione studi idraulici

Doc. QP03

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

### Relazione di coerenza con il PIT-PPR

Modificato a seguito dell'accoglimento delle osservazioni  
e del Verbale della Conferenza Paesaggistica  
STATO MODIFICATO

Arch. Alessandro Melis  
Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Adottato con Del. C.C. n. del

Approvato con Del. C.C. n. del



Settembre 2025

## Indice

<b>1. Premessa.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Il sistema insediativo.....</b>	<b>3</b>
2.1 L'individuazione del Territorio Urbanizzato.....	3
2.2 Gli ambiti di pertinenza dei Centri Storici.....	4
2.3 I Nuclei Rurali e i relativi ambiti di pertinenza.....	5
<b>3. La Scheda d'Ambito n.11 Val d'Arno Superiore.....</b>	<b>7</b>
3.1 Gli indirizzi per le politiche della Scheda d'Ambito.....	8
3.2 Gli obiettivi di qualità e direttive della Scheda d'Ambito.....	10
3.3 La coerenza del PS e la Scheda d'Ambito del PIT-PPR.....	13
<b>4. I beni paesaggistici.....</b>	<b>17</b>
4.1 La disciplina dei Beni Paesaggistici.....	17
4.2 La riconizione dei Beni Paesaggistici nel PS.....	19
<b>5. Il progetto di paesaggio “I territori del Pratomagno”.....</b>	<b>21</b>

## 1. Premessa

Il presente documento è redatto ai sensi dell'art. 3 c.4 dell'Accordo MiBACT – RT del 17.05.2018, al fine dello svolgimento della conferenza Paesaggistica, e descrive le modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR nel Piano Strutturale.

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 è reso necessario redigere un piano unico riguardante l'intero nuovo ambito comunale. A tal fine, è stato redatto dal Responsabile del Settore Pianificazione, Urbanistica Edilizia e Ambiente, in fase di Avvio del Procedimento, 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.

Con Delibera di Consiglio Comunale n.24 del 28.06.2018, è stato approvato, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, l'**Avvio del Procedimento** per la formazione del *nuovo Piano Strutturale e Piano Operativo* con contestuale **avvio della Valutazione Ambientale Strategica**, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 10/2010.



## 2. Il sistema insediativo

### 2.1 L'individuazione del Territorio Urbanizzato

In accordo con la nuova disciplina regionale, è stato individuato il Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014. In specie l'art.4 comma 3 recita:

*"Il territorio urbanizzato 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 inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria."*

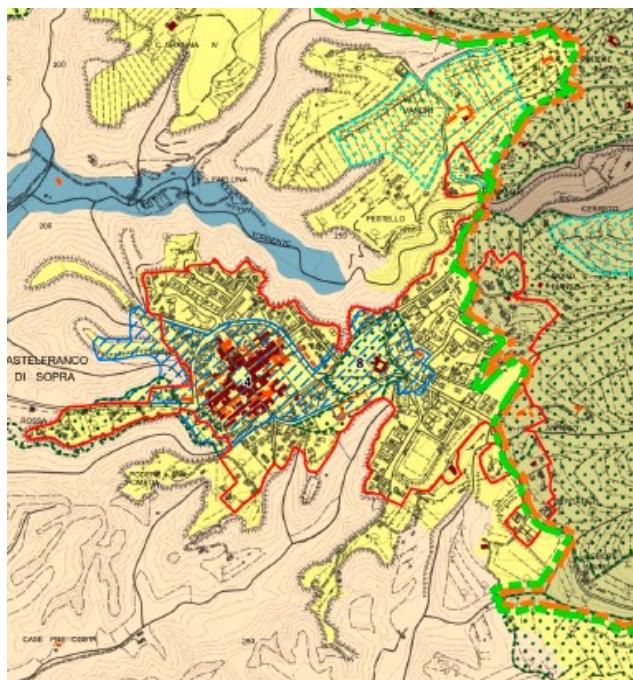
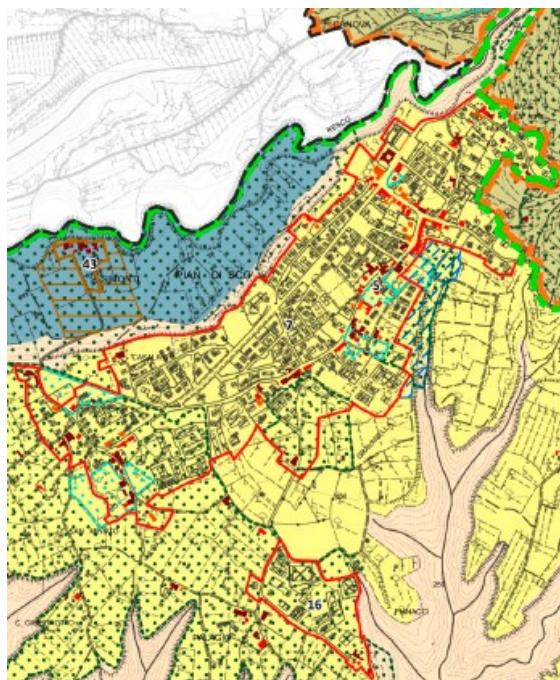
Valutati gli indirizzi normativi della nuova legge regionale, è stata quindi effettuata una perimetrazione delle aree urbanizzate presenti nei territori intercomunali che ha tenuto in considerazione di una serie di elementi tra cui lo stato attuale dei suoli, identificato attraverso Ortofoto e CTR aggiornate, oltre alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti dei due ex comuni.

L'individuazione del Territorio Urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, è iniziata dal recepimento delle indicazioni del comma 3 dell'art.4, congiuntamente alla disanima 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.

Il perimetro del Territorio Urbanizzato è rappresentato nella Tav.QP03 – Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali, oltre che nelle altre tavole del quadro strategico e in un ulteriore approfondimento nel Doc. Allegato B alla Disciplina di Piano – Album di analisi del Territorio Urbanizzato.



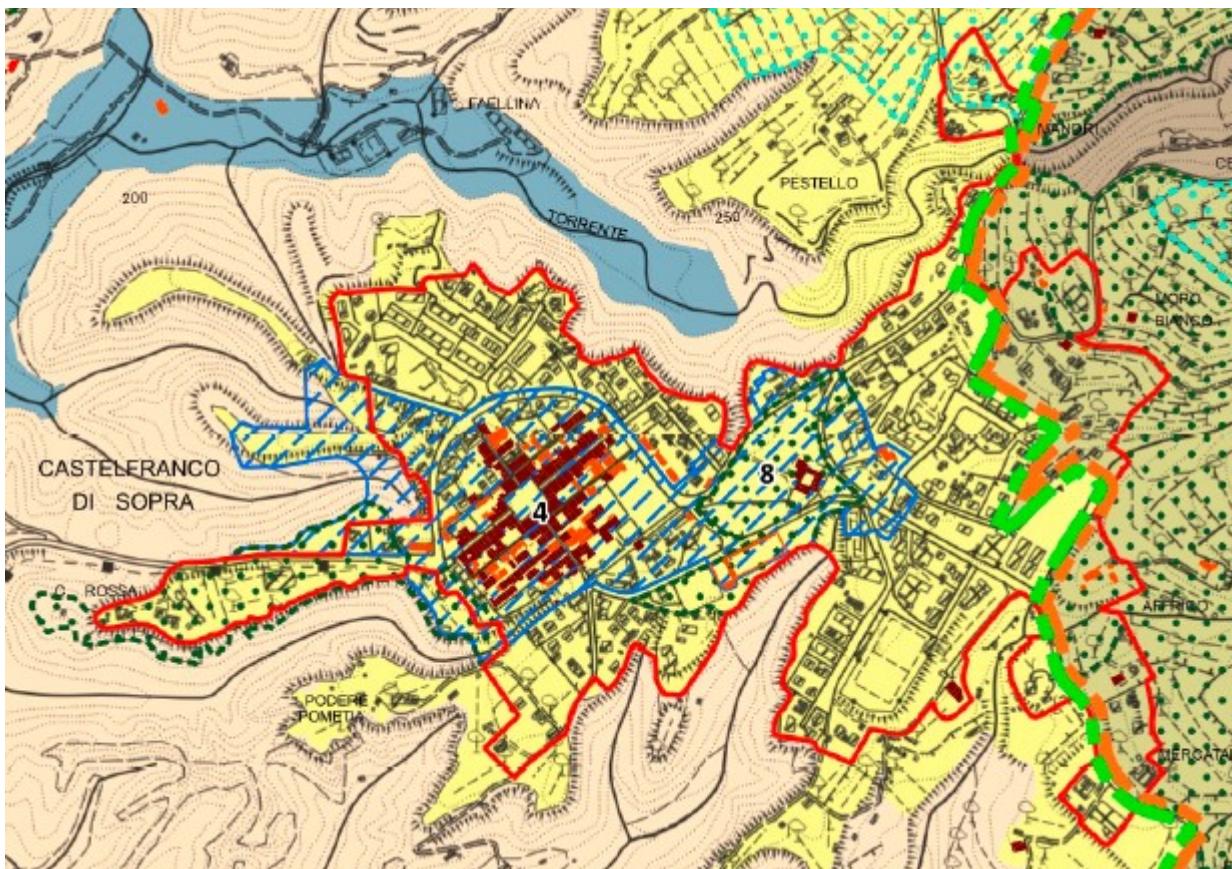
 Territorio Urbanizzato (ai sensi dell'art.4 della L.R. 65/2014) (Art. 16)

#### Estratto della Tav.QP03 – Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali

All'interno del Territorio Urbanizzato sono compresi i centri e nuclei storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria e tenendo conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.

## 2.2 Gli ambiti di pertinenza dei Centri Storici

Il Piano Strutturale riconosce l'Ambito di pertinenza paesaggistica dei centri storici, ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014, individuandoli con apposito segno grafico nella Tav. QP03 – Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali di PS. Tali ambiti individuano oltre il centro storico anche i tessuti edilizi e le aree libere che determinano tra loro una forte interrelazione sotto il profilo morfologico, percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale.



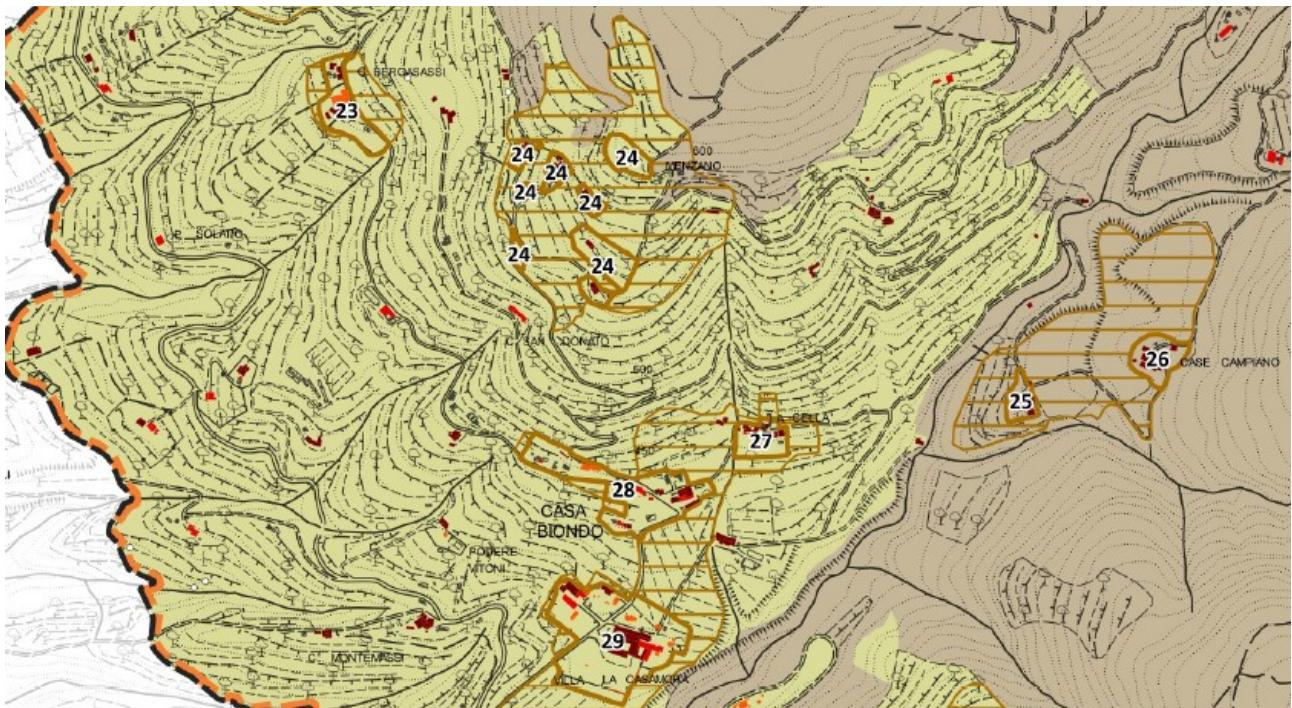
Ambito di pertinenza dei Centri Storici

Estratto della Tav.QP03 – Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali

## 2.3 I Nuclei Rurali e i relativi ambiti di pertinenza

All'esterno del Perimetro del territorio urbanizzato è identificato il territorio rurale che, in applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 64 della LR 65/2014, è costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei e dagli insediamenti anche sparsi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato. Non costituiscono territorio urbanizzato le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza, i nuclei presenti nel territorio rurale.

Nel Territorio Rurale, sono stati inoltre individuati i Nuclei Rurali ai sensi dell'art. 65 della L.R. 65/2014 maggiormente distribuiti nell'ambito collinare ai piedi della formazione montana del Pratomagno. Essi corrispondono per lo più a nuclei storici che hanno mantenuto una relazione con il contesto agricolo circostante. La loro perimetrazione, tiene conto di una più attenta analisi del contesto agricolo in cui sono inseriti e del loro ambito di pertinenza, appositamente individuato e disciplinato assieme al nucleo stesso. Nell'individuazione dei Nuclei Rurali sono state inoltre considerate le numerose ville (comprese delle loro pertinenze e dei parchi) nonché gli edifici e i borghi testimoniali della struttura agricola persistente nel territorio.



Nuclei Rurali (ai sensi dell'art.65 della L.R. 65/2014)



Ambito di pertinenza dei Nuclei Rurali (ai sensi dell'art. 66 della L.R. 65/2014)

Estratto della Tav.QP03 – Statuto del territorio-Territorio Urbanizzato, Nuclei Rurali e Sottosistemi Territoriali

### 3. La Scheda d'Ambito n.11 Val d'Arno Superiore

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 la 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. È 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 e 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 socioeconomici 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), Castiglion Fibocchi (AR), Cavriglia (AR), Figline e Incisa Val D'Arno (FI), Laterina (AR), Loro Ciuffenna (AR), Montevarchi (AR), Pelago (FI), Pergine Valdarno (AR), Reggello (FI), Rignano Sull'Arno (FI), San Giovanni Valdarno (AR), Terranuova Bracciolini (AR).

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 invarianti 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 territori.

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)

### **3.1 Gli indirizzi per le politiche della Scheda d'Ambito**

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

- 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.
- 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 culturali;
  - 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

- 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.
- 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.
  - Per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della maglia agraria sono da privilegiare:
  - soluzioni che garantiscono 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.
  - 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 direttive 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 interferiscono 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

- a) Indirizzare la pianificazione in modo da conservare le direttive 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, [...];
- b) 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;
- c) 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 [...].

### **3.2 Gli obiettivi di qualità e direttive della Scheda d'Ambito**

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:

- mantenere i varchi inedificati e le direttive di connettività ecologica trasversali tra Matassino, Pian di Scò e Castelfranco di Sopra, [...];
- contenere i carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato, ristabilendo dei confini fra edificato e territorio rurale;
- 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;
- 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;
- riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone qualità architettonica e paesaggistica;
- 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

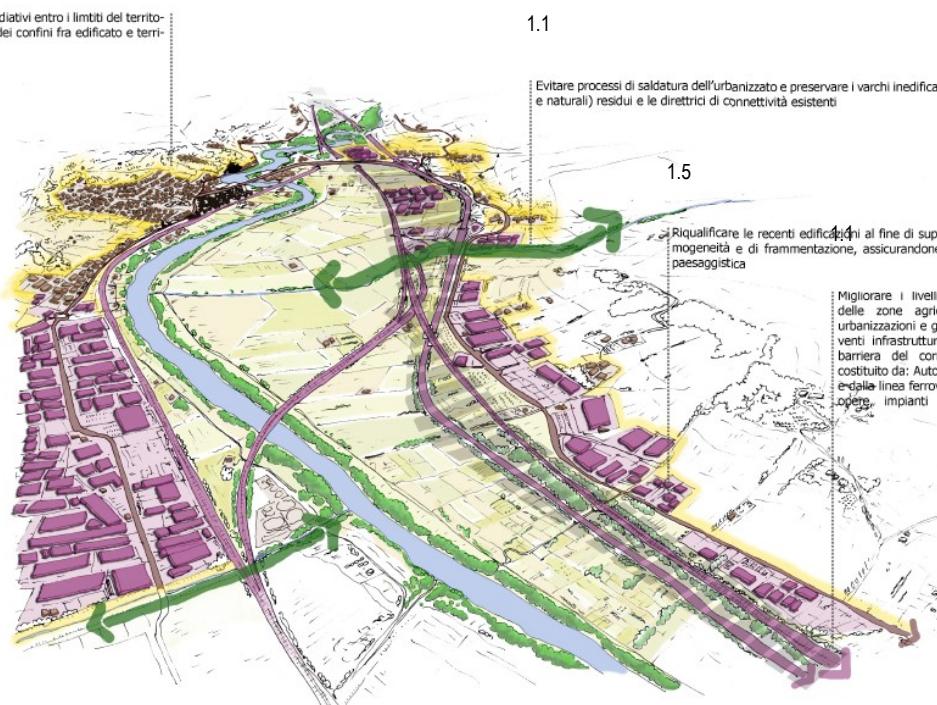
1.1

Evitare processi di saldatura dell'urbanizzato e preservare i varchi inedificati, gli spazi aperti (agricoli e naturali) residui e le direttive di connettività esistenti

1.5

Riqualificare le recenti edificazioni al fine di superarne gli aspetti di disomogeneità e di frammentazione, assicurandone qualità architettonica e paesaggistica

Migliorare i livelli di permeabilità ecologica delle zone agricole, contendendo ulteriori urbanizzazioni e garantendo che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera del corridoio vario-infrastrutturale costituito da: Autostrada A1/E35, SR 69, SP 11 ed alla linea ferroviaria ad alta velocità e dalle odore, impianti e piattaforme di servizio

**Obiettivo 2**

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

Direttive correlate:

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

*Orientamenti:*

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

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

[...]

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

*Orientamenti:*

[...]

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

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

### Obiettivo 3

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

*Direttive correlate:*

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

3.2 - contrastare i processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali montani favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniugi 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 castagno 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 vallecche 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.

### **3.3 La coerenza del PS e la Scheda d'Ambito del PIT-PPR**

Alla luce di un Piano Paesistico redatto recentemente e strutturato in maniera approfondita in merito a tematiche riguardanti gli aspetti ambientali, paesaggistici e antropici, risulta necessario strutturare il nuovo Piano Strutturale (redatto ai sensi della "nuova" L.R. 65/2014) in conformità con lo strumento regionale sovraordinato. Il lavoro svolto nella costruzione del P.S. di Castelfranco Piandiscò, si è posto come obiettivo cardine la conformità e coerenza con i nuovi strumenti pianificatori e legislativi sovracomunali, in specie la L.R. 65/2014 e il PIT-PPR.

Partendo da questa premessa, il P.S. ha recepito gli indirizzi del PIT-PPR, analizzandoli e declinandoli in base al territorio comunale, fin dalla costruzione del Quadro Conoscitivo. Sono state perciò redatte quattro tavole di Statuto che recepiscono e integrano le quattro invarianti disciplinate dal PIT-PPR: le integrazioni fatte sono obbligatorie visto il passaggio di scala da uno strumento a carattere regionale, che considera il territorio diviso per Ambiti, ad uno strumento a livello comunale, che necessita di un dettaglio maggiore. Le aree e gli elementi individuati dal PIT-PPR sono stati quindi riperimetrati e approfonditi in base allo stato di fatto dei luoghi e agli elementi predominanti del territorio comunale di Castelfranco Piandiscò.

Sono state quindi redatte le seguenti tavole di Quadro Progettuale (Statuto):

- Tav.QP02.1 – Morfotipi del PIT-PPR: I sistemi morfogenetici: la tavola ha recepito i sistemi morfogenetici del PIT-PPR individuando le seguenti classi:
  - Sistema morfogenetico delle Pianure e Fondovalle
    - Fondovalle – FON
  - Sistema morfogenetico di Margine
    - Margine inferiore – MARi
  - Sistema morfogenetico delle Colline dei Bacini Neo-Quaternari
    - Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate – CBAt
  - Sistema morfogenetico della Collina
    - Collina sui depositi neo-quaternari con livelli resistenti – CBLr
    - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane – CTVd
  - Sistema morfogenetico della Montagna
    - Montagna silicoclastica – MOS
  - Sistema morfogenetico della Dorsale
    - Dorsale silicoclastica - DOS
- Tav.QP02.2 – Morfotipi del PIT-PPR: La rete ecologica: la tavola ha recepito la struttura biotica individuata dal PIT-PPR. Sono stati individuati i seguenti morfotipi ecosistemici:

- Rete degli ecosistemi forestali
  - a) Nodo primario forestale
  - b) Nodo secondario forestale
  - c) Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati
  - d) Matrice forestale di connettività
  - e) Corridoio ripariale
  
- Rete degli ecosistemi agropastorali
  - a) Nodo degli agroecosistemi
  - b) Agroecosistema frammentato attivo
  - c) Agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva
  - d) Agroecosistema intensivo
  - e) Matrice agroecosistema di collina
  - f) Matrice agroecosistema di pianura urbanizzata
  
- Rete degli ecosistemi palustri e fluviali
  - a) Zone umide e archi idrici
  
- Ecosistemi rupestri e calanchivi
  - a) Ambienti rocciosi o calanchivi
  
- Elementi funzionali della rete ecologica
  - a) Area critica per processi di abbandono
  - b) Area critica per processi di artificializzazione
  - c) Diretrice di connettività da riqualificare
  
- Tav.QP02.3 – Morfotipi del PIT-PPR: I tessuti insediativi: la tavola ha recepito la struttura antropica del territorio evidenziata dal PIT-PPR, individuando i principali tessuti presenti, riportati di seguito:
  - TS Tessuto storico
  - Tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista
    - T.R.2 Tessuto ad isolati aperti e edifici residenziali isolati su lotto
    - T.R.3 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali
    - T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata
    - T.R.6 Tessuto a tipologie miste
    - T.R.7 Tessuto sfrangiato di margine
  
  - Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
    - T.R.8 Tessuto lineare
  
  - Tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista
    - T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani
  
  - Tessuti della città produttiva e specialistica

- T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare
- T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali
- T.P.S.3 Insule specializzate

- Tav.QP02.4 – Morfotipi del PIT-PPR: I morfotipi rurali: la tavola ha recepito la struttura agraria del territorio evidenziata dal PIT-PPR, individuando i principali elementi e i caratteri identitari che costituiscono ogni singolo morfotipo. I morfotipi rurali individuati all'interno dei territori comunali sono i seguenti:
  - Morfotipo delle colture erbacee
  - 2 – Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna
  - 6 – Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle
  - Morfotipo delle colture arboree
  - 12 – Morfotipo dell'olivocultura
  - Morfotipi complessi delle associazioni culturali
  - 15 – Morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto
  - 19 – Morfotipo del mosaico culturale boscato

Dal punto di vista normativo, il P.S.I. ha disciplinato ogni Invariante Strutturale secondo gli indirizzi e gli obiettivi forniti dal PIT-PPR, declinandoli secondo le caratteristiche del territorio comunale in oggetto. La Disciplina di Piano del P.S. ha quindi individuato Obiettivi e Azioni per ogni singola Invariante Strutturale, approfondendo quelli riportati negli Abachi delle Invarianti Strutturali del PIT-PPR, da perseguire nella redazione dei prossimi Piani Operativi.

Inoltre la Disciplina di Piano è stata suddivisa secondo la struttura del PIT-PPR, individuando una prima parte Statutaria e una seconda parte Strategica. Riguardo alla Strategia dello sviluppo sostenibile, il P.S. individua le Strategie specifiche per il territorio comunale, in particolar modo:

- la razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità
- la riqualificazione e la razionalizzazione del sistema produttivo artigianale
- la riqualificazione dei sistemi insediativi e la rigenerazione urbana
- la valorizzazione del sistema turistico
- la valorizzazione del territorio rurale

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa di confronto tra gli obiettivi del PIT-PPR e la disciplina di PS.

Obiettivo PIT-PPR	Disciplina P.S.
<b>Scheda d'ambito 11 – Val d'Arno superiore</b>	
<b>1) Obiettivo 1</b> 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.	Art. 7, Art. 22, Art. 30, Art. 32, Art. 34, Art. 35 Doc. Allegato B alla Disciplina di Piano – Album di analisi del Territorio Urbanizzato.
<b>2) Obiettivo 2</b>	Art. 7, Art 13, Art. 22, Art. 34, Art.

Salvaguardare e riqualificare i valori ecosistemici, idrogeomorfologici e paesaggistici della pianura alluvionale e dei terrazzi fluvio-lacustri del bacino dell'Arno	35
<b>3) Obiettivo 3</b> 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	Art. 7, Art 13, Art. 15, Art. 22, Art. 34, Art. 35
<b>4) Obiettivo 4</b> Tutelare l'integrità percettiva del crinale del Pratomagno	Art. 7, Art. 22, Art. 30, Art. 32, Art. 34, Art. 35

## 4. I beni paesaggistici

### 4.1 La disciplina dei Beni Paesaggistici

Il Piano Paesaggistico ha disciplinato, inoltre, anche i beni paesaggistici come le aree vincolate per decreto (art. 136 del D.Lgs. 42/2004) e le aree tutelate per legge (art. 142 del D.Lgs. 42/2004).

Il PIT-PPR ha pertanto redatte delle apposite schede che individuano, all'interno della disciplina d'uso, gli obiettivi, le direttive e le prescrizioni.

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

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

Il piano strutturale individua nella tavola QC 03 Vincoli sovraordinati, i Beni Paesaggistici presenti nel territorio riferiti all'art. 136 e 142 del D. Lgs 42/2004, oltre ai Beni architettonici ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004. In particolare nel territorio sono presenti:

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

- Zone al culmine del Pratomagno Aretino (D.M. 18/10/1952 – G.U. 59 del 1976);
- Zona adiacente alla ex Abbazia di Soffena (non concluso).

#### **Aree tutelate per legge (D.lgs 42/2004, art 142)**

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

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

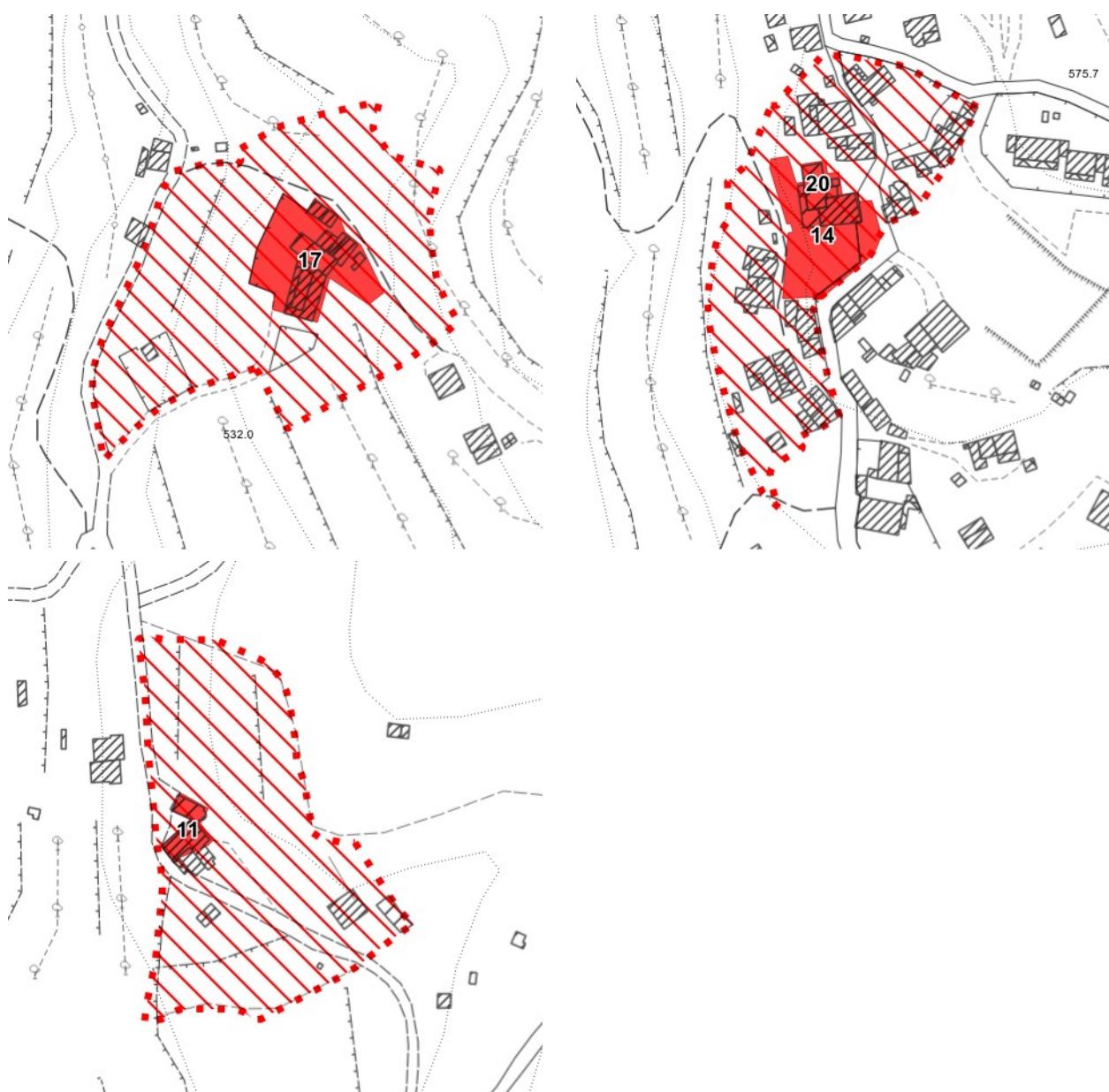
- |  |   |
|--|---|
| 1. Badia di San Salvatore a Soffena          | 12. Complesso architettonico di San Miniato a Scò e terreni         |
| 2. Palazzo Sassolini                         | 13. Chiesa e canonica di Santa Maria di Scò                         |
| 3. Ex asilo Brachetti-Cellai                 | 14. Canonica del complesso parrocchiale di Sant'Andrea a Pulicciano |
| 4. Complesso sacro di San Filippo Neri       | 15. Cappella della Immacolata Concezione sec. XVII                  |
| 5. Ex cappella Neri, (...), cappella Bianchi | 16. Edificio del sec. XVI   |
| 6. Ex villa del Seminario                    | 17. Complesso chiesa, ex canonica e colonica S. Donato              |
| 7. Casa rurale prato                         |   |
| 8. Chiesa di Santa Maria                     |   |

- 9. Cappella di San Fortunato
- 10. Villa tempi sec. XVIII
- 11. Ex canonica e chiesa di San Matteo

- 18. Chiesa di San Donato
- 19. Ex canonica di San Donato
- 20. Complesso parrocchiale di Sant'Andrea a Pulicciano

Per i Beni Architettonici ricadenti all'interno di *Immobili e aree di notevole interesse pubblico* (D.lgs 42/2004, art 136) è stato individuato l'**ambito di pertinenza paesaggistico** ai sensi dell'art. 4, comma 2, lett. a, Elaborato 8B del PIT-PPR, ed in particolare per i seguenti Beni ricadenti all'interno delle *Zone al culmine del Pratomagno Aretino* (D.M. 18/10/1952 – G.U. 59 del 1976):

- 11. Ex canonica e chiesa di San Matteo
- 14. Canonica del complesso parrocchiale di Sant'Andrea a Pulicciano
- 17. Complesso chiesa, ex canonica e colonica S. Donato
- 20. Complesso parrocchiale di Sant'Andrea a Pulicciano



## 4.2 La ricognizione dei Beni Paesaggistici nel PS

Come descritto sopra, il piano strutturale individua nella tavola QC03 Vincoli sovraordinati, i Beni Paesaggistici presenti nel territorio riferiti all'art. 136 e 142 del D. Lgs 42/2004, oltre ai Beni architettonici ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004.

In merito alla **Zona adiacente alla ex Abbazia di Soffena**, trattandosi di un'area per la quale non è ancora stato concluso il procedimento di apposizione del vincolo ai sensi dell'art. 136 del Codice, il PS ha individuato un vincolo di proposta da sottoporre alla Conferenza Paesaggistica.



*Proposta di individuazione vincolo Zona adiacente alla ex Abbazia di Soffena*

Inoltre il PS propone una modifica alle aree boscate di cui all'art. 142, c.1, lett. G, D.Lgs. 42/2004, come evidenziato nel doc. **QC02 – Ricognizione dei beni paesaggistici**.

L'art.8.2 dell'allegato 7B "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice", del PIT-PPR, definisce nella seguente maniera le aree soggette a vincolo paesaggistico:

*"Sono sottoposti a vincolo ai sensi dell'art. 142, comma 1 lettera g), del Codice i territori coperti da foreste e boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, così come definiti dall'articolo 3 della legge regionale 39/2000 e s.m.i.".<sup>1</sup>*

Inoltre il punto 8.4. "Metodologia di acquisizione" specifica che:

1 Art.8.2, Elaborato 7B "Ricognizione, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 del Codice", del PIT-PPR approvato con Del.CR. n.37 del 27/03/2015

*“Il Regolamento Forestale della Toscana (d.p.g.r. 48/R/2003, articolo 2) fornisce le seguenti condizioni per l’individuazione delle aree assimilabili a bosco, di cui all’art. 3 comma 4 della Legge forestale regionale:*

- *la continuità della vegetazione forestale non è interrotta dalla presenza di infrastrutture o aree di qualsiasi natura che ricadano all’interno del bosco o che lo attraversino e che abbiano superficie inferiore a 2000 metri e larghezza mediamente inferiore a 20 metri. Nel caso di infrastrutture lineari che attraversino il bosco, si considera interrotta la continuità della copertura solo nel caso di infrastrutture lineari prive di vegetazione, quali strade e ferrovie di larghezza mediamente maggiore o uguale a 20 metri, indipendentemente dalla superficie;*
- *ai fini della determinazione del perimetro dei boschi si considerano i segmenti di retta che uniscono il piede delle piante di margine, considerate arboree nell’allegato A della legge forestale, che siano poste a distanza inferiore a 20 metri da almeno due piante già determinate come facenti parte della superficie boscata oggetto di rilievo;*
- *il perimetro delle aree assimilate a bosco coincide con la linea di confine che separa la vegetazione forestale arbustiva dalle altre qualità di coltura o insediamenti, oppure che separa la vegetazione forestale arbustiva avente copertura pari o superiore al 40% da quella avente copertura inferiore, in questo caso se il limite non fosse facilmente riscontrabile si prevede di valutare il diverso grado di copertura per fasce di profondità pari a 20 metri.”<sup>2</sup>*

A seguito di ricognizioni fatte, sono state individuate aree da sottoporre a modifica di stralcio, relative ad aree boscate di cui all’art. 142; c.1; lett. g; D.Lgs. 42/2004, qui di seguito riportate.

Le aree in oggetto individuate nel territorio comunale di Castelfranco Piandiscò sono 20. Si tratta di aree occupate seminativi, arboricoltura, oliveti, vegetazione rada o vegetazione erbacea o da inculti con presenza di alberi sparsi; alcune aree sono caratterizzate da filari alberati con spessore inferiore a 20 m o porzioni marginali occupate, in realtà dalla coltura adiacente.

Sono stati prodotti degli allegati di approfondimento di tali aree da sottoporre alla verifica della conferenza paesaggistica, allegati al Doc. **QP03 – Relazione di coerenza con il PIT-PPR**, in particolare:

- doc.**QP03** – Allegato 2 – Relazione bosco
- doc.**QP03** – Allegato 3 – Tavola di sovrapposizione vincolo aree boscate

---

<sup>2</sup> Art.8.4, Elaborato 7B “Riconoscere, delimitazione e rappresentazione delle aree tutelate per legge ai sensi dell’art. 142 del Codice”, del PIT-PPR approvato con Del.CR. n.37 del 27/03/2015

## 5. Il progetto di paesaggio “I territori del Pratomagno”

Con Del. C.R. n. 24 del 17/05/2022, la Regione Toscana ha approvato il progetto di paesaggio “*I territori del Pratomagno*” quale strumento di dettaglio degli obiettivi di qualità degli ambiti di paesaggio individuati dal PIT-PPR.

L’obiettivo generale del Progetto di Paesaggio denominato “I Territori del Pratomagno”, enunciato all’art. 1 comma 2 della sua disciplina, è quello di sviluppare un progetto complessivo di salvaguardia, valorizzazione e promozione paesaggistica-ambientale del territorio del Pratomagno così come descritto nel Protocollo d’Intesa sottoscritto tra Regione Toscana, Unione dei Comuni del Pratomagno, Unione dei Comuni Montani del Casentino, Comuni di Loro Ciuffenna (Ente Capofila), Terranuova Bracciolini, Castelfranco-Pian di Scò, Castiglion Fibocchi, Reggello, Pelago, Montemignaio, Castel San Niccolò, Poppi, Ortignano Raggiolo, Castel Focognano, Talla; ovvero il PdP Pratomagno è orientato al perseguitamento dei seguenti obiettivi prioritari:

- a) salvaguardare il reticolo dei percorsi storici attraverso la messa a punto di un quadro conoscitivo/progettuale organico e definito per la fruizione lenta e sostenibile del paesaggio con finalità turistiche in connessione con il progetto regionale dedicato ai “Cammini” e in raccordo con la pista ciclopedinale dell’Arno, ippovie ecc.;
- b) tutelare, conservare e rendere fruibili con modalità sostenibili le peculiarità paesaggistiche più significative quali le praterie di crinale, il sistema di terrazzamenti, la coltura del castagno;
- c) conservare, recuperare e trasformare in modo consapevole i valori storico-architettonici dei borghi e degli insediamenti montani;
- d) conservare e potenziare le forme di allevamento animale tradizionale in armonia con il contesto paesaggistico e ambientale;
- e) promuovere forme di turismo all’aria aperta in armonia con gli aspetti ambientali e paesaggistici.

Nella tavola 2.2 del progetto di paesaggio, viene individuato l’ambito interessato dallo stesso, non definendo un reale perimetro, ma bensì raccogliendo insieme quelle parti di territorio comuni ai 12 territori comunali che costituiscono il paesaggio del Pratomagno, e sul quale declinare la relativa disciplina.

Viste tali caratteristiche e la disciplina riportata dal progetto di paesaggio, si ritiene coerente accomunare tale ambito con la porzione più a nord del territorio comunale di Castelfranco Piandiscò, meglio identificata con il Sistema Territoriale montano dell’Appennino, suddiviso nei tre Sottosistemi Territoriali della Montagna, del Bacino montano del Ciuffenna, e dell’Alta collina terrazzata, racchiusi nell’UTOE 1: ***La montagna del Pratomagno***. Il Piano Strutturale infatti ha suddiviso il territorio in 3 grandi UTOE, ovvero la 1 riferita al territorio interessato dal paesaggio del Pratomagno; la 2 interessata dal paesaggio dell’altopiano centrale lungo la SP 1 Setteponti, ovvero dove si sviluppano gli insediamenti di Castelfranco di Sopra e di Pian di Scò; e infine la 3 riferita al paesaggio del fondovalle dell’Arno, del Faella e del torrente Resco, nonché al sistema delle *balze*. Attraverso questa lettura del territorio è possibile quindi circoscrivere la disciplina del progetto di paesaggio del Pratomagno al Sistema Territoriale montano dell’Appennino, ai suoi tre sottosistemi e all’UTOE 1, i quali condividono i caratteri identitari e patrimoniali oggetto di tutela nella disciplina del PdP. Una eccezione riguarda invece il *sistema della fruizione sostenibile del Pratomagno* in quanto si tratta di una tematica trasversale a tutto il territorio comunale e per la quale sono stati individuati nella tavola QP01 – Patrimonio Territoriale, gli elementi puntuali rappresentati nella tavola 5.1 del PdP che ricadono nel territorio comunale di Castelfranco Piandiscò.

Pertanto è stato integrato l’art. 1 della disciplina di PS, inserendo che lo strumento strategico comune è stato redatto in conformità anche del Progetto di Paesaggio “*I territori del Pratomagno*” del PIT-PPR.

Si riporta di seguito una tabella riepilogativa di confronto tra la disciplina del progetto di paesaggio e la disciplina di PS, per le parti in cui il PdP definisce delle prescrizioni da recepire e declinare negli strumenti della pianificazione comunale.

#### Art.5 Paesaggio agro-silvo-pastorale della montagna: il patrimonio boschivo

PRESCRIZIONE PdP	COERENZA PS
<p>4.1. Le aree interessate da antiche coltivazioni ancora riconoscibili di castagno da frutto o per altro uso costituiscono aree di qualità ambientale da tutelare per il valore di memoria storica della "civiltà della castagna" e per l'importante funzione di tutela geomorfologica e idrogeologica. Per tali aree è quindi prescritto il mantenimento e il ripristino:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. della dotazione boschiva;</li> <li>2. della caratterizzazione delle specie arboree;</li> <li>3. della sistemazione dei suoli;</li> <li>4. della rete dei sentieri e della viabilità minore interna alle aree.</li> </ol>	<p>Sono stati inseriti specifici richiami a tali prescrizioni, negli indirizzi che il PS fornisce per i tre sottosistemi territoriali facenti parte del Sistema Territoriale montano dell'Appennino, all'art. 21 della Disciplina. In particolare è stato inserito il seguente <i>indirizzo</i>:</p> <p><i>"Per il patrimonio boschivo, dovrà essere incentivato il riconoscimenti delle antiche coltivazione di castagno da frutto, attuando progetti di recupero dei castagneti supportati da apposita documentazione con i criteri individuati dall'art. 5 della disciplina del Progetto di Paesaggio "I territori del Pratomagno" del PIT-PPR."</i></p>
<p>4.2. Il progetto di recupero dei castagneti dovrà essere supportato da apposita documentazione contenente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Inquadramento dell'area con indicazione dei vincoli, del contesto agro-forestale, delle proprietà;</li> <li>b. Descrizione della tipologia di intervento quali diradamenti del soprassuolo arboreo e arbustivo, riduzione del sottobosco, eliminazione ceppaie diverse dal castagno, potatura, innesto, nuovo impianto, consolidamento delle chiome;</li> <li>c. Numero di castagni recuperabili con valutazione qualitativa delle condizioni vegetative, numero di castagni non recuperabili da abbattere, numero di nuovi innesti previsti;</li> <li>d. Indicazione delle varietà eventualmente innestate e delle modalità di impianto;</li> <li>e. Eventuali interventi sulle infrastrutture: accessi, sistemi di irrigazione, recinzioni, punti acqua;</li> <li>f. Eventuali interventi che comportano movimenti di terra per facilitare le operazioni colturali e relative eventuali autorizzazioni.</li> </ol>	<p>Inoltre all'art. 34.1 per l'UTOE 1 è stato inserito un richiamo a recepire tali indirizzi.</p>
<p>4.3. E' da evitare la creazione di nuovi impianti senza l'analisi del terreno e l'abbandono in loco del legname di risulta della potatura se non dopo la tritazione. Gli interventi relativi alla gestione forestale (incluse le disposizioni circa i tagli boschivi e la gestione del materiale di scarto) sono soggetti a quanto disciplinato dalla legge forestale regionale (L.R. 39/2000) e dal relativo regolamento di attuazione (D.P.G.R. 48/R/2003).</p>	
<p>4.4. Gli interventi che interessano i castagneti da frutto sono soggetti a quanto disciplinato dalla legge forestale regionale (L.R. 39/2000) e dal relativo regolamento di attuazione (D.P.G.R. 48/R/2003), in quanto essi costituiscono bosco ai sensi dell'art.3 della medesima legge</p>	
<p>4.5 Il recupero e la valorizzazione della castanicoltura da frutto</p>	

dovranno essere incentivati, effettuando le opportune cure culturali, laddove la situazione fitosanitaria e strutturale sia compatibile o lo consenta o comunque favorendo nuovi impianti di castagneti da frutto; analogamente, il mantenimento dei boschi cedui di castagno dovrà essere incentivato, in conformità alle Misure di conservazione di cui alla DGR 1223/2015, favorendo l'ingresso di altre latifoglie ed orientando i soprassuoli verso formazioni miste laddove le condizioni fitosanitarie lo richiedano;

#### Art.6 Le aree pascolive e la pratina del Pratomagno

PRESCRIZIONE PdP	COERENZA PS
4.1. È fatto divieto di costruzione di qualsiasi manufatto ad esclusione di stalle e finili per bovini e ovicaprini, annessi funzionali all'attività selviculturale e rifugi e bivacchi secondo le disposizioni del presente PdP <i>Pratomagno</i> .	Sono stati inseriti specifici richiami a tali prescrizioni, negli indirizzi che il PS fornisce per i tre sottosistemi territoriali facenti parte del Sistema Territoriale montano dell'Appennino, all'art. 21 della Disciplina.
4.2. È consentito il recupero e la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente con destinazione non agricola per attività connesse all'agricoltura o comunque per attività compatibili con gli obiettivi indicati al precedente co.2 e secondo le disposizioni del presente PdP <i>Pratomagno</i> . Il recupero delle costruzioni esistenti non potrà comunque modificare gli elementi e le forme tradizionali ancora leggibili.	In particolare è stato inserito il seguente <i>indirizzo</i> : <i>“Dovrà essere prevista apposita disciplina per tutelare le aree pascolive e della pratina del Pratomagno secondo quanto disposto dall'art. 6 della disciplina del Progetto di Paesaggio “I territori del Pratomagno” del PIT-PPR.”</i>
4.3. Sono inoltre ammessi i seguenti interventi: a. riqualificazione per il progressivo avanzamento del bosco; b. realizzazione di opere dirette al ripristino dei caratteri originali alterati per la presenza di forme di degrado e di dissesto idrogeologico; c. realizzazione di linee tecnologiche che dovranno essere interrate con successive opere di ripristino dei luoghi.	Inoltre all'art. 34.1 per l'UTOE 1 è stato inserito un richiamo a recepire tali indirizzi.
4.4. Sono vietati: a. i cambiamenti che interessano le morfologie dei luoghi; b. la costruzione di nuove strade veicolari anche provvisorie; c. l'alterazione dell'assetto naturale del terreno tramite sbancamenti e riporti; d. la costruzione di opere idrauliche di qualsivoglia natura; e. scavi aperti e discariche; f. la realizzazione di rilevanti infrastrutture tecnologiche; g. ogni opera che alteri permanentemente lo stato dei luoghi.	
4.5. Nelle aree di pascolo soggette a fenomeni erosivi e rischio franoso dovrà essere salvaguardata l'integrità della cota erbosa e con essa la fertilità naturale dei suoli, applicando corretti carichi animali e adottando una corretta modalità di pascolamento. Importante è inoltre provvedere	

<p>all'allontanamento delle acque di percolazione mediante la creazione ed il mantenimento di opportune sistemazioni idrauliche.</p>	
<p>4.6. Laddove possibile sarà opportuno adottare tecniche di pascolamento turnato cercando di garantire una omogenea distribuzione delle restituzioni ed evitare l'erosione dovuta ad eccessivo calpestio degli animali garantendo la presenza di un adeguato numero di abbeveratoi e una razionale distribuzione dei punti sale.</p> <p>Nel caso poi in cui il pascolo presenti particolari aree di pregio naturalistico, sarà opportuno specificare l'eventuale interdizione o limitazione dell'attività in queste</p>	

#### Art.7 I medi e bassi versanti del paesaggio e le sistemazioni agrarie tradizionali

PRESCRIZIONE PdP	COERENZA PS
<p>3.1. Al fine di mantenere l'equilibrio paesaggistico e naturalistico, gli interventi di recupero o di ripristino dei versanti dovranno prevedere sfalci periodici e privilegiare l'uso di materie prime autoctone per gli interventi sui muri a secco. Sono in genere consigliabili operazioni di pulitura e manutenzione, la rimozione della vegetazione infestante, curando la cauta rimozione degli apparati radicali, per evitare la sconnessione degli elementi lapidei e la possibilità di crolli parziali. In generale, al fine di mantenere e salvaguardare gli elementi tipici del paesaggio terrazzato è opportuno agire nel rispetto delle tradizioni e dell'ambiente, per cui si ritiene necessario ricostruire gli elementi eventualmente danneggiati con materiali locali e tecnologie tradizionali.</p>	<p>Sono stati inseriti specifici richiami a tali prescrizioni, negli indirizzi che il PS fornisce per i tre sottosistemi territoriali facenti parte del Sistema Territoriale montano dell'Appennino, all'art. 21 della Disciplina. In particolare è stato inserito il seguente <i>indirizzo</i>: <i>"Definire regole di gestione delle sistemazioni agrarie tradizionali, secondo quanto disposto dall'art. 7 della disciplina del Progetto di Paesaggio "I territori del Pratomagno" del PIT-PPR"</i></p> <p>Inoltre all'art. 34.1 per l'UTOE 1 è stato inserito un richiamo a recepire tali indirizzi.</p>
<p>3.2. In generale, negli interventi di riparazione e di ripristino sui muri di sostegno e di delimitazione, si consiglia di reimpiegare, se possibile, gli elementi esistenti, recuperati dai crolli o da demolizioni e di operare con tecniche analoghe a quelle dell'esistente. Gli interventi ricorrenti sui muri dei terrazzamenti sono la riparazione puntuale e il rifacimento di porzioni franate o la riapertura di dreni occlusi e non più efficienti.</p> <p>In questi casi è importante procedere con cura alla ricostruzione della porzione di muro franata per scongiurare il pericolo di ulteriori crolli e ripristinare l'immagine del luogo.</p>	
<p>3.3. È importante sempre garantire il regolare deflusso delle acque dal terreno sostenuto e operare in modo da non interrompere gli eventuali sistemi di drenaggio esistenti. Per riparazioni localizzate, da effettuarsi possibilmente con l'impiego degli elementi esistenti recuperati, si possono utilizzare le tecniche del "cuci e scuci" o della "rincocciatura".</p>	

3.4. Sono in genere da sconsigliare operazioni di ricostruzione di parti di muri crollati o di integrazione con elementi diversi per pezzatura, colore, forma, tipo di materiale da quelle del muro esistente e operazioni di ricostruzione di parti di muri crollati o di integrazione con tecnologie costruttive diverse da quelle tradizionali con l'impiego di calcestruzzo o malta di cemento e la realizzazione di doppie pareti con muro in calcestruzzo di cemento armato contro terra rivestito da paramento in pietra.

#### Art.8 Recinzioni e sistemi di protezione dalla fauna selvatica

PRESCRIZIONE PdP	COERENZA PS
<p>3.1. Nel territorio rurale e aperto, tranne che nei corridoi ecologici e nelle fasce riparali, sono ammessi la manutenzione, il ripristino, la realizzazione di recinzioni delle pertinenze degli edifici esistenti o di nuova costruzione e dei fondi rustici nei casi in cui, per questi ultimi, sia dimostrata la presenza di una regolare attività zootecnica o la necessità di proteggere le colture in atto dalla fauna selvatica. Vanno privilegiati sistemi di protezione eco-compatibili per il migliore inserimento paesaggistico. Sono in ogni caso consentite le recinzioni stagionali connesse all'esercizio del pascolo, nel rispetto dei requisiti costruttivi previsti dalla normativa vigente in materia, avendo in ogni caso cura del loro inserimento paesaggistico.</p>	<p>Sono stati inseriti specifici richiami a tali prescrizioni, negli indirizzi che il PS fornisce per i tre sottosistemi territoriali facenti parte del Sistema Territoriale montano dell'Appennino, all'art. 21 della Disciplina. In particolare è stato inserito il seguente indirizzo: <i>"Definire specifica disciplina per le recinzioni e sistemi di protezione della fauna selvatica, secondo quanto disposto dall'art. 8 della disciplina del Progetto di Paesaggio "I territori del Pratomagno" del PIT-PPR"</i></p>
<p>3.2. È prescritto il mantenimento delle delimitazioni tradizionali e storiche di campi, appezzamenti e proprietà, salvaguardandone ed eventualmente ripristinandone la tipologia.</p>	<p>Inoltre all'art. 34.1 per l'UTOE 1 è stato inserito un richiamo a recepire tali indirizzi.</p>
<p>3.3. Non è ammesso l'utilizzo di recinzioni in cemento o simili.</p>	
<p>3.4. È fatto in ogni caso obbligo di preservare la percorribilità della rete sentieristica anche attraverso la realizzazione di cancelli in legno o in misto legno/rete metallica.</p>	

#### Art.9 Edifici rurali ed edifici funzionali all'attività agricola

PRESCRIZIONE PdP - MANUFATTI	COERENZA PS
<p>4.1. Per gli edifici di cui al co.1 sono consentiti interventi volti a conseguirne il riuso e la rifunzionalizzazione nel rispetto degli elementi valoriali riconosciuti nel contesto paesaggistico, degli elementi tipologici, formali e strutturali, utilizzando tecniche e materiali tradizionali o compatibili con quelli esistenti. Le funzioni ammesse sono le seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. funzione agricola e funzioni connesse;</li> <li>b. attività legate al settore terziario con riferimento alle</li> </ul>	<p>Sono stati inseriti specifici richiami a tali prescrizioni, negli indirizzi che il PS fornisce per i tre sottosistemi territoriali facenti parte del Sistema Territoriale montano dell'Appennino, all'art. 21 della Disciplina. In particolare è stato inserito il seguente indirizzo: <i>"Individuare una apposita disciplina di tutela del Patrimonio Edilizio Esistente di valore storico-testimoniale e delle aree di pertinenza, che caratterizzano il paesaggio del</i></p>

<p>categorie direzionali e di servizio (quali ad esempio Musei, Università, Centri di Ricerca, strutture formative, uffici, start up ecc.);</p> <p>c. attività artigianali e commerciali al dettaglio;</p> <p>d. funzioni turistico-ricettive;</p> <p>e. residenziale, comprensivo dell'edilizia sociale.</p>	<p><i>Pratomagno, secondo quanto disposto dall'art. 9 della disciplina del Progetto di Paesaggio "I territori del Pratomagno" del PIT-PPR."</i></p> <p>Inoltre all'art. 34.1 per l'UTOE 1 è stato inserito un richiamo a recepire tali indirizzi.</p>
<p><b>4.2. Sono inoltre ammessi:</b></p> <p>a. le trasformazioni da realizzarsi all'interno dell'involucro edilizio esistente, fino alla complessiva riorganizzazione funzionale con l'impiego di appropriate tecniche costruttive;</p> <p>b. le modifiche ai collegamenti verticali interni, la sostituzione dei solai e il loro rifacimento anche a quote diverse da quelle originarie ma tali da non produrre cambiamenti nei prospetti conservando gli elementi di pregio meritevoli di tutela (volte, marcapiani, mensole, ecc.);</p> <p>c. gli interventi di riapertura di finestre e porte tamponate, conservando forma, dimensioni e posizione originarie;</p> <p>d. l'introduzione di nuove aperture e/o modifiche alla posizione ed alle dimensioni delle aperture esterne esistenti, privilegiando i fronti già manomessi, quando finalizzate al migliore utilizzo in relazione alle nuove destinazioni d'uso e al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie. La soluzione dovrà comunque essere coerente con la tipologia edilizia e con il contesto architettonico, ambientale e paesaggistico di riferimento;</p> <p>e. l'introduzione di nuovi soppalchi e relative scale purché siano realizzati con tecniche costruttive non invasive e, quando ne siano dimostrati i vantaggi, anche in altri materiali non tradizionali, comunque leggeri e non invasivi;</p> <p>f. modifiche alle strutture di fondazione, con anche la possibilità di motivate variazioni delle quote del pavimento al piano terreno, garantendo il mantenimento di eventuali finiture di pregio esistenti;</p> <p>Sono comunque da conservare, anche prevedendo una reintegrazione nel progetto, gli elementi di pregio e di valore storico testimoniale ancora presenti (pavimenti originali, abbeveratoi, mangiaioie, etc.).</p>	
<p><b>4.3. L'utilizzo di tecniche e materiali diversi da quelli originari è ammesso quando ne sia dimostrata la compatibilità con gli elementi caratterizzanti gli edifici</b></p>	

<p>sotto il profilo architettonico e tipologico dell'edificio, per necessità statiche, per introdurre elementi di contemporaneità nell'architettura degli interni, per caratterizzare le aperture ai piani terra o nel caso in cui l'utilizzo di tali tecniche e materiali non alteri la percezione visiva dell'edificio.</p>	
<p>4.4. Le unità volumetriche crollate o demolite possono essere ripristinate quando, pur presentandosi gravemente degradate, possano considerarsi visivamente riconoscibili e misurabili in loco, con riferimento sia all'andamento ed all'altezza dei muri perimetrali, che alla esatta posizione della copertura. La mancanza fisica dei connotati essenziali dell'edificio o di parte di esso può essere superata se è possibile darne evidenza certa, attraverso idonea documentazione storica, grafica e/o fotografica che serva a identificare inequivocabilmente l'esatta ubicazione e consistenza dell'edificio o di parte di esso.</p>	
<p>4.5. Qualora le unità volumetriche risultino alterate, anche in parte, nei caratteri tradizionali è consentita la demolizione di eventuali volumi incongrui, addossati o meno all'edificio principale.</p>	
<p>4.6.1. Per il recupero dei manufatti legati al sistema produttivo tradizionale (Seccatoi, Mulini, Frantoi e Fornaci) valgono le seguenti norme:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Per il loro valore storico-culturale e architettonico devono essere mantenuti nei loro caratteri tipomorfologici che comprendono gli edifici e le loro pertinenze idrauliche e di arredo. In caso di alterazioni evidenti derivanti dallo stato di abbandono dei manufatti, i progetti devono tendere al recupero dei caratteri e degli elementi originari;</li> <li>- Sono vietati gli smembramenti e comunque la separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico, che possano compromettere l'integrità del bene e le relazioni tra il bene e l'immediato intorno.</li> <li>- I progetti architettonici di recupero dovranno espressamente rilevare e valorizzare le aree verdi di interesse storico-architettonico sulla base delle specifiche caratteristiche di impianto e di progettazione originaria.</li> </ul>	
<p>4.6.2. Nell'ambito di interventi di recupero dei manufatti come descritti ai punti precedenti, nel caso di stipula di apposito Accordo Pubblico-Privato con cui si prevedano da parte del privato specifici impegni ad eseguire</p>	

<p>interventi di sistemazione e manutenzione ambientale dell'intera superficie agricola o boschiva di pertinenza dell'annesso, fra i quali in via prioritaria vengono indicati: la manutenzione e/o ricostruzione dei muretti a secco dei terrazzamenti e delle sistemazioni a ciglioni, la manutenzione della viabilità poderale/sentieristica, la ripulitura del sottobosco, la manutenzione dei sistemi di regimazione delle acque, potranno essere previste premialità volumetriche in ampliamento o in aderenza senza alterazione del contesto insediativo quale sommatoria del rapporto tra vuoti (spazi liberi) e pieni (edificato). La premialità volumetrica non potrà comunque essere superiore al 50% del volume esistente.</p>	
--	--

PRESCRIZIONE PdP – AREE DI PERTINENZA	COERENZA PS
<p>5.1. Negli interventi che comportano il mutamento della destinazione d'uso degli edifici deve essere definito un progetto volto a garantire la tutela e la valorizzazione della configurazione originaria dell'area pertinenziale attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. un corretto trattamento dei margini e delle visualità mantenendo e ripristinando, laddove possibile, i filari poderali lungo la viabilità rurale, mantenendo il reticolato idrografico minore (fossi, canali di scolo e arginature);</li> <li>b. la conservazione di strade poderali di accesso al complesso edilizio e/o di confine;</li> <li>c. il mantenimento di visuali aperte e l'integrità percettiva verso e da i volumi isolati;</li> </ul>	<p>Sono stati inseriti specifici richiami a tali prescrizioni, negli indirizzi che il PS fornisce per i tre sottosistemi territoriali facenti parte del Sistema Territoriale montano dell'Appennino, all'art. 21 della Disciplina. In particolare è stato inserito il seguente indirizzo: <i>"Individuare una apposita disciplina di tutela del Patrimonio Edilizio Esistente di valore storico-testimoniale e delle aree di pertinenza, che caratterizzano il paesaggio del Pratomagno, secondo quanto disposto dall'art. 9 della disciplina del Progetto di Paesaggio "I territori del Pratomagno" del PIT-PPR."</i></p> <p>Inoltre all'art. 34.1 per l'UTOE 1 è stato inserito un richiamo a recepire tali indirizzi.</p>
<p>5.2. Eventuali nuove recinzioni e/o siepi non dovranno costituire elemento di cesura nella percezione paesaggistica dei complessi edili in rapporto al contesto agricolo.</p>	
<p>5.3. Qualora all'interno dell'area di pertinenza si prevedano nuovi volumi derivanti dal recupero di volumetrie incongrue demolite ovvero le dimensioni dei nuovi volumi siano tali da compromettere la qualità della percezione paesaggistica o l'immagine storicitizzata dell'edificio principale, la redazione di un progetto unitario dovrà stabilire se occorre prevedere il trasferimento volumetrico in altre localizzazioni delle parti incongrue.</p>	

5.4. Nella realizzazione degli interventi attuativi del PdP, dovranno essere evitati fenomeni di impermeabilizzazione del suolo.	
5.5. Gli impianti di illuminazione, compresi quelli relativi alla viabilità, dovranno essere realizzati con punti di luce a bassa potenza e rivolti verso il basso, in conformità alle "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" (DGR 962/2004), per non costituire fonte di inquinamento luminoso e di attrazione per la fauna.	

#### Art.10 Sistemi di fruizione sostenibile del Pratomagno

PRESCRIZIONE PdP	COERENZA PS
4.1. Costituiscono elementi di invarianza della rete dei tracciati storici prioritari: - la libera percorribilità; - il fondo naturale, le pavimentazioni tradizionali; - i muretti di contenimento; - i filari e le sistemazioni vegetali tradizionali	Sono stati inseriti specifici richiami a tali prescrizioni, negli indirizzi che il PS fornisce per tutti i sottosistemi territoriali all'art. 21 della Disciplina. In particolare è stato inserito il seguente <i>indirizzo</i> : <i>"Per i sistemi di fruizione sostenibile del Pratomagno e per i luoghi identitari, già identificati nella Tav. QP01 – Patrimonio Territoriale, dovrà essere definita apposita disciplina nel rispetto degli art. 10 e 11 della disciplina del Progetto di Paesaggio "I territori del Pratomagno" del PIT-PPR."</i>
4.2. È ammesso il ripristino dei tratti oggi scomparsi.	Oltre a ciò, nella tav. QP01 – Patrimonio Territoriale, sono stati individuati gli elementi puntuali rappresentati nella tavola 5.1 del PdP che ricadono nel territorio comunale di Castelfranco Piandiscò.
4.3. Ogni intervento sui tracciati storici deve garantire la loro completa fruizione e la tutela delle visuali e percezioni panoramiche che mettono in relazione il tracciato con luoghi, manufatti e complessi architettonici di valore paesaggistico, storico documentario e simbolico per le tradizioni del luogo	
4.4. Ogni modifica che interferisce con la percezione panoramica deve essere supportata da adeguata relazione paesaggistica che valuti la compatibilità paesaggistica e ambientale degli interventi e indichi le eventuali opere di mitigazione e compensazione.	
4.5. Nell'ambito dei sentieri che ricadono in proprietà private potranno essere stipulate apposite convenzioni per il passaggio e la frequentazione. Nell'ambito della Convenzione potranno essere riconosciute al soggetto privato incentivi che abbiano come scopo la realizzazione degli obiettivi di cui al presente articolo, incluso la manutenzione dei sentieri stessi.	
4.6. La realizzazione di nuove viabilità dovrà essere limitata ai casi strettamente necessari e non dovrà interferire con habitat di interesse prioritario; riguardo alla viabilità esistente, negli interventi di ripristino del	

<p>fondo stradale dovranno essere mantenute le caratteristiche originali di segno territoriale testimoniale compatibilmente con le prestazioni necessarie alla funzione e in coerenza con il contesto paesaggistico di riferimento.</p> <p>4.7. Gli impianti di illuminazione, compresi quelli relativi alla viabilità, dovranno essere realizzati con punti di luce a bassa potenza e rivolti verso il basso, in conformità alle "Linee guida per la progettazione, l'esecuzione e l'adeguamento degli impianti di illuminazione esterna" (DGR 962/2004), per non costituire fonte di inquinamento luminoso e di attrazione per la fauna</p>	
---	--

### Art.11 Luoghi identitari

PRESCRIZIONE PdP	COERENZA PS
<p>4.1. Nelle aree riconosciute quali luoghi identitari, non sono ammessi:</p> <p>a) Interventi o opere che determinino una riduzione dello stato di conservazione e di fruizione del bene e del suo contesto di riferimento;</p> <p>b) Interventi e usi del territorio che modifichino in modo permanente la morfologia del suolo;</p> <p>c) Interventi che pregiudichino in maniera irreversibile la percezione visiva dei luoghi identitari identificati e il contesto di riferimento.</p>	<p>Sono stati inseriti specifici richiami a tali prescrizioni, negli indirizzi che il PS fornisce per tutti i sottosistemi territoriali all'art. 21 della Disciplina.</p> <p>In particolare è stato inserito il seguente <i>indirizzo</i>:</p> <p><i>"Per i sistemi di fruizione sostenibile del Pratomagno e per i luoghi identitari, già identificati nella Tav. QP01 – Patrimonio Territoriale, dovrà essere definita apposita disciplina nel rispetto degli art. 10 e 11 della disciplina del Progetto di Paesaggio "I territori del Pratomagno" del PIT-PPR."</i></p>
<p>4.2. Sono ammissibili:</p> <p>a) Interventi finalizzati all'eliminazione di elementi detrattori/incongrui;</p> <p>b) Interventi finalizzati a definire tutele di tipo percettivo (individuare visuali di pregio, punti di vista e rapporti di intervisibilità);</p> <p>c) Interventi necessari alla salvaguardia e al recupero della visibilità complessiva del bene identitario, mediante l'individuazione dei coni visuali, visuali da mantenere libere e della previsione di idonee schermature rispetto ad elementi detrattori amovibili;</p> <p>d) Interventi volti a favorire la fruizione del bene da parte del pubblico, anche mediante la realizzazione di aree verdi attrezzate e di percorsi ciclo-pedonali, da realizzarsi con interventi reversibili e l'utilizzo di materiali compatibili con il contesto paesaggistico e secondo quanto previsto dall'art.11;</p>	<p>Oltre a ciò, nella tav. QP01 – Patrimonio Territoriale, sono stati individuati gli elementi puntuali rappresentati nella tavola 5.1 del PdP che ricadono nel territorio comunale di Castelfranco Piandiscò.</p>

e) Realizzazione di strutture facilmente rimovibili, connesse con la tutela e valorizzazione dei luoghi identitari.	
---	--