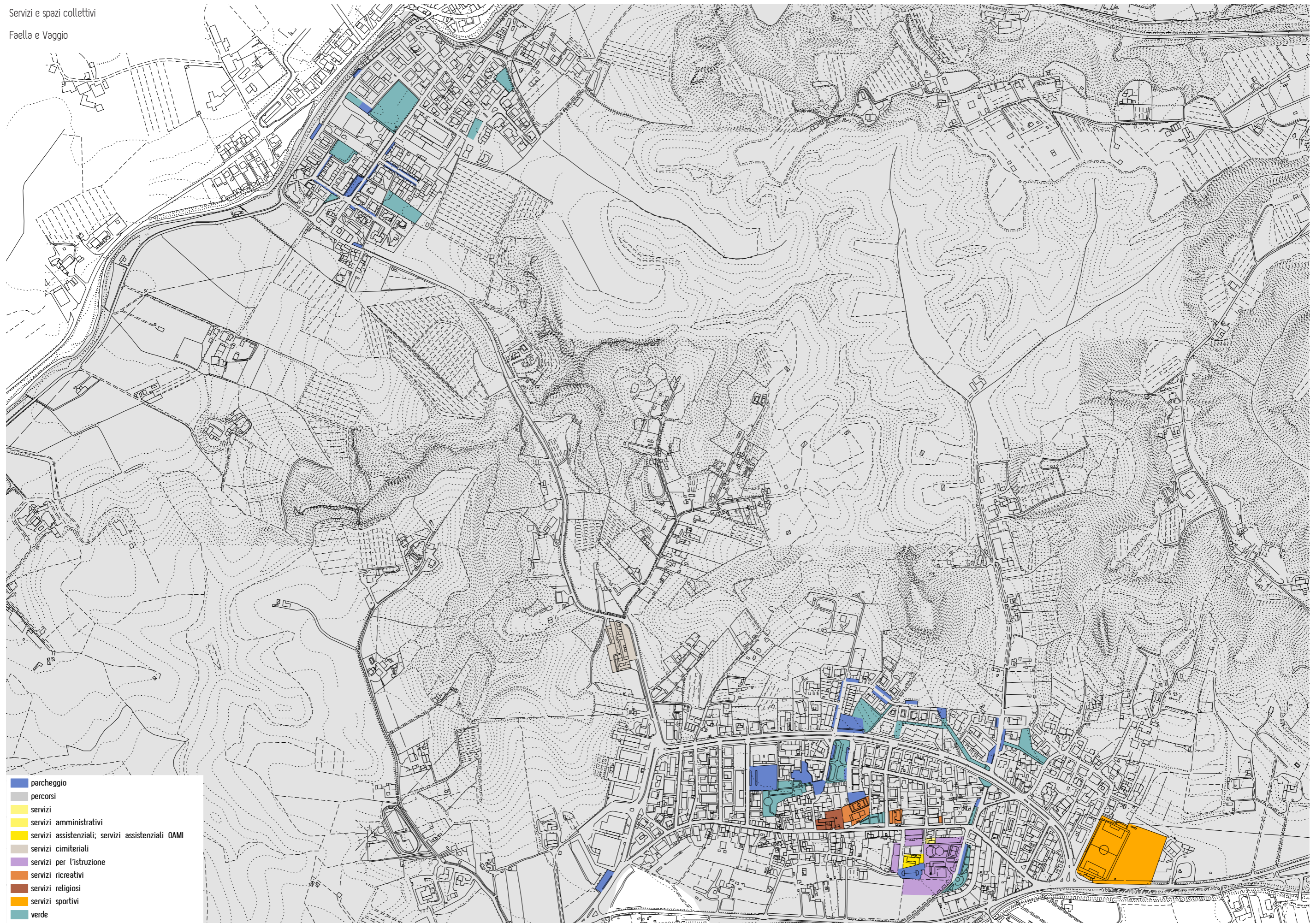


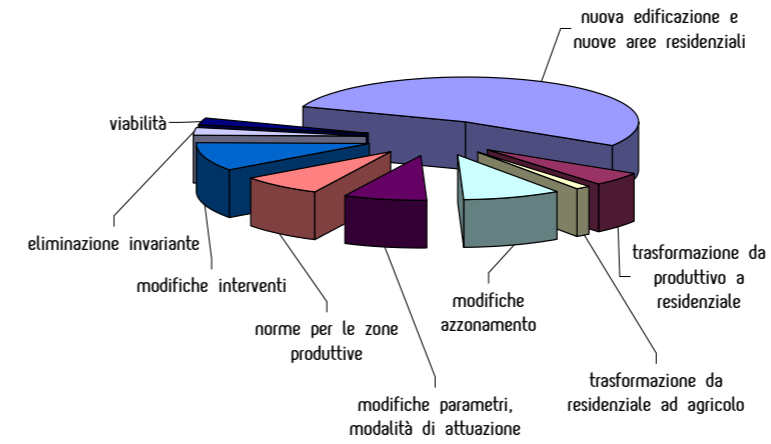
- parcheggio
- percorsi
- servizi
- servizi amministrativi
- servizi assistenziali; servizi assistenziali OAMI
- servizi cimiteriali
- servizi per l'istruzione
- servizi ricreativi
- servizi religiosi
- servizi sportivi
- verde



- parcheggio
- percorsi
- servizi
- servizi amministrativi
- servizi assistenziali; servizi assistenziali OAM
- servizi cimiteriali
- servizi per l'istruzione
- servizi ricreativi
- servizi religiosi
- servizi sportivi
- verde



- ▬ parcheggio
- ▬ percorsi
- ▬ servizi
- ▬ servizi amministrativi
- ▬ servizi assistenziali; servizi assistenziali OAMI
- ▬ servizi cimiteriali
- ▬ servizi per l'istruzione
- ▬ servizi ricreativi
- ▬ servizi religiosi
- ▬ servizi sportivi
- ▬ verde



del tutto omogenea. Se per Pian di Scò e Faella il bilancio è ampiamente positivo su tutte le dotazioni, nel caso di Vaggio e Matassino si riscontrano appunto le carenze sopra richiamate e, nell'ultimo caso, anche un'insufficiente dotazione di verde. Nel caso dell'area montana invece, considerando che non ci sono veri e propri centri abitati, in presenza di una notevole dispersione insediativa e di un numero relativamente molto basso di residenti, si può ritenere non particolarmente critico il sottodimensionamento delle aree a standard.

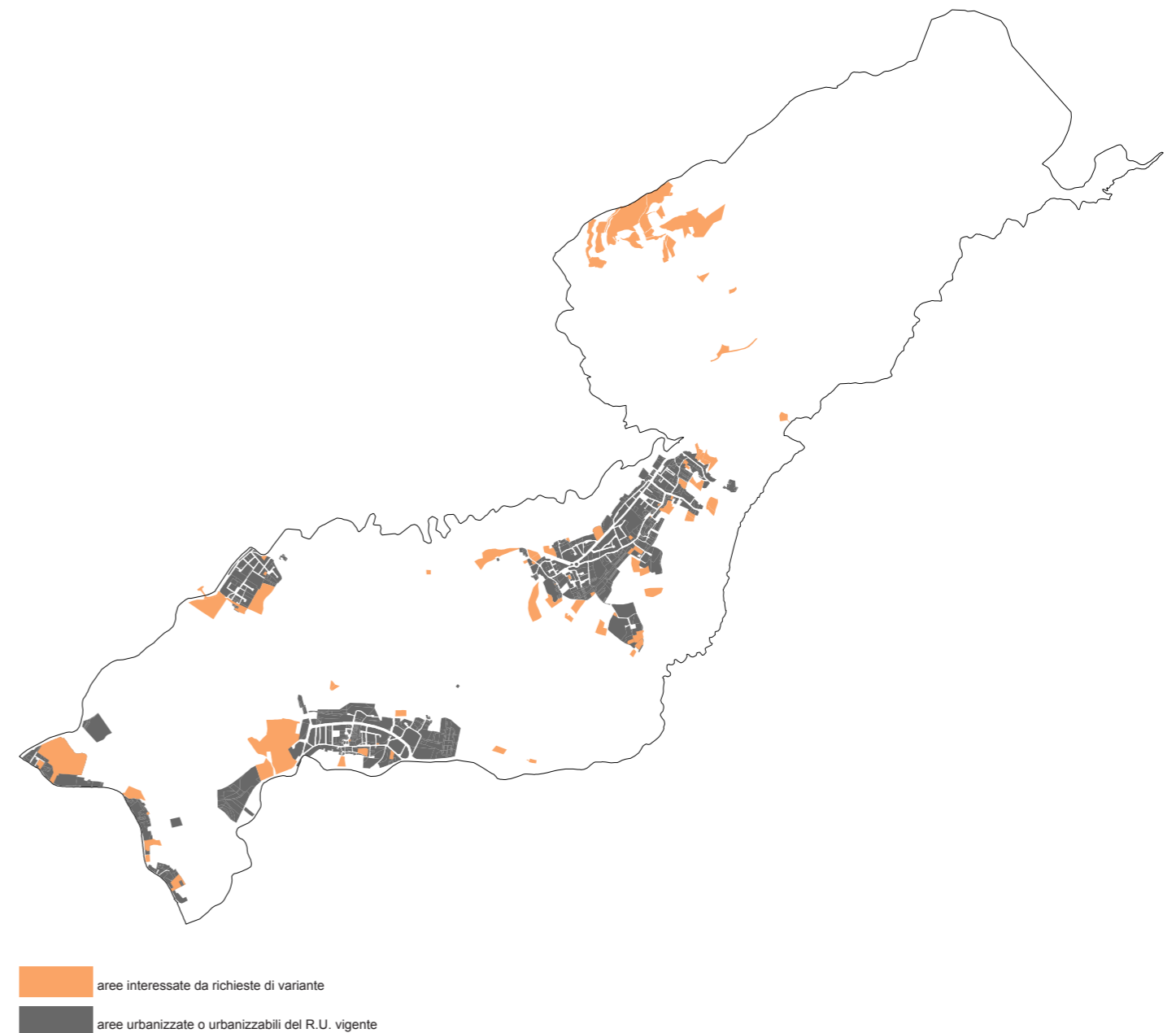
Per quanto riguarda il verde pubblico, però, spesso si tende a sottovalutarne l'importanza in contesti come quello di Pian di Scò, dove gli insediamenti sono per così dire immersi nella natura e a diretto contatto sia con la campagna sia con ambienti di grandissimo pregio naturalistico: ciò non di meno la disponibilità di spazi attrezzati per il gioco e lo sport non agonistico, per ritrovarsi e stare insieme all'aperto, all'interno o nella immediata prossimità delle aree urbanizzate è un requisito fondamentale.

Richieste di variante e contributi dei cittadini

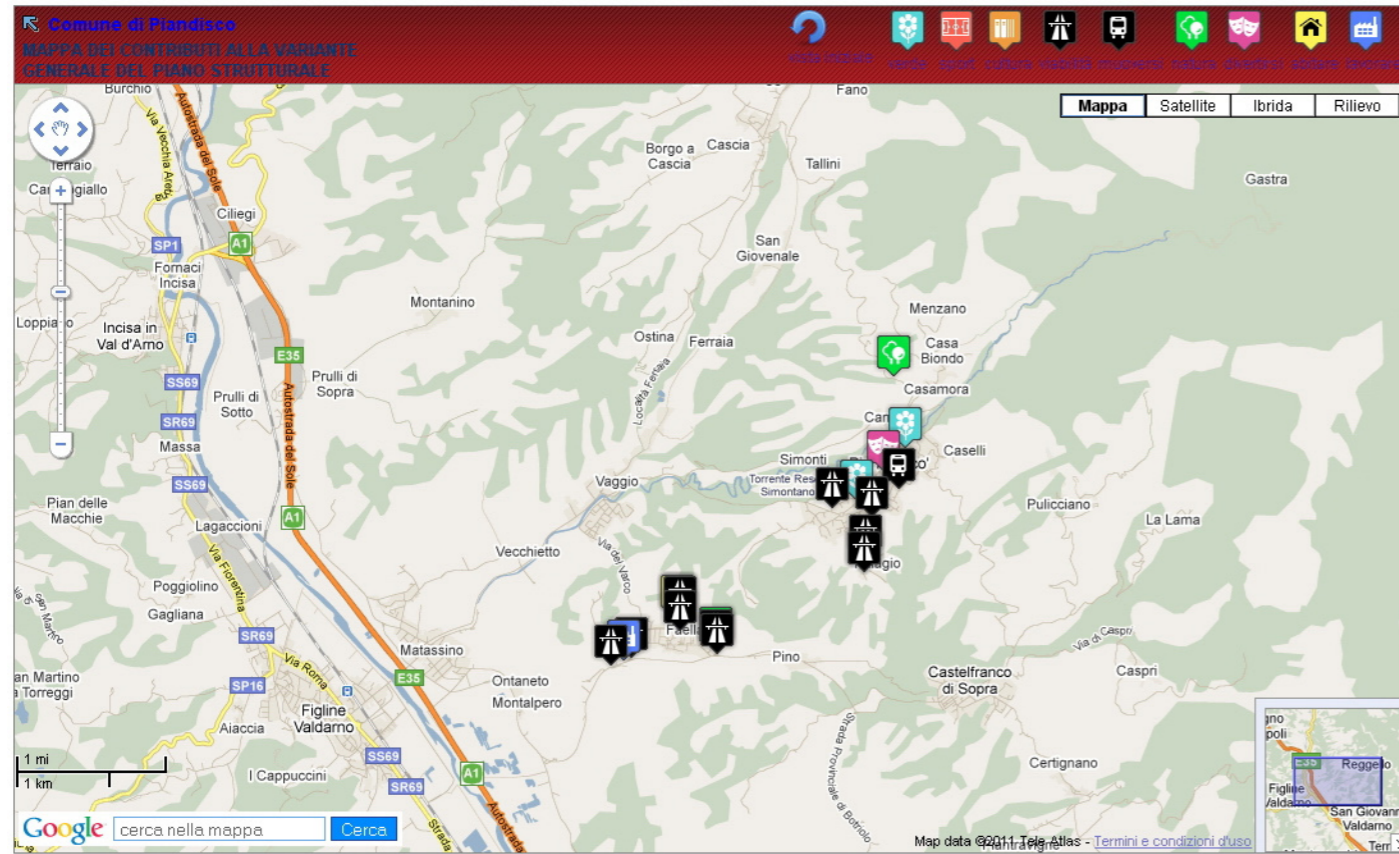
Sono state prese in esame 80 richieste (di variante), presentate a partire dal 2006 (16 delle quali già evase). Le aree interessate sono quasi sempre localizzate nei centri abitati e nelle immediate vicinanze, soprattutto nel caso del capoluogo. Ciò si collega evidentemente al contenuto della richiesta che, con assoluta prevalenza, è di poter realizzare nuove edificazioni a destinazione residenziale; spesso la richiesta è formulata in modo esplicito, a volte in modo indiretto, attraverso la proposta di cambiare la classificazione di zona o la destinazione d'uso.

Altre richieste attengono alle modalità attuative o ai parametri per gli interventi. Più d'una sostiene una modifica delle categorie di intervento ammesse, quando si tratta di edifici schedati appartenenti alle zone A o al territorio rurale. Altri manifestano la necessità di ampliare abitazioni o edifici sede di attività. Per le aree incluse in quelle produttive stanno diventando frequenti istanze per il riconoscimento o l'ammissibilità di funzioni diverse da quella artigianale o industriale, compresa la residenza.

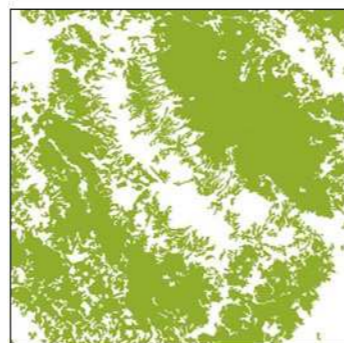
Ulteriori segnalazioni sono pervenute attraverso la mappa interattiva dedicata alla partecipazione (su base Google). A chi inserisce il suo contributo con questo sistema viene chiesto di classificarlo per tema e dalle statistiche appare con evidenza come la mobilità rivesta il maggiore interesse: infatti dei 20 contributi finora inseriti, ben 12 riguardano la mobilità, 5 la natura e il verde; nello specifico vengono poste all'attenzione generale problematiche riferite ad alcuni luoghi, come intersezioni non sufficientemente sicure o carenze di parcheggi, oppure vengono fatte proposte di miglioramento, anche attraverso forme di mobilità alternativa, spesso correlate al patrimonio paesaggistico e naturalistico.



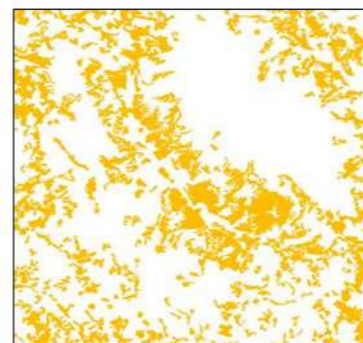
aree interessate da richieste di variante
 aree urbanizzate o urbanizzabili del R.U. vigente



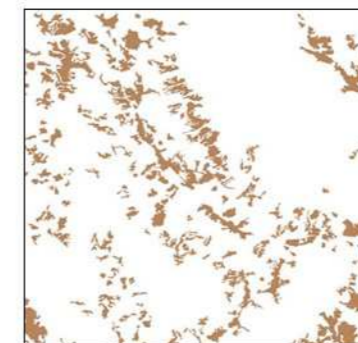
tema	oggetto del contributo	testo	localizzazione dell'area segnalata
viabilità	una rotonda	Fare una rotonda perchè l'incrocio è troppo pericoloso succede un incidente al mese e rallentiamo la velocità che è altissima	SP9
lavorare	pista ciclabile	Pista ciclabile per andare al lavoro più tranquilli	SP9
viabilità	nuova strada	Costruire nuova strada di collegamento tra Pian di scò e Faella	Via del Palagio
viabilità	installazione dossi rallentatori	Propongo l'installazione di dossi rallentatori in prossimità degli attraversamenti pedonali in quanto nel viale i veicoli viaggiano a velocità sostenuta ed in particolar modo davanti allo stadio dove ci sono sempre bambini e non rallenta nessuno, neanche chi proviene da Castel Franco di Sopra pur avendo il segnale di stop	Viale Galileo Galilei
viabilità	strada	In via Modigliani la strada ha bisogno di sfondare in via Rantigioni	Via Amedeo Modigliani
viabilità	strada	E' essenziale costruire la strada di collegamento con Faella	Via del Palagio
viabilità	strada	Collegamento tra via del Palagio e via Carducci... creare la terza strada parallela a Pian di scò, ed in futuro prevedere un'unica strada che parte da viale Marconi e arriva a Faella tramite il Palagio	Via del Palagio
muoversi	viabilità in via Garbaglia	Andrebbe aggiornata la mappa con le nuove vie!!! in via Garbaglia prevedere un parcheggio diverso da quello attuale "sulla strada"... (ci sono macchine e camper fissi) in futuro fare un viale unico da via del Borricino alla Seriscreen (togliendo lo stop che va messo dove c'è la curva verso via di Caprile)	Via di Caprile
viabilità	rotonda	Rotonda per rallentare la velocità perché con lo stadio è molto pericoloso per i bambini in più ieri sera un altro incidente e 2 in un mese quasi mortali	SP9
abitare	creare nuova zona residenziale	Creare nuova zona residenziale perché è il più bel posto di Faella	Via Giovanni Fattori
divertirsi	centro	Recuperare tutta l'area di Piazza Indipendenza, dello Stadio, dei campetti, che deve tornare ad essere il centro per giovani ed il centro del Paese	Viale Alcide De Gasperi
natura	percorso	Propongo la creazione di un percorso pedonale o di una pista ciclabile per ammirare le nostre amate balze. La costruzione di una zona residenziale sarebbe solo uno scempio per il paesaggio e il favore a qualche vicino. Le future zone residenziali sono ormai delineate da tempo. E' inutile creare nuove zone residenziali che portano solo alla saturazione della frazione e alla distruzione del paesaggio.	Viale Galileo Galilei
natura	percorso	Propongo la creazione di un percorso pedonale o di una pista ciclabile per ammirare le nostre balze. E' inutile creare una nuova zona residenziale solo per far piacere a qualche vicino, visto che le zone della frazione di nuovi insediamenti abitativi sono già stati delineati.	Via Amedeo Modigliani
viabilità	parcheggi	Propongo di creare più parcheggi nella zona industriale PIP in quanto già adesso non ci sono parcheggi per quelle poche fabbriche avviate. Quando l'area sarà a regime non ci sarà dove parcheggiare.	SP9
viabilità	asfalto	La strada ha bisogno di una manutenzione maggiore nel senso che le fossette di scolo delle acque piovane non riescono più a regimare l'acqua e il manto stradale non è in buono stato.	Via del Palagio
verde	giardino pubblico ecosostenibile	Visto la buona esposizione, l'ottima ventilazione che tutto il paese riceve soprattutto in questo punto propongo nel giardino di realizzare un mini parco eolico, lampioni a basso consumo, impianto fotovoltaico, una struttura per il compostaggio degli scarti del giardino così da creare energia e concimi naturali, aumentando la sensibilità dei cittadini verso l'energia da fonti rinnovabili.	Via Dante Alighieri
viabilità	snellire	Rivedere tutta la viabilità di Faella, specialmente quella di via e p.za P. della Francesca (un labirinto!!!!)	Via Cimabue
natura	percorsi pedonali e ciclabili	Vista la quantità di persone e di ciclisti che tra primavera ed estate amano passeggiare lungo la S.P. Setteponti, suggerirei di realizzare un marciapiede o una piccola pista ciclabile, in maniera da garantire la sicurezza dei passanti consentendo loro di passeggiare con maggiore rilassatezza. Oltretutto ciò costituirebbe anche una valorizzazione della strada che di suo offre già un bellissimo panorama.	SP1
viabilità	lampioni	Visto l'aumento dei residenti di via Gandhi sarebbe opportuno illuminare l'incrocio e allargare l'innesto nella provinciale	Via di Casalivo
verde	questione pini	Prima o poi ci sarà da risolvere la questione dei Pini, il simbolo del Paese ma molto pericolosi per i cittadini, perchè le radici rompono l'asfalto ed i marciapiedi... per non parlare dei costi!!!! E' importante aprire la discussione... tra chi è favorevole e chi è contrario	Viale Alcide De Gasperi



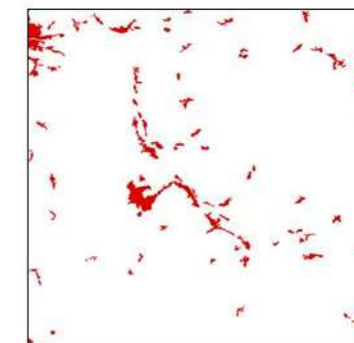
Formazioni forestali



Colture agrarie miste



Colture agrarie specializzate



Insedimenti

La pianificazione sovraordinata e dell'area vasta

Piano di Indirizzo Territoriale della Regione Toscana

Il nuovo P.I.T. è stato approvato a luglio del 2007; questo nuovo strumento differisce molto dal precedente e si sostanzia in una serie di molteplici elaborati e documenti, attraverso i quali si individua una struttura complessa composta da Quadro Conoscitivo, Documento di Piano e Disciplina. Quest'ultima si rappresenta con maggiore evidenza nelle Invarianti strutturali ed è integrata dalla disciplina dei paesaggi che assumerà valore di Piano Paesistico ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, una volta concluso il procedimento relativamente all'intesa con le competenti autorità statali ai sensi dell'art. 143 del D.lgs. 42/ 2004, come da ultimo modificato con il D.lgs. 157/2006.

Le Invarianti sono la città policentrica, la presenza industriale, i beni paesaggistici di interesse unitario regionale, il patrimonio collinare, il patrimonio costiero, insulare e marino e le infrastrutture di interesse regionale unitario; per ciascuna di esse sono in particolare definiti obiettivi, direttive e prescrizioni indispensabili ad orientare la pianificazione a tutte le scale, nel rispetto delle scelte generali di sostenibilità adottate per il territorio toscano. Tra questi è la parte relativa al patrimonio collinare quella che più direttamente riguarda territori quale quello di Pian di Scò, che appartiene all'Ambito n. 18, Valdarno Superiore, così sinteticamente descritto:

"Il sistema insediativo si snoda lungo il corso del Fiume che storicamente era una importante via di comunicazione e lungo la Strada dei Sette Ponti, in seguito lungo la viabilità principale per creare in tempi recenti, a seguito della costruzione dell'Autostrada del Sole, un sistema insediativo continuo prevalentemente produttivo con tre caposaldi costituiti da Monteverchi, San Giovanni Valdarno e Figline Valdarno. L'ambito è caratterizzato dalla concentrazione, per la maggiore accessibilità, delle funzioni artigianali-industriali, direzionali e commerciali nel fondovalle e del conseguente sviluppo residenziale. In conseguenza di ciò si è avuto un contenimento delle espansioni residenziali nei centri collinari che hanno conservato le loro caratteristiche storiche ed ambientali con alcune eccezioni quali i comuni di Laterina e Terranuova Bracciolini".

Tra i punti di forza evidenziati:

- alto valore paesaggistico e ambientale
- buon livello di accessibilità
- carico insediativo che si concentra nelle aree di pianura
- patrimonio edilizio sparso già recuperato come abitazione per i residenti e per seconde case
- buon livello di urbanizzazioni e dotazione di servizi
- consistente presenza di strutture ricettive;

tra i punti di debolezza:

- spinte speculative per l'utilizzazione a fini residenziali delle aree limitrofe a quelle urbanizzate
- progressiva scomparsa delle attività agricole tradizionali
- presenza di aree con problemi idrogeologici;

le opportunità segnalate:

- elevare il livello qualitativo delle strutture ricettive esistenti ed avviare una politica di coordinamento di carattere sovracomunale che consenta di sviluppare un sistema di accoglienza qualificato ed articolato per tipologie di utenti
- creare dei circuiti culturali tematici (antiche viabilità, pievi e tabernacoli, ville storiche, parchi naturalistici) sviluppare attività produttive collegate alla lavorazione e valorizzazione dei prodotti tipici e delle produzioni biologiche;

i rischi:

- ulteriori interventi di urbanizzazione a fini insediativi e ricettivi con conseguente alterazione delle caratteristiche paesaggistico-ambientali.

La scheda d'ambito del Valdarno Superiore individua i seguenti caratteri strutturali identificativi (se ne riporta qui una brevissima sintesi):

- come elementi costitutivi naturali, la geomorfologia, composta da pianalti e balze, rilievi collinari con seminativi e pascoli a delimitare il fondovalle ed una fascia montuosa (Pratomagno), con pendenze più ripide e marcate incisioni vallive, e l'idrografia naturale (Arno e suoi affluenti)
- come assetti agricoli e forestali, l'idrografia artificiale ed il paesaggio agrario e forestale storico e moderno (colture arboree tradizionali sui pianalti e in parte sui rilievi, con presenza di superfici boscate a ceduo misto, querceto e castagneto, ed una grande foresta d'alto fusto, seminativo e colture in serra nella piana)
- come insediamenti e infrastrutture, gli insediamenti storici (in particolare i numerosi piccoli centri lungo la Setteponti; si citano inoltre i siti medievali di controllo del territorio come Poggio alla Regina), gli insediamenti moderni e contemporanei (soprattutto le formazioni lineari di fondovalle), la viabilità e le infrastrutture storiche, moderne e contemporanee (il fascio infrastrutturale di valenza nazionale di pianura, le direttrici fondative quale la Setteponti, gli impianti per la produzione di energia eolica sul crinale del Pratomagno);

ad essi si aggiungono i caratteri strutturali ordinari, così riconosciuti (sempre con massima sintesi):

- come elementi costitutivi naturali, la geomorfologia che distingue almeno quattro zone geografiche quali fasce altimetriche e morfologiche caratterizzate, con una parte "anomala" verso il Chianti fiorentino, e l'idrografia naturale con ridotta presenza di formazioni ripariali in presenza di coltivazioni che si spingono fino alle sponde fluviali
- come assetti agricoli e forestali, l'idrografia artificiale (bacini artificiali e tratti rettificati dei corsi d'acqua) ed il paesaggio agrario e forestale storico (importante ruolo di continuità ecologica delle frange boscate e significativa diversità del paesaggio)
- come insediamenti e infrastrutture, gli insediamenti moderni e contemporanei (insediamenti produttivi di fondovalle ed attività di escavazione e lavorazione inerti) e la viabilità e le infrastrutture moderne e contemporanee (il tracciato della TAV su viadotto).

A seguito dell'implementazione paesaggistica, in riferimento a tale quadro, articolato negli elementi descritti, sono definiti i valori naturalistici, storico-culturali ed estetico-percettivi e quindi utilizzando tale griglia sono attribuiti obiettivi di qualità ed azioni prioritarie, valutati in base ai funzionamenti ed alle dinamiche rilevate; questi ultimi, riprendendo i punti di debolezza ed i rischi sopra richiamati, attengono soprattutto, per quanto concerne in particolare il territorio di Pian di Scò, all'eccessiva e non coordinata urbanizzazione di fondovalle con i conseguenti problemi di traffico, alla sproporzionata espansione degli insediamenti collinari, alla mancata sistemazione delle aree di escavazione dismesse ed all'impatto delle infrastrutture.

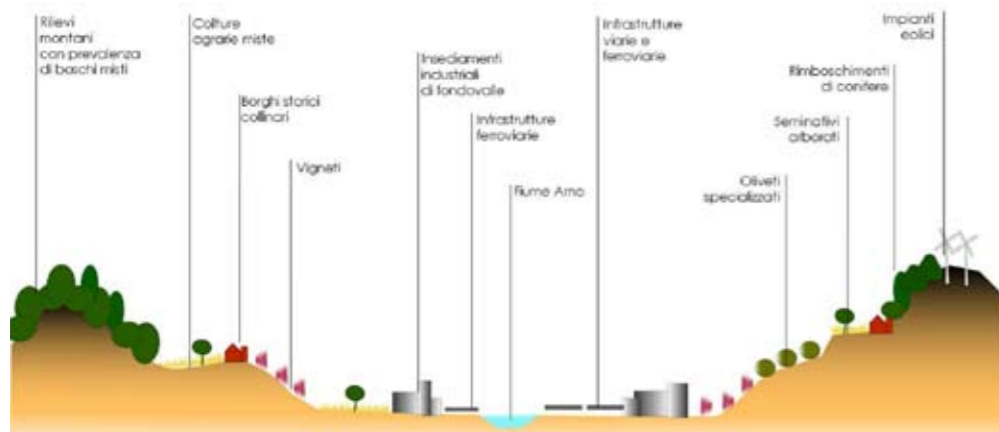
Valori, obiettivi di qualità ed azioni sono riportati nel seguente prospetto riassuntivo; esso rappresenta appunto una sintesi funzionale al documento presente, non esaustiva dei contenuti completi del Piano, al quale naturalmente si rimanda. Le azioni sono state in questa sede selezionate riproponendo solo quanto strettamente pertinente alla pianificazione comunale: è del tutto evidente come per il raggiungimento degli obiettivi individuati siano cruciali anche i contributi della pianificazione provinciale e soprattutto le politiche di settore e di sviluppo. Si precisa che sono state inoltre omessi gli elementi, gli obiettivi e le conseguenti azioni ove riferiti ad aspetti non pertinenti al territorio di Pian di Scò.

Elementi costitutivi naturali		
Valori naturalistici Valori estetico-percettivi	Obiettivi di qualità	Azioni
Geotopi di valore monumentale o rilevanti	Tutela in particolare dell'Area protetta delle balze. Mantenimento ed estensione della copertura vegetale delle colline argillose.	La pianificazione comunale detta la disciplina di tutela e gestione dei geotopi di valore paesaggistico ricorrendo anche alla definizione di fasce di rispetto per il mantenimento degli equilibri idrogeologici e paesaggistici.
Versante sud occidentale del complesso del Pratomagno	Promozione e valorizzazione dei valori naturalistici e paesaggistici del complesso del Pratomagno. Valorizzazione del sistema delle aree protette ai fini turistici e ricreativi.	La pianificazione comunale detta la specifica disciplina di conservazione e valorizzazione delle emergenze floristiche e vegetazionali del Pratomagno e definisce una specifica disciplina per la realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Per quanto di propria competenza: - verifica che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sez. 4 della Scheda del P.I.T. relativi al D.M. 09/02/1976 riguardante la zona del Pratomagno - nella pianificazione e ai fini della gestione dei procedimenti amministrativi di competenza comunale, per le aree limitrofe a quelle soggette a vincolo promuove ed incentiva azioni coerenti con gli obiettivi del vincolo - inibisce qualsiasi trasformazione edilizia che alteri il profilo dei crinali.
Arno e ambiti fluviali	Salvaguardia e ripristino degli ecosistemi fluviali per la presenza di biodiversità e per la loro funzione ecologica. Recupero e riqualificazione dei valori naturalistici compromessi dalle attività estrattive, sia per le cave attive che per quelle dismesse.	La pianificazione comunale: - perimetra gli ambiti fluviali connotati dalla presenza di biodiversità; - dispone la conservazione e il ripristino dei sistemi fluviali con funzione di corridoi ecologici anche in conformità con l'art. 55 del regolamento Forestale 48/R/2003 e della loro continuità anche attraverso l'impianto di fasce alberate e la sistemazione delle strade e dei canali.
Arno e ambiti fluviali Impluvi e vegetazione riparia del reticolo minore delle acque	Tutela della vegetazione riparia del reticolo idraulico minore, garantendo continuità con quella presente nel fondovalle.	

Elementi costitutivi antropici		
Valori naturalistici	Obiettivi di qualità	Azioni
Aree boscate	Conservazione della diversità paesaggistica rappresentata dalle aree boscate, della continuità biologica che esse costituiscono tra i versanti a maggiore grado di naturalità e gli ambiti con una maggior pressione antropica e dei loro collegamenti con altri complessi forestali.	
Valori storico-culturali Valori estetico-percettivi	Obiettivi di qualità	Azioni
Maglia e sistemazioni agrarie dei coltivi collinari e montani Fondovalle stretti. Aree di fondovalle dell'Arno Aree dei pianalti e dei ripiani Sistemazioni ad oliveto terrazzato.	Mantenimento dei residui elementi di equipaggiamento vegetale e degli altri elementi strutturanti il paesaggio agrario quali strade poderali e sistemazioni idrauliche, individuando rispetto ad ogni diverso tipo di paesaggio. Tutela degli elementi di valore paesaggistico presenti nei fondovalle straetti quali: sistemazioni della bonifica, viabilità campestre, orientamento monodirezionale dei campi, piantate residue con valore strutturale, siepi, alberature a filari, a gruppi e isolate, vegetazione di ripa. Tutela degli oliveti terrazzati. Tutela dell'assetto delle sistemazioni e del disegno della maglia agraria delle aree dei "pianalti" (o "ripiani"). Mantenimento della tessitura agraria. Recupero degli oliveti terrazzati nelle aree oggetto di estensione del bosco aventi valore paesaggistico prevalente rispetto al valore di area forestale.	La pianificazione comunale: - perimetra le aree con sistemazioni a terrazzi e ciglioni; - individua gli ambiti della struttura agraria tradizionale e della struttura profonda di impianto e il loro grado di conservazione; - individua nelle zone collinari i principali elementi persistenti del paesaggio storico agrario: a. le sistemazioni fondiarie (terrazzamenti, muri a secco e ciglionamenti); b. gli elementi vegetazionali tipici, quali siepi e filari alberati da tutelare con le procedure e le norme di cui agli artt. 55 e 56 del Regolamento Forestale n°48/R/2003; c. la maglia della viabilità minore.
Insediamenti e infrastrutture		
Valori naturalistici	Obiettivi di qualità	Azioni
Dotazioni ambientali all'interno delle strutture urbane	Tutela degli spazi ineditati di fondovalle che costituiscono ancora canali di comunicazione fra diversi ambiti territoriali al fine di scongiurare effetti di saldatura tra nuclei e la conseguente marginalizzazione degli spazi rurali residui, evitando in particolare previsioni che diano luogo alla formazione di sistemi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale e regionale e sulle colline, con particolare riferimento alle aree comprese nei "ripiani di mezza costa". Salvaguardia e valorizzazione delle relazioni fra aree collinari e le attrezzature e i centri della piana, a partire dal reticolo idrografico e dalla viabilità storica.	Gli strumenti di pianificazione territoriale e gli atti di governo del territorio dei comuni: - promuovono la tutela dei corridoi ecologici esistenti con le procedure e le norme di cui agli artt. 55 e 56 del Regolamento Forestale n°48/R/2003 e promuovono la loro ricostituzione e implementazione attraverso l'impianto di fasce alberate e la sistemazione delle strade e dei canali con i criteri dell'architettura paesaggistica; - indicano specifiche regole edilizie per le formazioni residenziali di frangia e diffuse nel territorio rurale nonché per il contenimento delle edificazioni "lungo strada"; - dispongono la conservazione delle residue aree ancora non edificate del fondovalle laddove esse costituiscono potenziali canali di collegamento con le circostanti aree collinari.

Valori storico-culturali	Obiettivi di qualità	Azioni
<p>Armatura urbana</p> <p>Centri capoluogo di comune e le frazioni gli aggregati e i centri storici minori</p> <p>Ambito rurale adiacente ai centri urbani e agli aggregati.</p>	<p>Mantenimento della struttura insediativa storica delle centralità urbane.</p> <p>Tutela dei centri storici e degli aggregati nella loro configurazione storica, estesa all'intorno territoriale ad essi contiguo, a salvaguardia della integrità dei valori storici e culturali. Tutela del patrimonio diffuso di architetture storiche costituito da castelli, ville e giardini, edifici rurali di grande valore, edifici e complessi religiosi.</p> <p>Tutela delle parti del territorio rurale, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici, che per la loro configurazione costituiscono integrazione dei centri e nuclei edificati e con essi si pongono in rapporto visuale e morfologico.</p>	<p>La pianificazione comunale, in riferimento ai contenuti del PTC,</p> <ul style="list-style-type: none"> - individua i centri antichi, gli aggregati storici, le ville e i castelli di valore storico culturale e definisce un intorno territoriale ad essi contiguo ai fini della loro integrità; - definisce la puntuale disciplina per la tutela dei valori espressi dagli edifici; - individua le aree del frazionamento perturbano dove è ancora presente la maglia agraria fitta; - assicura che la progettazione degli assetti urbani sia coerente con la matrice e le regole insediative storiche; - dispone che sia specificatamente controllata la qualità progettuale dei nuovi insediamenti in rapporto al riconoscimento degli elementi "identitari locali" nonché la dimensione dell'intervento in rapporto alla consistenza dell'insediamento esistente, senza tuttavia escludere linguaggi architettonici contemporanei di qualità.
<p>Patrimonio diffuso di architetture storiche</p>	<p>Tutela del patrimonio diffuso di architetture storiche costituito da castelli, ville e giardini, edifici rurali di grande valore, edifici e complessi religiosi.</p>	<p>La pianificazione comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individua le ville storiche con le residenze padronali, i parchi ed i viali di accesso alberati, gli opifici storici, gli edifici e i complessi religiosi, le case coloniche, i castelli di valore storico e culturale o che costituiscono elementi di identificazione per le comunità locali e stabilisce la disciplina per la loro conservazione ed eventuale ripristino, estesa agli intorni territoriali rispetto ai quali detti valori stabiliscono rapporti percettivi e morfologici; - valorizza il sistema dei castelli, delle ville storiche di pregio architettonico, degli edifici religiosi, eventualmente attraverso la creazione di appositi percorsi; - promuove il recupero di fabbricati destinati ad attività produttive oggi dismesse, anche per funzioni diverse.
<p>Rete della viabilità storica</p>	<p>Tutela e valorizzazione della rete della viabilità storica, compresi i percorsi storici di matrice rurale, con i manufatti che ne costituiscono annessi ed elementi di arredo, quali muri a retta e di cinta, ponti, cippi miliari, edicole votive, filari alberati.</p>	<p>La pianificazione comunale, attraverso il coordinamento della pianificazione territoriale con le attività di programmazione, progettazione e manutenzione delle strade comunali dispone la manutenzione e la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree contigue alla viabilità storica, quali muri a retta e di cinta, ponti, cippi miliari, edicole votive, filari alberati da tutelare con le procedure e le norme di cui agli artt. 55 e 56 del Regolamento Forestale n°48/R/2003.</p>
<p>Beni archeologici</p>	<p>Tutela e valorizzazione dei luoghi e dei resti archeologici e delle permanenze di valore archeologico delle residue tracce della matrice territoriale degli insediamenti.</p>	<p>La pianificazione comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - definisce specifici ambiti di rispetto delle emergenze di valore archeologico e paleontologico; - stabilisce le misure di ripristino e valorizzazione in contesti di pregio paesaggistico, anche attraverso opportune sistemazioni, servizi essenziali e strutture connesse, quali quelle per le funzioni didattico-informative e documentaristiche, che ne consentano una fruizione compatibile; - definisce le trasformazioni compatibili con la tutela dei beni archeologici; - assicura procedimenti di consultazione della Soprintendenza Archeologica.

Valori estetico-percettivi	Obiettivi di qualità	Azioni
<p>Insedimenti presenti sulle fasce montane e collinari</p> <p>Centri capoluogo di comune e le frazioni, gli aggregati e i centri storici minori</p> <p>Ambito rurale adiacente ai centri urbani e agli aggregati</p> <p>Patrimonio diffuso di architetture storiche costituito da castelli, ville e giardini, edifici rurali di grande valore, edifici e complessi religiosi</p>	<p>Mantenimento della fisionomia ancora leggibile dei centri abitati presenti sulle fasce montane e collinari.</p> <p>Tutela dei centri storici e degli aggregati nella loro configurazione storica, estesa all'intorno territoriale ad essi contiguo a salvaguardia della loro percezione visuale.</p> <p>Tutela delle parti del territorio rurale, quali i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici, che per la loro configurazione costituiscono integrazione dei centri e nuclei edificati e con essi si pongono in rapporto visuale e morfologico.</p>	<p>La pianificazione comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - specifica il perimetro dell'intorno territoriale di cui al precedente punto ai fini della tutela della percezione visuale offerta e goduta dai centri antichi, dalle ville e dagli aggregati storici riconosciuti di valore estetico percettivo. Analogamente individua i versanti collinari fra l'edificato e il fondovalle, le fasce al piede delle colline, le balze, i terrazzi morfologici che si pongono in rapporto visuale con i centri e nuclei edificati e formano con essi un insieme unitario di valore paesaggistico; - ridefinisce i margini dell'edificato urbano, evitandone la saldatura e ricostituendo un rapporto più organico con il territorio extraurbano; - dispone che nuove addizioni insediative, che devono comunque collocarsi al di fuori degli intorni territoriali di tutela, siano adiacenti al perimetro consolidato dell'insediamento al fine di una migliore utilizzazione della dotazione infrastrutturale e della definizione e qualificazione dei margini urbani.
<p>Tracciati stradali di interesse paesaggistico</p> <p>Strade panoramiche</p>	<p>Tutela delle visuali percepite della viabilità panoramica e dall'Autostrada attraverso la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle fasce contigue alla strada e di specifici punti di vista panoramici, in modo da favorire la visuale e impedire la realizzazione di opere che la ostacolano.</p>	<p>La pianificazione comunale individua la maglia della viabilità minore e dispone, in riferimento ai contenuti del PTC, la manutenzione e la riqualificazione delle sistemazioni e degli arredi delle aree contigue alla viabilità panoramica e di specifici punti di vista panoramici, in modo da favorire la visuale e impedire la realizzazione di opere che la ostacolano, evitando in particolare, quando sia possibile senza ridurre le condizioni di sicurezza, la messa in opera di elementi di tipo standardizzato (guardrail e barriere acustiche, a vantaggio di soluzioni alternative quali dissuasori) e le "isole" luminose in aperta campagna in corrispondenza di rotatorie; analoga qualità estetico percettiva, funzionale ed ambientale è assicurata nella realizzazione delle nuove infrastrutture per la mobilità.</p>
<p>Rete infrastrutturale e apparati di ricezione</p>	<p>Espansione controllata della rete infrastrutturale e degli apparati di ricezione (antenne, ripetitori ecc.).</p>	<p>La pianificazione comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - contiene specifiche disposizioni relative alla distribuzione e collocazione degli impianti di ricezione quali le antenne per la telefonia mobile, i ripetitori e altri apparecchi con funzioni analoghe; - dispone che nelle aree di notevole interesse pubblico ai sensi degli articoli 134 lett. a), e c) 136, 140, 141, 157 del D.lgs n. 42/04 e s.m.i., sia ammessa l'installazione di impianti per la telefonia mobile previa verifica della progettualità nel contesto paesaggistico (inserimento paesaggistico-ambientale e mitigazione degli impatti) e della specificità del sito.



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
- Area con sistemazioni a terrazzi o ciglioni

Emergenze geologiche ed aree di interesse ambientale

Geotipi di valore monumentale

- Area
- Puntuale

Geotipi di valore rilevante

- Area
- Puntuale

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

Area di degrado ambientale

- Cave
- Discariche

La Scheda infine si occupa dei Beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 42/2004; nel nostro caso si tratta della Zona del Pratomagno (Vincolo D.M. 09/02/1976 - G.U. 59 del 1976). Per tale area, visto il contesto naturalistico e le visuali panoramiche di notevole pregio, vengono evidenziati specificamente i rischi connessi alle trasformazioni edilizie.

Tornando alla Disciplina, fermo restando quanto definito in riferimento a tutte le Invarianti strutturali ed in qualche modo dotato di valore generale ed estensivo (in particolare la città policentrica toscana, la presenza industriale e le infrastrutture di interesse unitario), i contenuti del P.I.T. assumono forte risalto in merito al "patrimonio collinare" ed alle strategie per la conservazione attiva del suo valore (v. artt. 20-25): essi rappresentano riferimento primario per la revisione del piano.

Un ultimo aspetto deve essere sottolineato, cioè quello relativo alle prescrizioni a tutela del paesaggio in funzione del Piano di Indirizzo Energetico Regionale, che interessano tematiche per certi versi nuove nella pianificazione ma di notevole rilievo; l'orientamento assunto dal Piano e confermato anche dalle disposizioni della recente L.R. 11 risulta teso a governare gli interventi di installazione degli impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili come trasformazioni che possono avere effetti ed impatti sul paesaggio e sul territorio, sulla base di idonee valutazioni e di criteri ponderati.

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo

Il P.T.C.P. di Arezzo attualmente vigente è stato redatto nello stesso periodo del primo Piano Strutturale di Pian di Scò - che ne fa infatti propri i principali contenuti -, ed approvato a maggio del 2000; ne è in programma la revisione in adeguamento alla L.R. 1/2005 ed al nuovo Piano di Indirizzo Territoriale.

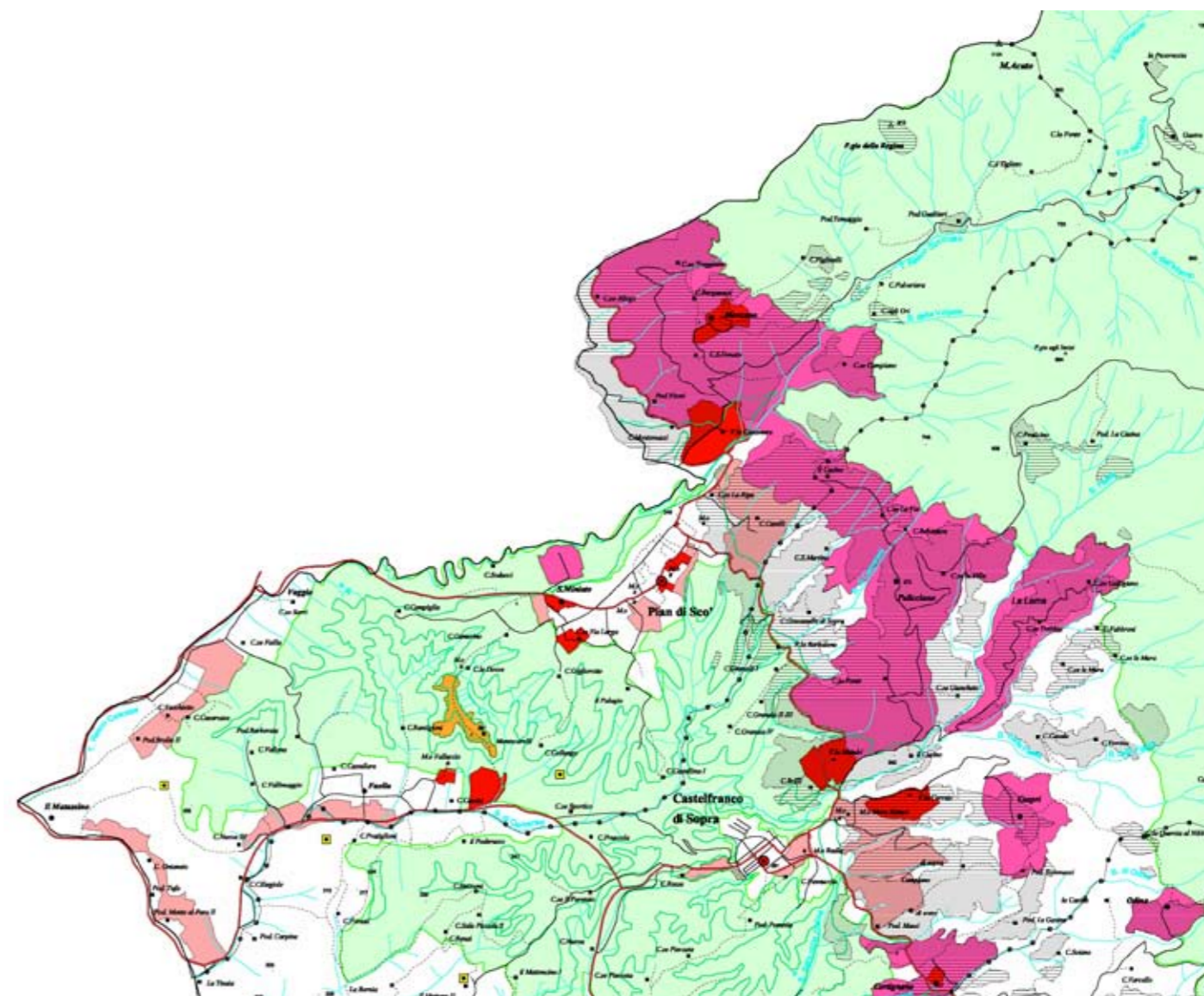
Il Piano recepisce i Sistemi Territoriali di Programma del precedente P.I.T., dei quali quello dell'Appennino e quello dell'Arno interessano il territorio di Pian di Scò; essi sono poi articolati in sottosistemi corrispondenti a Unità di paesaggio, Zone agronomiche, Tipi e varianti del paesaggio agrario e Sottosistemi idrografici.

Il territorio comunale è suddiviso in due grandi ambiti: quello montano del Pratomagno (Unità di paesaggio Ap0915 Alta valle del Resco) e quello del Valdarno superiore aretino (Unità di paesaggio C10601 Pian di Scò e Castelfranco). Per il primo sono definiti i seguenti obiettivi:

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

Per il secondo sono definiti i seguenti obiettivi:

- il recupero ed il completamento delle infrastrutture per la mobilità;
- il superamento dell'attuale separazione fra il fiume e il suo territorio;
- il ripristino dei paesaggi fluviali, degli ecosistemi e della loro continuità;
- l'attenuazione degli effetti indotti dalla impermeabilizzazione del suolo;
- il recupero ed il risanamento delle zone umide e delle aste fluviali anche tramite l'istituzione di aree protette;
- la riqualificazione del sistema degli insediamenti e delle funzioni;
- la continuità delle grandi aree agricole ad agricoltura estensiva e il reticolo delle sistemazioni idrauliche garantendo,



Tipo Ambientale: alluvioni antiche e recenti

- Tipo di paesaggio: 1. fondovalle stretti**
 Varianti:
 a. molto stretti e escarpamento differenziali rispetto al pedecole
 b. molto stretti e foramento differenziali rispetto al pedecole
 c. molto stretti e con alluvioni terrazzate
 d. più ampi e differenziali

Tipo di paesaggio: 2. fondovalle larghi

- Tipo di paesaggio: 3. pianure**
 Varianti:
 a. piano del Tevere non riordinato
 b. piano del Tevere sottoposto a riordino fondiario
 c. piano di Anzico e media valle dell'Arno tra Castelnuovo e Giovi
 d. sistema dei "piani" di Cafaggio e Meliciano
 e. fertili pianure della Val di Chiana
 f. piano dell'Eliseo di Cortona e del Mugello
 g. tessuti agricolo-residenziali
 h. pianura carsica di San Cassiano

Tipo Ambientale: colline fluvio-lacustri

- Tipo di paesaggio: 4. pianalti**
 Varianti:
 a. sotto la Setteponti da Pian di Sob a Loro e del Boro
 b. altri piani del fronte est tra Castiglion Liberini e le Setteponti e del fronte ovest di Ponticchio
 c. altipiani di Cavriglia e Monteverdi e del fronte occidentale di Mercatale e Valdarno
 d. pian rimaldati di Santa Barbara

Tipo di paesaggio: 5. colline argillose del Valdarno

- Tipo di paesaggio: 6. colline a strutture miste**
 Varianti:
 a. colline d'Angigliani, di Mercatale e di Montecchi
 b. pedecole di Monte San Savino e Lucignano
 c. sistema della Val di Chiana occidentale e colline di Bello
 d. sistema della collina Cortonese
 e. pedecole di Ripulino e Palficiano
 f. zona centrale Casertina

Tipo Ambientale: rilievi della struttura appenninica

- Tipo di paesaggio: 7. sistema territoriale dell'oliveto terrazzato**
 Varianti:
 a. fronte nord-est dal Valdarno alla Valdichiana
 b. sparsi dai monti del Chianti
 c. per valle interne al bosco tra Arezzo e Chiana
 d. a cornice intorno ai centri storici

Tipo di paesaggio: 8. coltivi appoderati

- Varianti:
 a. denari e continui
 a1. denari e continui dell'alto Casentino ed alta Valterzina
 a2. denari e continui della piccola proprietà contadina
 b. a macchie di lesperto interne al bosco

Tipo di paesaggio: 9. rilievi ineurali all'interno della pianura

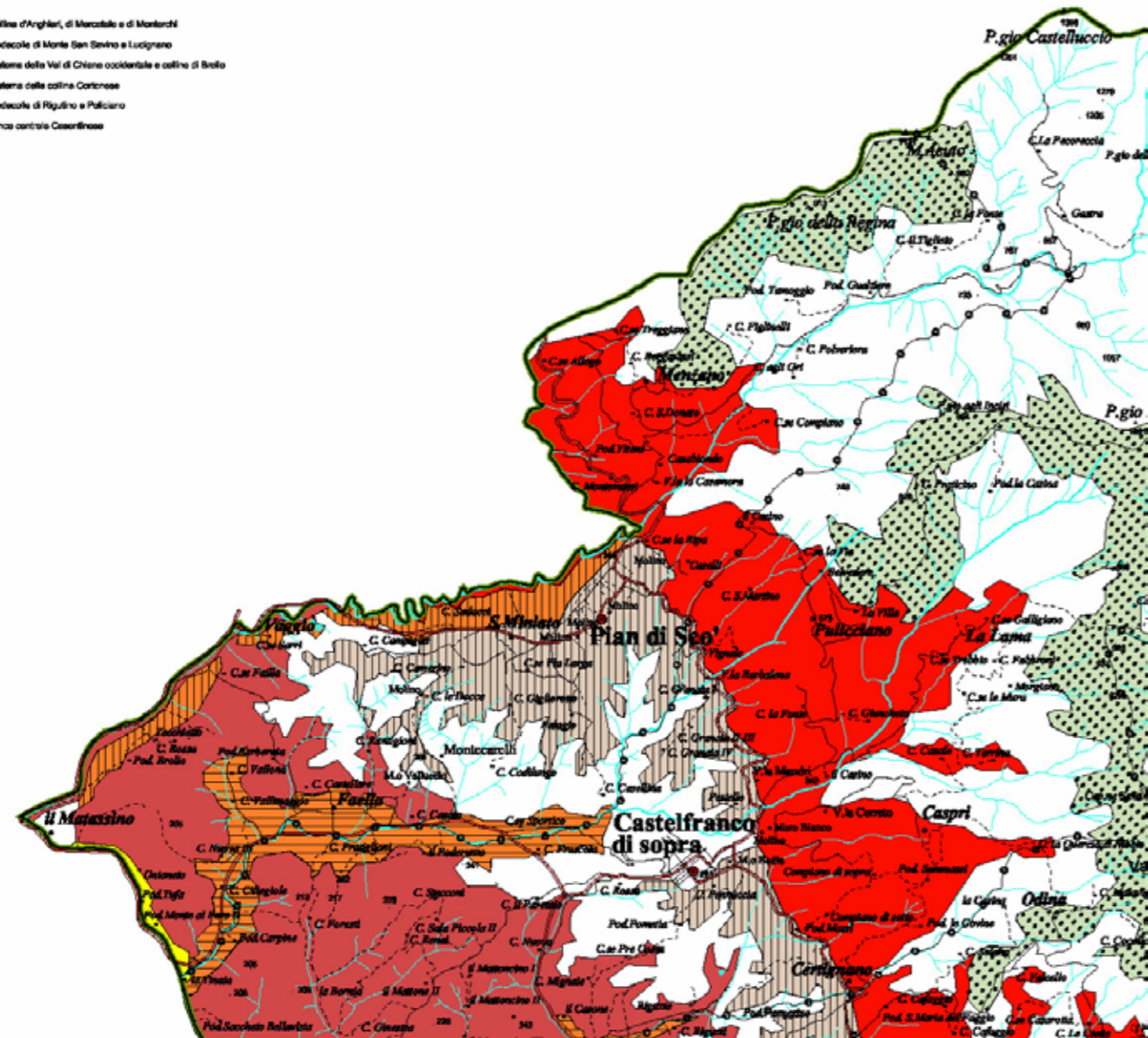
- Tipo di paesaggio: 10. coltivi della montagna**
 Varianti:
 a1. a campi chiusi
 a2. ristrutturati a quercia fitta o rada
 a3. coltivi abbandonati in origine della zootecnia
 b. sistemi di coltivi della piccola proprietà intorno agli aggregati

Tipo di paesaggio: 11. aree di transizione

- Varianti:
 a. pascoli naturali
 b. arbustati
 c. arbustati arborei connessi a formazioni geologiche particolari (golfi), alluvioni con fenomeni carsici

Tipo Ambientale: ambito delle colture del frazionamento periurbani

-



- anche, fondamentali elementi di rinaturazione e di riequilibrio ecologico;
- l'inibizione dei processi insediativi lineari lungo la viabilità di rango nazionale, regionale e di collegamento tra sistemi locali;
 - la rilocalizzazione di quelle attività produttive che risultino incompatibili ed intercluse negli insediamenti residenziali;
 - la riqualificazione ambientale ed il ripristino dei paesaggi del territorio aperto e dei paesaggi fluviali per le aree di degrado;
 - l'individuazione di specifici "modelli" insediativi e di struttura del paesaggio rurale da preservare.

Indirizzi specifici ed articolati sono poi definiti in base all'individuazione dei tipi e delle varianti del paesaggio agrario; in particolare ad essi ed alla classificazione delle zone agronomiche è demandata la disciplina delle aree agricole. La zona agronomica è quella del Valdarno; i tipi di paesaggio sono i quelli dei fondovalle stretti (lungo i torrenti, nelle varianti molto stretti e con alluvioni terrazzate) e quelli dei fondovalle larghi (una fascia limitata verso sud-ovest), per il tipo ambientale delle alluvioni antiche e recenti, quelli dei pianalti (sotto la Setteponti) e quelli delle colline argillose del Valdarno, per il tipo ambientale delle colline fluvio-lacustri, quelli del sistema dell'oliveto terrazzato (sopra la Setteponti) e quelli delle aree di transizione (arbusteti, sul Pratomagno), per il tipo ambientale della struttura appenninica.

Oltre alla disciplina di carattere generale, il P.T.C.P. definisce inoltre norme specifiche per le invarianti strutturali, in parte individuate anche cartograficamente negli elaborati di Piano, alle quali sono correlate disposizioni normative dettagliate.

Per quanto riguarda le città ed il sistema degli insediamenti sono:

- le città storiche consolidate;
- i centri antichi (strutture urbane) delle città capoluogo e le relative aree di pertinenza;
- gli aggregati, nonché gli edifici specialistici antichi, e le relative aree di pertinenza;
- le ville e giardini "di non comune bellezza" e le relative aree di pertinenza;
- l'edilizia rurale di antica formazione.

Per il paesaggio ed i documenti materiali della cultura, oltre ai tipi ed alle varianti del paesaggio agrario già citate:

- la tessitura agraria a maglia fitta;
- i terrazzamenti, i ciglionamenti e le sistemazioni agrarie;
- le opere di difesa idraulica compresi i relativi manufatti.

Per le risorse naturali:

- le aree di interesse ambientale e le aree di pregio naturalistico;
- i geotopi;
- i boschi e le praterie naturali;
- il regime delle acque;
- le aree individuate nella Carta della pericolosità geomorfologica e idraulica.

Per i sistemi infrastrutturali:

- la viabilità storica;
- le strade di interesse paesistico;
- le localizzazioni infrastrutturali per la mobilità;
- le altre localizzazioni infrastrutturali (Carta dei piani di settore).

Il Piano ribadisce dunque la significativa presenza di elementi naturali e paesaggistici di notevole pregio ed il valore paesistico del sistema insediativo e di gestione territoriale legato principalmente alle pratiche agricole; esso introduce inoltre il tema della tutela degli intorni delle strutture di pregio, che concerne soprattutto, in particolare nel nostro caso, il territorio rurale nella fascia collinare alle pendici del Pratomagno, quella dell'oliveto terrazzato.

Alcune brevi note possono infine essere aggiunte sullo stato della pianificazione nei Comuni contermini.

Castelfranco di sopra

Il Piano Strutturale è stato redatto da parte dell'arch. Natali poco dopo quello di Pian di Scò, del quale condivide metodologie ed impostazione, ed è stato definitivamente approvato nel 2002, con l'integrazione richiesta in merito ai temi della disponibilità della risorsa idrica e alla rete fognaria rispetto al dimensionamento. Complessivamente il Piano si propone obiettivi di sviluppo contenuto e compatibile, nella massima tutela e valorizzazione delle risorse e del patrimonio esistente.

Per la zona di Faella Pratigliolmi si prevede il risanamento dell'area di coltivazione della cava e la trasformazione dell'area della fornace in vera e propria area produttiva, oltre all'individuazione dell'area naturalistica del torrente coordinata con Pian di Scò.

Reggello

Il Piano Strutturale è stato redatto nel 1995 dagli archh. M. Lungani, R. Manetti e P. Pacini insieme con il Regolamento Urbanistico, quest'ultimo variato successivamente dagli archh. S. Viviani e D. Cardi (approvazione definitiva a fine 2006).

Tema importante del Piano è quello del rilancio del settore turistico, ritenuto allora in crisi. Dalla relazione del P.S. si desume una previsione di incremento significativa per Matassino (27.000 mc.), minore per Vaggio (12.000 mc.). Nessun particolare riferimento sui temi della viabilità verso Pian di Scò.

Nel R.U. vigente per Matassino non si rilevano previsioni particolarmente significative, con una sostanziale conferma dell'assetto attuale in particolare verso la parte in Comune di Pian di Scò, mentre per Vaggio sono ipotizzati interventi di completamento e di consolidamento residenziale più rilevanti, senza comunque contestuali interventi sulla viabilità.

Figline Valdarno

La variante generale al Piano Strutturale, redatta dagli archh. M. Lungani e P. Pacini, è stata approvata a gennaio di quest'anno; anch'essa deriva da necessità di revisione ed aggiornamento del Piano del 1999. L'Amministrazione ha comunque ritenuto di non arrivare ad un vero e proprio nuovo Piano, in attesa dell'individuazione di criteri ed obiettivi comuni da definire in sede di coordinamento dei Comuni del Valdarno Fiorentino, cioè insieme a Reggello, Incisa e Rignano. Anche dalla lettura del R.U. un aspetto molto significativo, che incide anche su Pian di Scò, è quello della viabilità principale che vede la previsione di una variante alla Provinciale Urbinese, con un tracciato parallelo e non molto distante da quello attuale.

Il Comune di Montevarchi ha approvato nel 2010 la Variante generale al Piano Strutturale e al Regolamento Urbanistico di adeguamento alla disciplina urbanistica regionale e ai contenuti dell'art. 55 comma 6 della L.R.1/2005.

