

# Comune di Reggello

Città Metropolitana di Firenze

## PIANO OPERATIVO

ai sensi dell'art. 95 della L.R. 65/2014

**Arch. Giovanni Parlanti**

*Progettista*

**Pian. Emanuele Bechelli**

*Collaborazione al progetto*

**Geo Eco Progetti**

**West Systems S.r.l.**

*Aspetti Geologici ed Idraulici*

**PFM srl. Società tra professionisti**

**Dottore Agronomo Guido Franchi**

**Dottore Agronomo Federico Martinelli**

*Studi ambientali e agronomici*

**Dottoressa Agronomo Irene Giannelli**

*Collaboratrice studi ambientali e agronomici*

**Dott. For. Fabrizio D'Aprile**

*Aspetti della Valutazione Ambientale Strategica*

**LdP Progetti GIS S.r.l.**

*Schedatura del Patrimonio Edilizio Esistente*

**Avv. Luigi Guccinelli**

*Consulenza normativa e disciplinare*

**Laboratori Archeologici San Gallo soc. coop.**

*Aspetti relativi al potenziale e al rischio archeologico*

**Piero Giunti**

*Sindaco*

**Andrea Cosi**

*Assessore all'urbanistica*

**Arch. Massimo Balsimelli**

*Responsabile del Procedimento*

**Dott.ssa Paola Aglietti**

*Garante dell'Informazione e  
della Partecipazione*



## AII. B2

### Normativa Urbanistica Specifica [ Tabella comparativa con il P.T.C.P. ]

**Modificato a seguito della Conferenza Paesaggistica e per errori  
materiali e per richiesta integrazioni da parte del Genio Civile  
STATO MODIFICATO**

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

**Maggio 2023**

**INDICE**

<b>Loc. Tosi.....</b>	<b>5</b>
ID 1 Loc. Tosi – Via B. Berenson.....	6
ID 2 Loc. Tosi – S.P. 86 di Donnini.....	7
PUC 1 Loc. Tosi – Via di Taborra.....	8
AT 1 Loc. Tosi – Via di Taborra.....	9
RQ 1 Loc. Tosi – S.P. 85 di Vallombrosa.....	10
RQ 2 Loc. Tosi – S.P. 85 di Vallombrosa.....	11
RQ 14 Loc. Tosi – Via Giovanni Milton.....	13
<b>Loc. Donnini.....</b>	<b>14</b>
ID 3 Loc. Donnini – Via Remo Sottili.....	15
PUC 2 Loc. Donnini – Via Claudio Monteverdi.....	16
PUC 3 Loc. Donnini – Via Antonio Martelli.....	18
OP 1 Loc. Donnini – Via Guglielmo Marconi.....	19
<b>Loc. Saltino.....</b>	<b>20</b>
ID 51 Loc. Saltino – Via Ludovico Ariosto.....	21
RQ 4 Loc. Saltino – S.P. 85 di Vallombrosa.....	22
<b>Loc. San Donato in Fronzano.....</b>	<b>23</b>
ID 6 Loc. S.Donato in Fronzano – Via Achille Grandi.....	24
PUC 4 Loc. S.Donato in Fronzano – Via Giacomo Matteotti.....	25
PUC 5 Loc. S.Donato in Fronzano – Via Ernesto Guevara.....	26
<b>Loc. Pietrapiana.....</b>	<b>28</b>
ID 8 Loc. Pietrapiana – Via di Sant’Agata.....	29
ID 9 Loc. Pietrapiana – Via Quaratesi.....	30
ID 53 Loc. Pietrapiana – Via Quaratesi.....	31
PUC 6 Loc. Pietrapiana – Via Carlo Cassola.....	32
AT 4 Loc. Pietrapiana – Via di Sant’Agata.....	33
RQ 5 Loc. Pietrapiana – S.P. 86 di Donnini.....	34
OP 6 Loc. Pietrapiana – S.P. 86 di Donnini.....	35
<b>Loc. Cancelli – Poggio ai Giubbiani.....</b>	<b>36</b>
ID 54 Loc. Poggio ai Giubbiani – Via Poggio ai Giubbiani.....	37
ID 55 Loc. Poggio ai Giubbiani – Via Poggio ai Giubbiani.....	38
ID 56 Loc. Poggio ai Giubbiani – Via Poggio ai Giubbiani.....	39
ID 57 Loc. Poggio ai Giubbiani – Via Poggio ai Giubbiani.....	40
AT 5 Loc. Cancelli – Via 8 Settembre.....	41
AT 6 Loc. Cancelli – S.P. 17 Alto Valdarno.....	42
RQ 6 Loc. Poggio ai Giubbiani.....	44

## Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

---

RQ 7 Loc. Cancelli – Via Leonardo da Vinci.....	45
LL 3 Loc. Cancelli – Via Cristoforo Colombo.....	46
LL 4 Loc. Poggio ai Giubbiani – S.P. 17 Alto Valdarno.....	47
<b>Loc. Montanino.....</b>	<b>48</b>
ID 12 Loc. Montanino – Via Arturo Toscanini.....	49
ID 13 Loc. Montanino – Via Arturo Toscanini.....	50
ID 16 Loc. Ponte Olivo.....	51
ID 17 Loc. Ponte Olivo.....	53
PUC 8 Loc. Montanino – Via Giovanni Amendola Montanino.....	55
PUC 9 Loc. Montanino – Via Filippo Turati Montanino.....	56
LL 5 Loc. Ponte Olivo.....	57
LL 6 Loc. Ponte Olivo.....	60
<b>Loc. Sant’Ellero.....</b>	<b>63</b>
RQ 16 Loc. Sant’Ellero – S.R. 69.....	64
<b>Loc. San Clemente.....</b>	<b>65</b>
ID 58 Loc. San Clemente – Via Giuseppe Verdi.....	66
PUC 10 Loc. San Clemente – S.R.69.....	67
LL 8 Loc. San Clemente – Via Giuseppe Verdi.....	70
<b>Loc. Leccio.....</b>	<b>73</b>
ID 63 Loc. Leccio – Via XXV Aprile.....	74
PUC 11 Loc. Leccio – Via Fratelli Bandiera.....	75
AT 7 Loc. Leccio – Via Benedetto Croce.....	76
RQ 8 Loc. Leccio – Via Ciro Menotti.....	77
RQ 9 Loc. Leccio – Fattoria Il Serraglio.....	79
<b>Loc. Ruota al Mandò.....</b>	<b>81</b>
AT 8 Loc. Ruota al Mandò – Via Sant’Anna di Stazzema.....	82
OP 2 Loc. Ruota al Mandò – Nuovo IDL Torricella.....	83
LL 9 Loc. Ruota al Mandò – Via Sant’Anna di Stazzema.....	85
<b>Loc. Ciliegi.....</b>	<b>86</b>
ID 24 Loc. Ciliegi – Via di Cetina.....	87
AT 9 Loc. Ciliegi – Via Sandro Pertini.....	88
RQ 10 Loc. Ciliegi – Via dei Ciliegi.....	89
RQ 11 Loc. Ciliegi – Via dei Ciliegi.....	90
RQ 12 Loc. Ciliegi – Via dei Ciliegi.....	91
<b>Loc. Prulli.....</b>	<b>92</b>
ID 25 Loc. Piani della Rugginosa.....	93
ID 26 Loc. Prulli – Via Italo Svevo.....	94
AT 10 Loc. Piani della Rugginosa.....	95

## Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

---

<b>Loc. Pian di Rona.....</b>	<b>96</b>
ID 29 Loc. Pian di Rona.....	97
AT 11 Loc. Pian di Rona.....	98
LL 10 Loc. Pian di Rona.....	99
LL 11 Loc. Pian di Rona – Via San Rocco.....	100
<b>Loc. Matassino.....</b>	<b>101</b>
ID 60 Loc. Matassino – Via Viesca.....	102
ID 62 Loc. Matassino – Via Maria Montessori.....	103
PUC 12 Loc. Matassino – Via del Popolo.....	104
PUC 13 Loc. Matassino – Via Papa Giovanni XXIII.....	105
PUC 14 Loc. Matassino – Via Nicola Pistelli.....	106
PUC 15 Loc. Matassino – Via Nicola Pistelli.....	107
AT-R 12 Loc. Matassino – Via Papa Giovanni XXIII.....	108
<b>Loc. Vaggio.....</b>	<b>109</b>
ID 31 Loc. Vaggio – S.P. 87.....	110
ID 32 Loc. Vaggio – Via P. Borsellino.....	113
ID 33 Loc. Vaggio – Via G. Falcone.....	114
ID 34 Loc. Vaggio – Via Alessandro Manzoni.....	115
ID 61 Loc. Vaggio – Via Filippo Turati.....	116
PUC 16 Loc. Vaggio – Via G. Falcone.....	117
PUC 17 Loc. Vaggio – S.P. 87.....	118
AT-R 13 Loc. Pianuglia.....	119
OP 3 Loc. Vaggio – Via di Catigliano.....	120
<b>Loc. Olmo.....</b>	<b>121</b>
ID 36 Loc. Olmo.....	122
ID 37 Loc. Olmo.....	123
LL 12 Loc. Olmo.....	124
<b>Loc. Reggello.....</b>	<b>125</b>
ID 38 Loc. il Prato della Signora.....	126
ID 39 Loc. Reggello – Via Pietro Nenni.....	127
ID 40 Loc. Reggello – Via Giotto.....	128
ID 41 Loc. Reggello – Via di Santa Tea.....	129
ID 42 Loc. Reggello – Via Nicola Sacco.....	130
ID 44 Loc. Reggello – Via di Trebani.....	132
PUC 18 Loc. Reggello – Via Pietro Nenni.....	133
PUC 19 Loc. Reggello – Via Pietro Nenni.....	135
PUC 20 Loc. Reggello – Via Pietro Nenni.....	136

## Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

---

PUC 21 Loc. Reggello – Via Dante Alighieri.....	137
AT 15 Loc. Reggello – Via Pietro Nenni.....	138
AT 16 Loc. Reggello – Piazza San Pietro.....	139
RQ 15 Loc. Reggello – S.P. 85 di Vallombrosa.....	141
OP 4 Loc. Reggello – Via Massimiliano Guerri.....	142
<b>Territorio Rurale.....</b>	<b>143</b>
ID 45 Loc. Le Campacce.....	144
ID 46 Loc. Olmo.....	146
ID 47 Loc. Olmo.....	147
ID 50 Loc. Cervo Bianco.....	149
AT 18 Loc. Cillegi.....	152
OP 5 Cimitero di Pieve a Pitiana.....	154
F8.1 Centro ricreativo e culturale internazionale, Santa Maddalena Foundation.....	155
F8.2 Loc. Cascina Vecchia, circolo A.N.S.P.I.....	157
F8.5 Loc. I Piani.....	160
F8.6 Maneggio San Giovenale.....	161

<b>Coerente</b>	La previsione è coerente con la disciplina del PTCP
<b>Coerente con mitigazioni</b>	La previsione necessita di opere di mitigazione secondo quanto indicato dalla disciplina del PTCP
<b>Indifferente</b>	La previsione non intercetta o non influenza le aree oggetto di disciplina del PTCP

**Loc. Tosi**

**UTOE 2**

Tav. 2 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 1** Loc. Tosi – Via B. Berenson



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

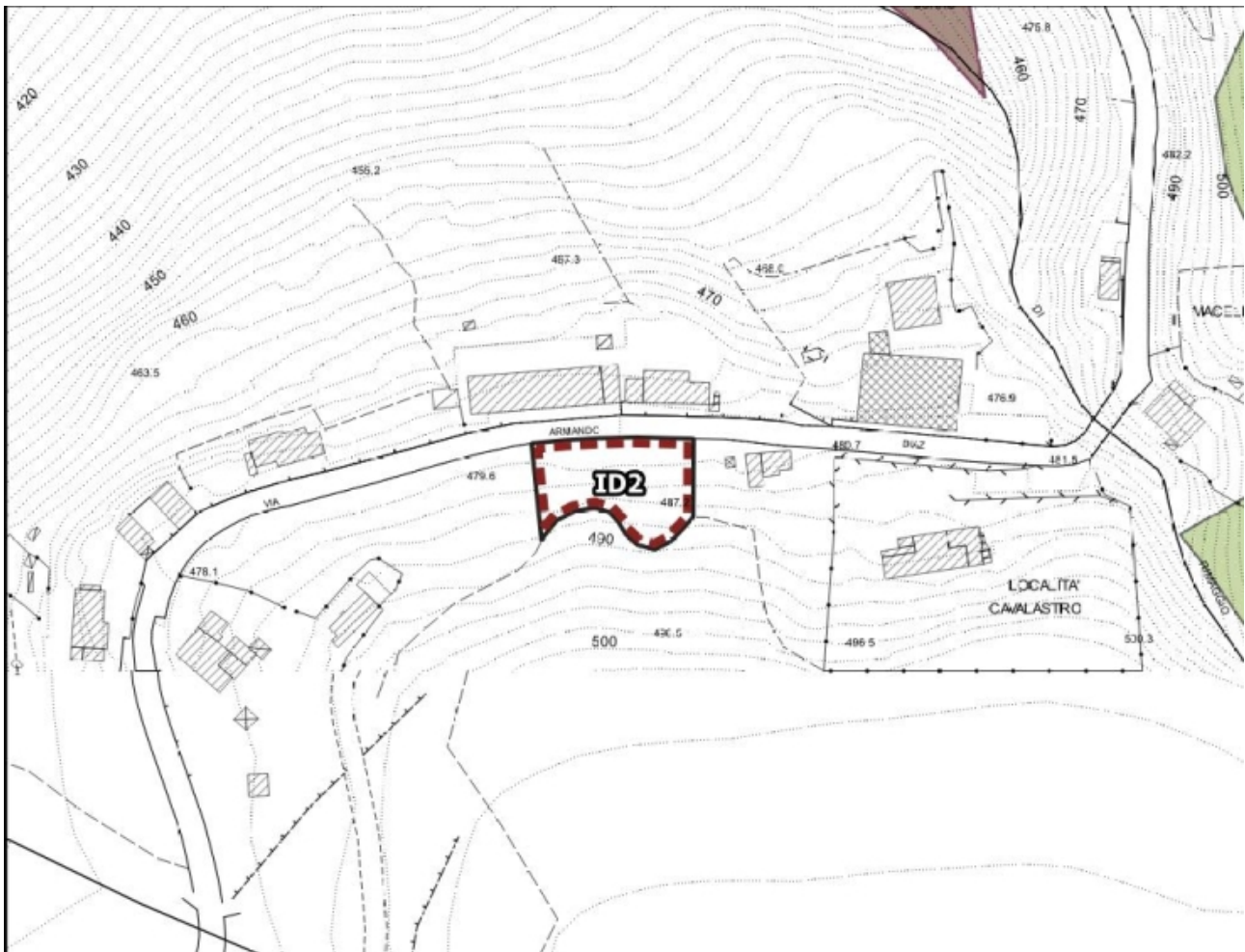
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 2 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 2** Loc. Tosi – S.P. 86 di Donnini



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente



**UTOE 2**

Tav. 2 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 1** Loc. Tosi – Via di Taborra



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

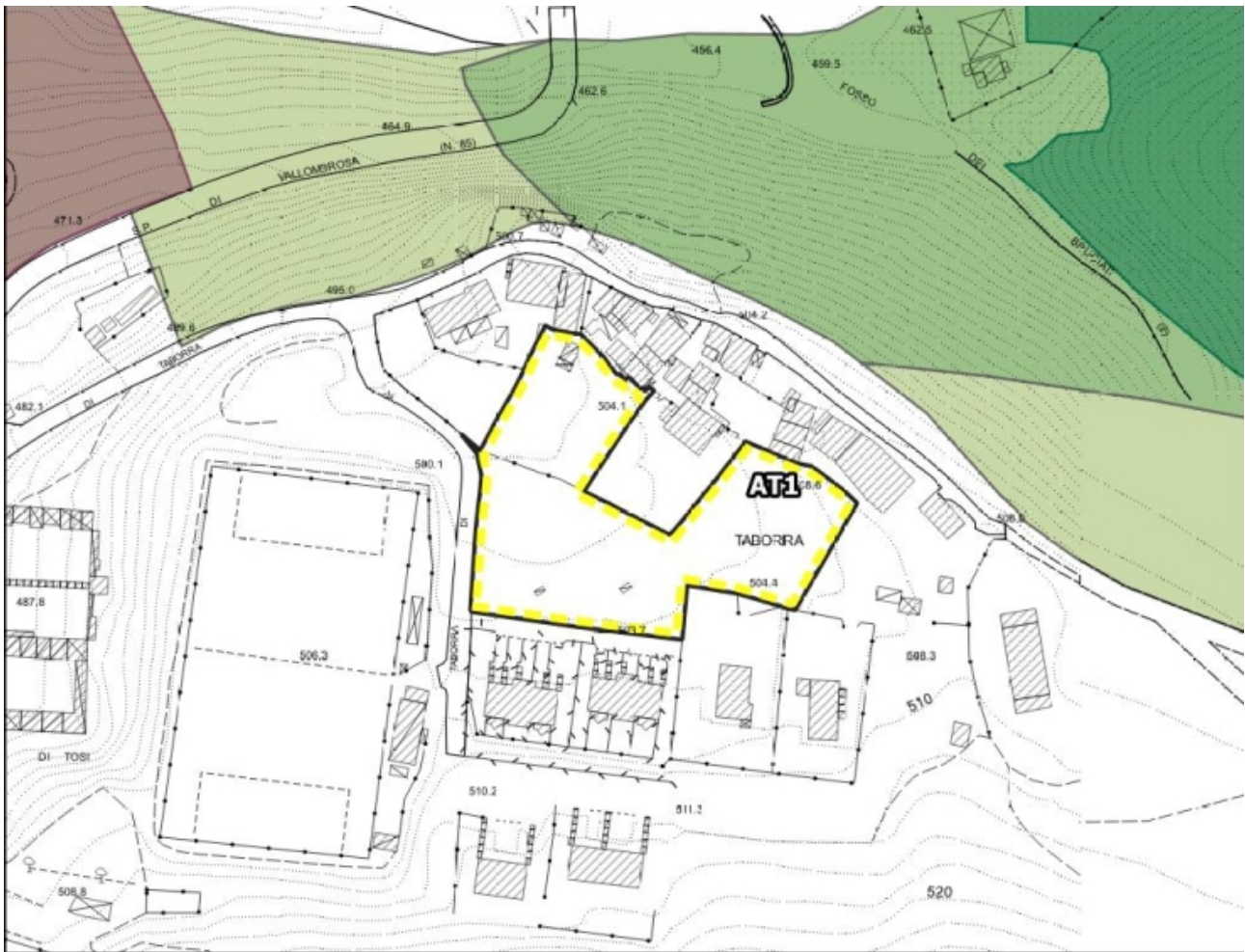
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

**UTOE 2**

Tav. 2 - Disciplina del territorio Urbano

**AT 1 Loc. Tosi – Via di Taborra**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 2 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ 1** Loc. Tosi – S.P. 85 di Vallombrosa



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

**UTOE 2**

Tav. 2 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ 2** Loc. Tosi – S.P. 85 di Vallombrosa



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Coerente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

### Art. 8 PTCP - Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale

1. I parchi sono istituiti in ambiti territoriali che, per il loro particolare valore naturale, scientifico, storico-culturale e paesaggistico, necessitano di una gestione unitaria al fine di un'efficace conservazione, ripristino e miglioramento dell'ambiente naturale e della salvaguardia delle specie selvatiche.

[...]

7. La disciplina dei parchi, delle riserve naturali, delle aree contigue e delle aree naturali protette di interesse locale viene definita dagli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione di settore.

8. Il Piano pluriennale di sviluppo economico e sociale (PPSES), finalizzato alla conservazione delle risorse naturali e culturali, alla promozione di uno sviluppo economico compatibile, alla salvaguardia delle attività tradizionali, alla promozione delle attività ricreative, alla valorizzazione ed alla sperimentazione delle attività produttive compatibili, costituisce il principale punto di riferimento per le iniziative di valorizzazione del sistema provinciale delle aree protette, per l'individuazione delle azioni da intraprendere e delle relative fonti di finanziamento pubblico.

9. La Provincia, sentiti gli organismi di gestione e gli Enti locali interessati, provvede alla delimitazione delle aree contigue a parchi e riserve provinciali e ad adottare piani e programmi, nonché eventuali misure di cui al precedente comma 3.

10. L'istituzione di nuove aree protette di iniziativa provinciale non costituisce variante al PTC nei seguenti casi:

- quando l'area protetta da istituirsi interessi il territorio di un solo Comune;
- quando, nel caso di più Comuni interessati, l'area risulti ricompresa dal PTC negli ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette di cui al successivo art. 10.

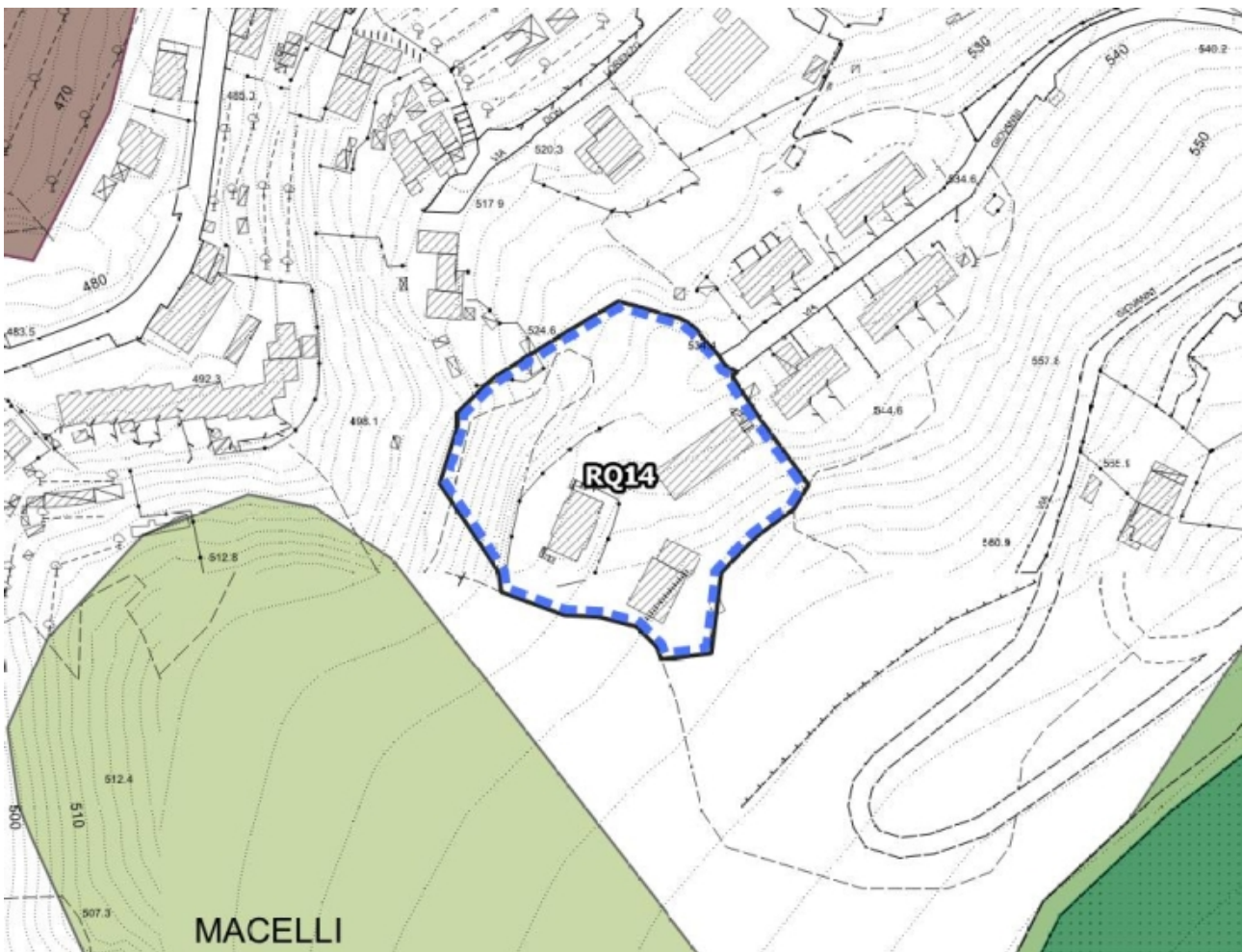
11. Nell'ambito del territorio facente parte del Parco delle Foreste Casentinesi e della Riserva Biogenetica di Vallombrosa si applicano le vigenti specifiche disposizioni.

**Coerenza:** L'intervento è finalizzato al recupero funzionale dell'area, tramite demolizione della volumetria esistente e ricostruzione nei comparti di atterraggio individuati dal P.O.. In alternativa è ammessa la ristrutturazione edilizia conservativa della volumetria esistente. Trattandosi di un intervento finalizzato alla riqualificazione e che intercetta solo marginalmente l'area di "*Parco, riserva e area naturale di interesse locale*", si ritiene lo stesso coerente con la disciplina del PTCP di cui all'art. 8.

**UTOE 2**

Tav. 2 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ 14** Loc. Tosi – Via Giovanni Milton



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

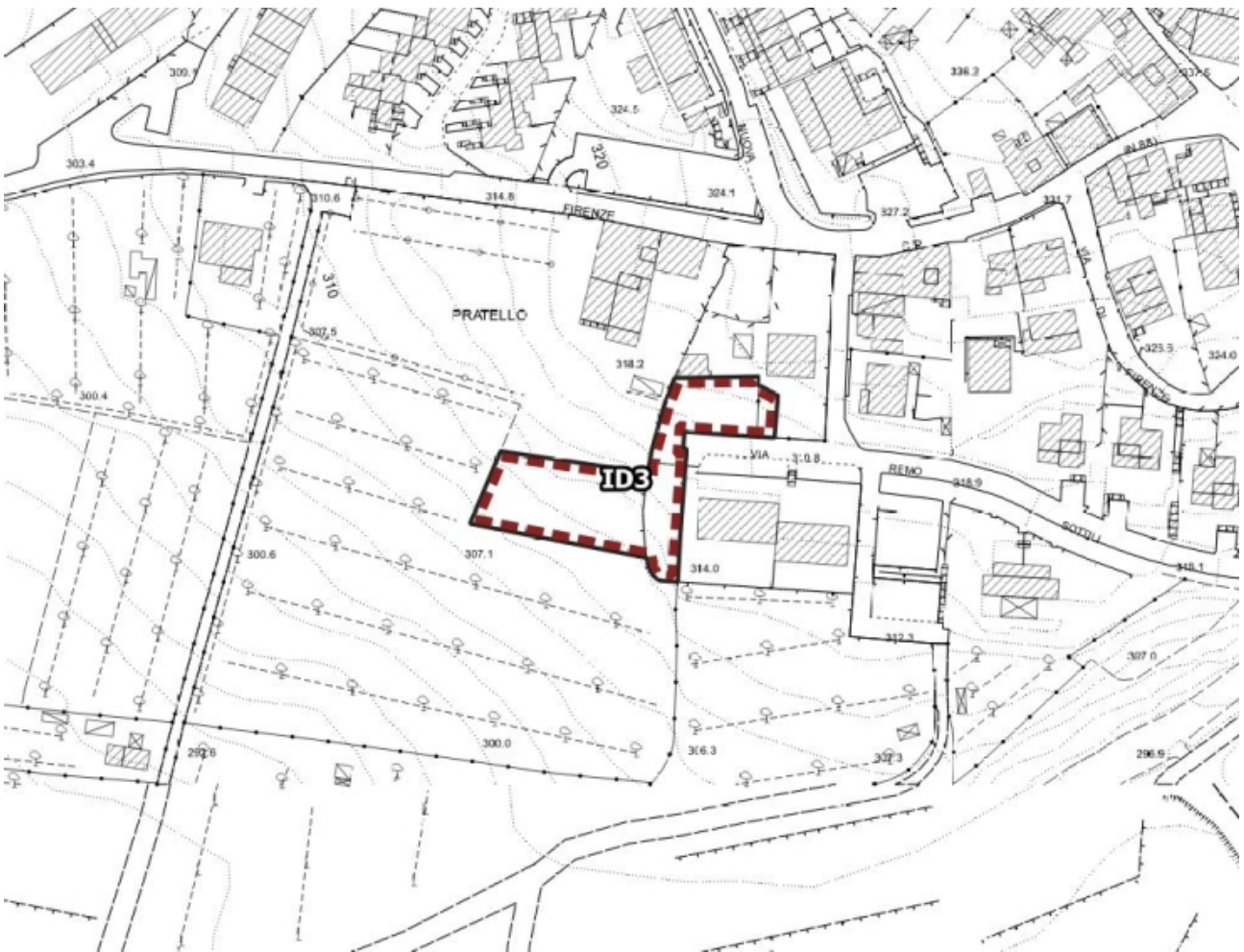
Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**Loc. Donnini**

**UTOE 2**

Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 3** Loc. Donnini – Via Remo Sottili



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

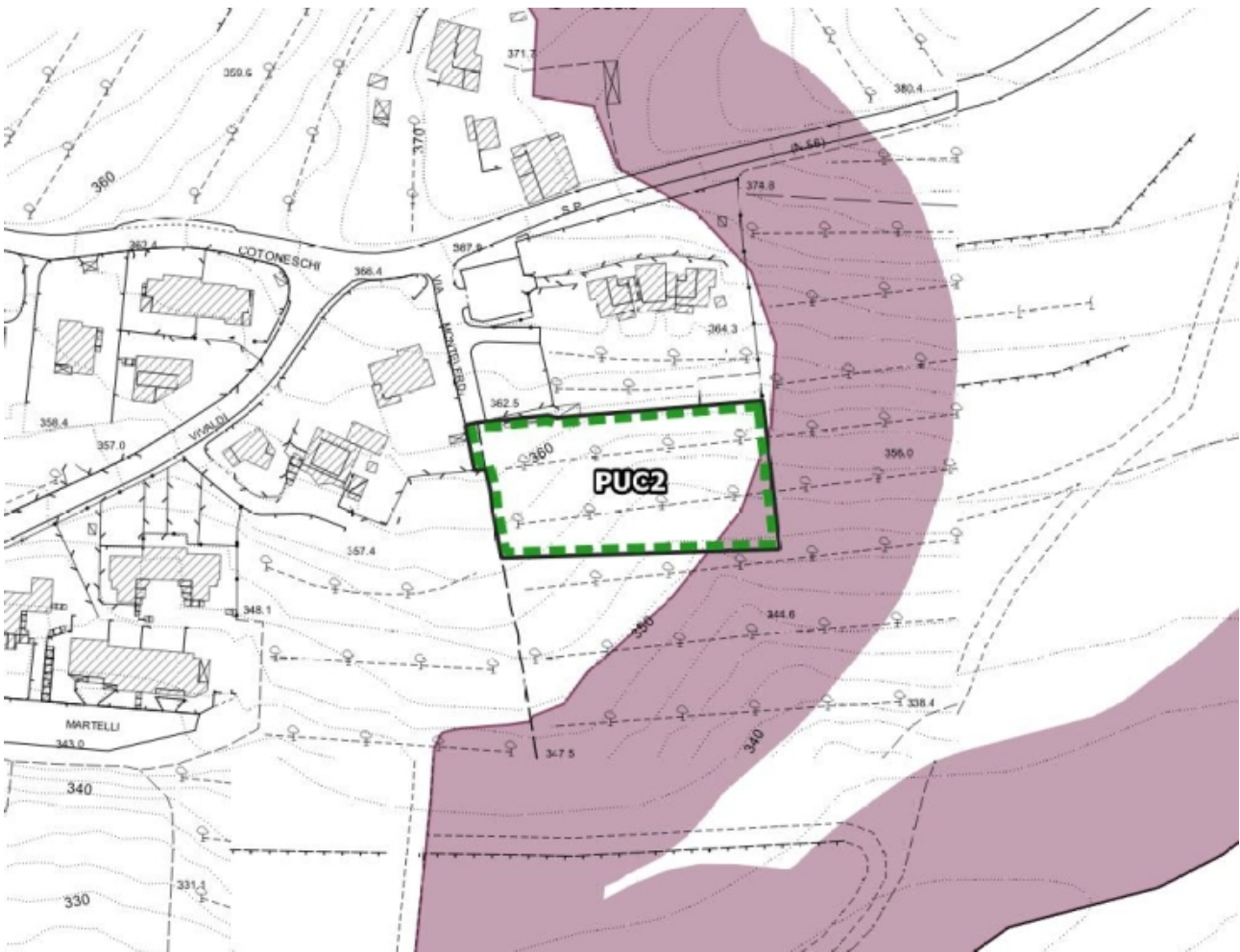
Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente



**UTOE 2**

Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 2** Loc. Donnini – Via Claudio Monteverdi



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Coerente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

### Art. 12 PTCP – Aree di protezione storico ambientale

1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui al comma 1 in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello).

Gli SU dei Comuni possono altresì individuarne di nuove in conformità alle direttive di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio.

3. Gli SU dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c),
- b) divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- c) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- d) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

4. Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina contenuta negli SU dei Comuni, devono:

- evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
- non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
- consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

**Coerenza:** L'intervento prevede nuova edificazione residenziale e la realizzazione di un parcheggio pubblico, entrambi posti nel lato ovest del comparto, al fine di mantenere i varchi visuali presenti nella parte est del comparto. Considerando quindi che il comparto intercetta solo marginalmente l' "Area di protezione storico ambientale", si ritiene lo stesso coerente con la disciplina del PTCP di cui all'art. 12.

**UTOE 2**

Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 3 Loc. Donnini – Via Antonio Martelli**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

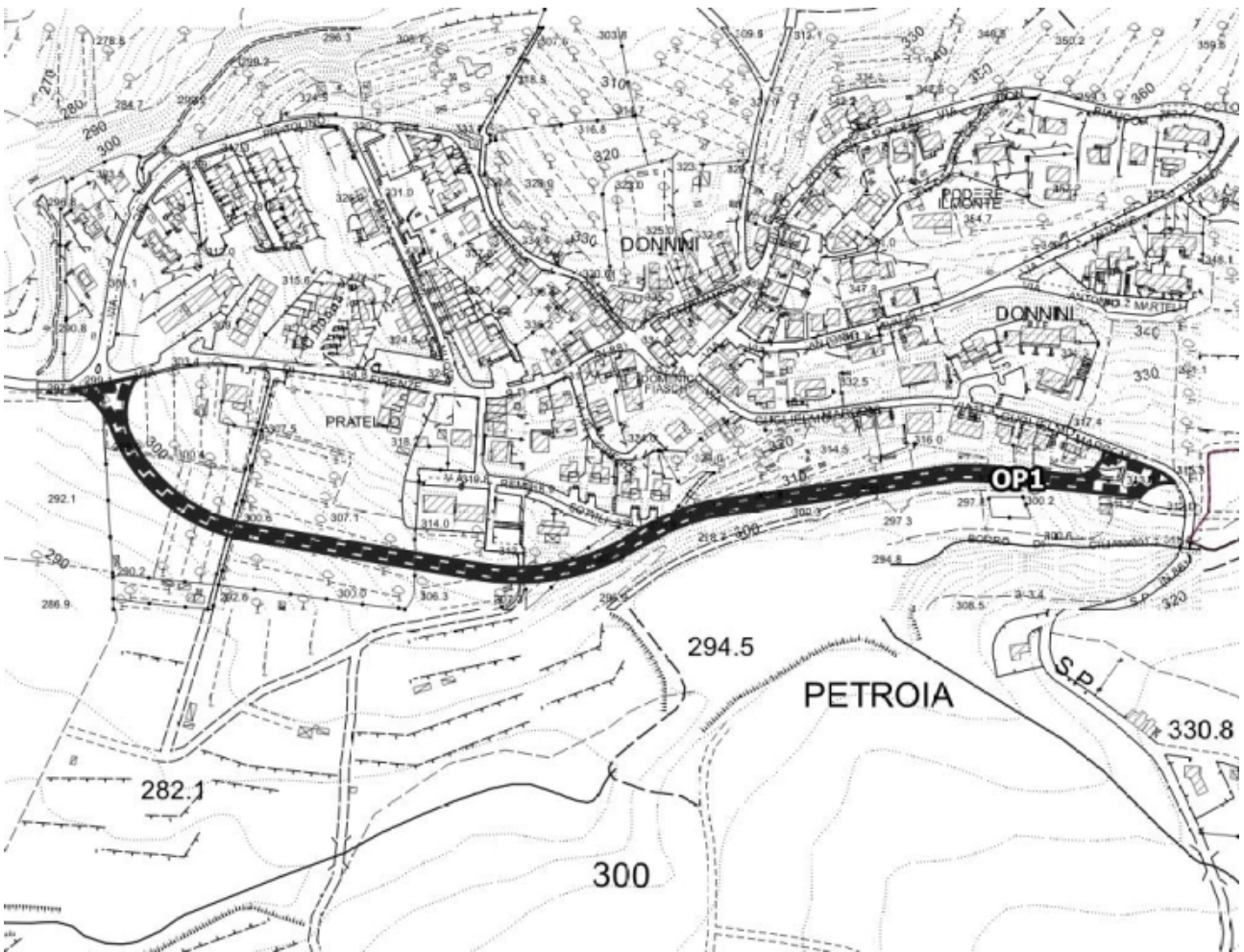
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

**UTOE 2**

Tav. 4 - Disciplina del territorio Urbano

**OP 1 Loc. Donnini – Via Guglielmo Marconi**



Scala 1:5.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

**Loc. Saltino**

<b>UTOE 1</b>	<b>Tav. 5 - Disciplina del territorio Urbano</b>
<b>ID 51 Loc. Saltino – Via Ludovico Ariosto</b>	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

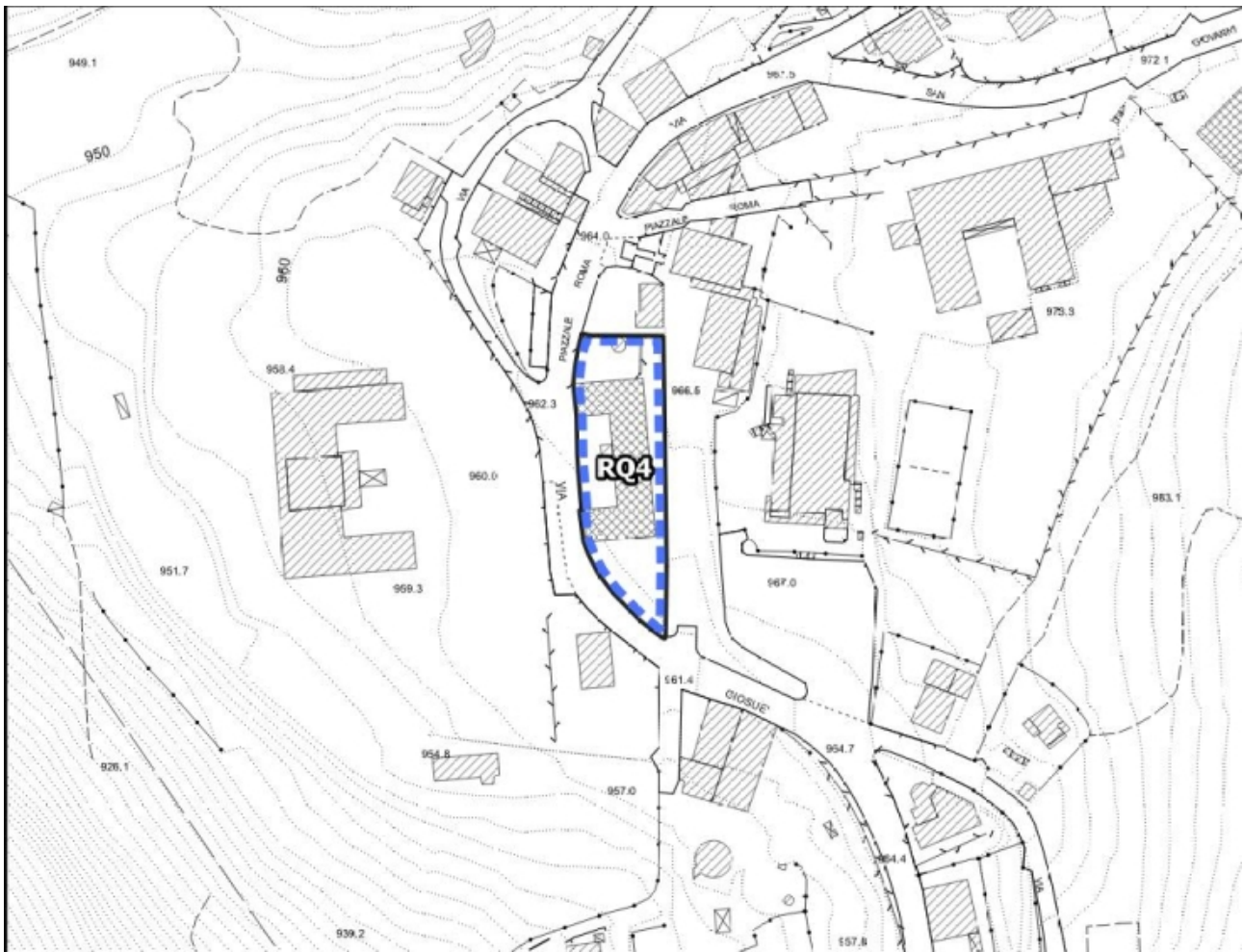
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 1**

Tav. 5 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ 4** Loc. Saltino – S.P. 85 di Vallombrosa



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

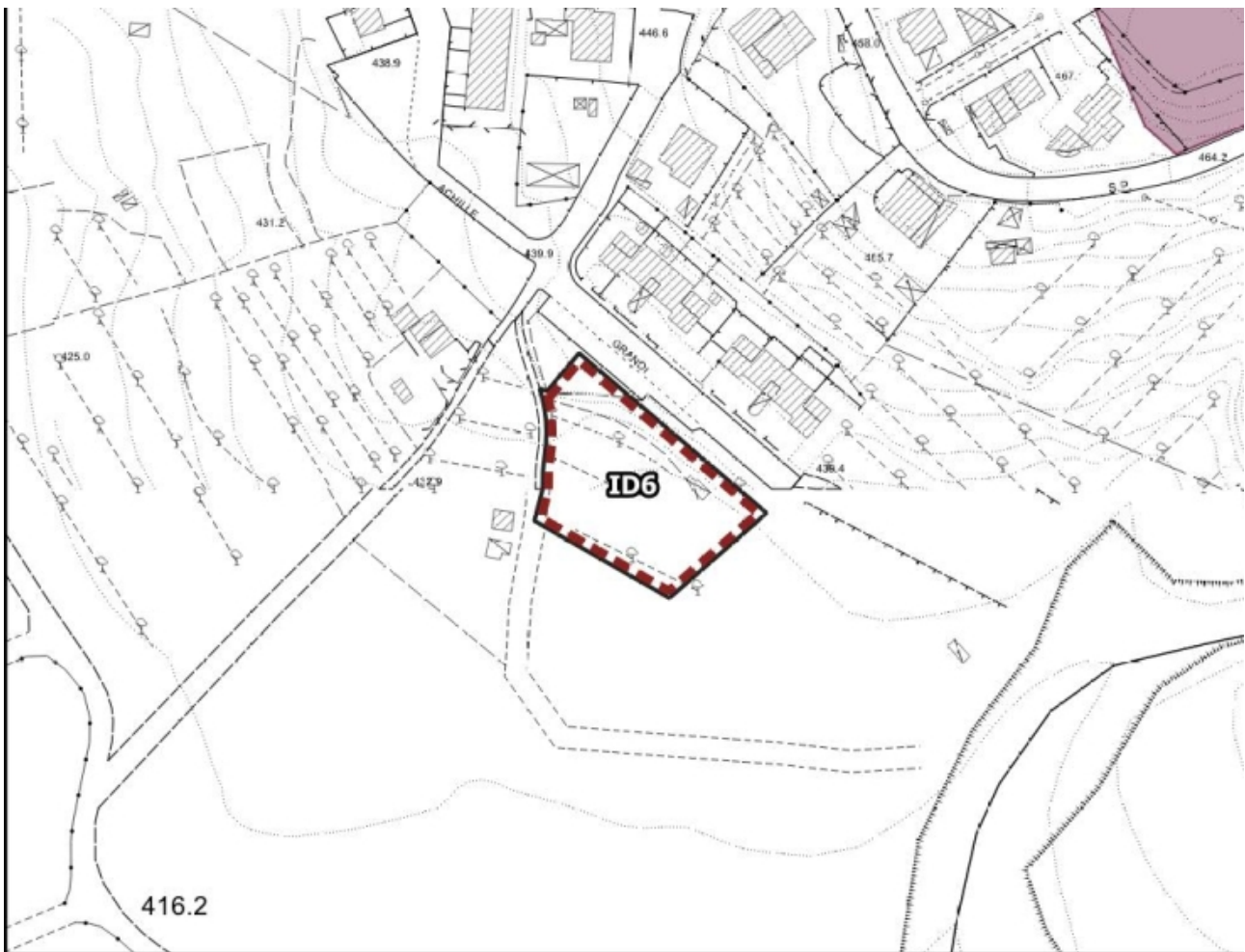
**Loc. San Donato in Fronzano**



**UTOE 2**

Tav. 7 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 6** Loc. S.Donato in Fronzano – Via Achille Grandi



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

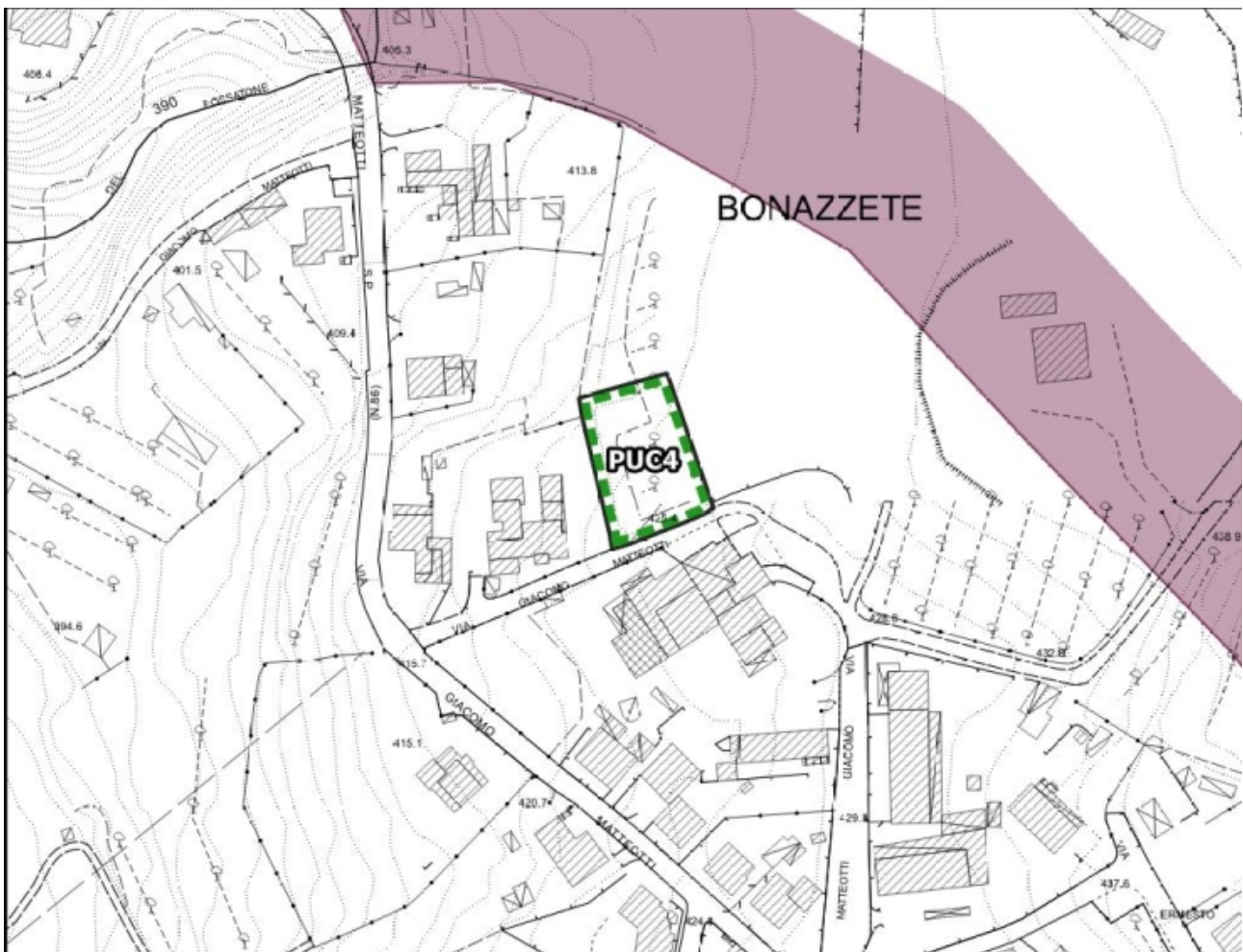
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 7 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 4** Loc. S.Donato in Fronzano – Via Giacomo Matteotti



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

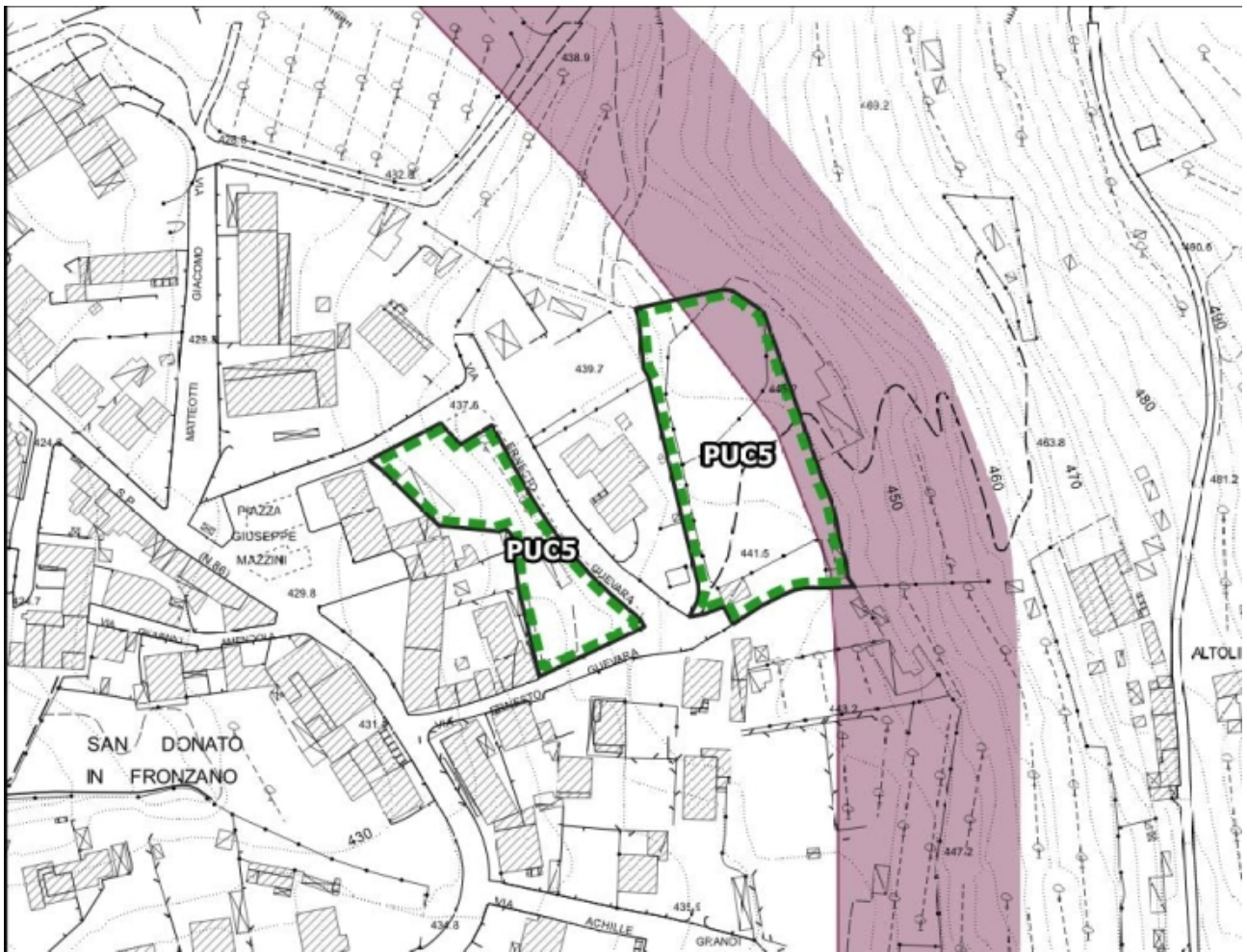
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

UTOE 2

Tav. 7 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 5** Loc. S.Donato in Fronzano – Via Ernesto Guevara



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Coerente con mitigazioni
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

### Art. 12 PTCP – Aree di protezione storico ambientale

1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui al comma 1 in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- c) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- d) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello).

Gli SU dei Comuni possono altresì individuarne di nuove in conformità alle direttive di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio.

3. Gli SU dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c),
- b) divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- c) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- d) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

4. Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina contenuta negli SU dei Comuni, devono:

- evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
- non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
- consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

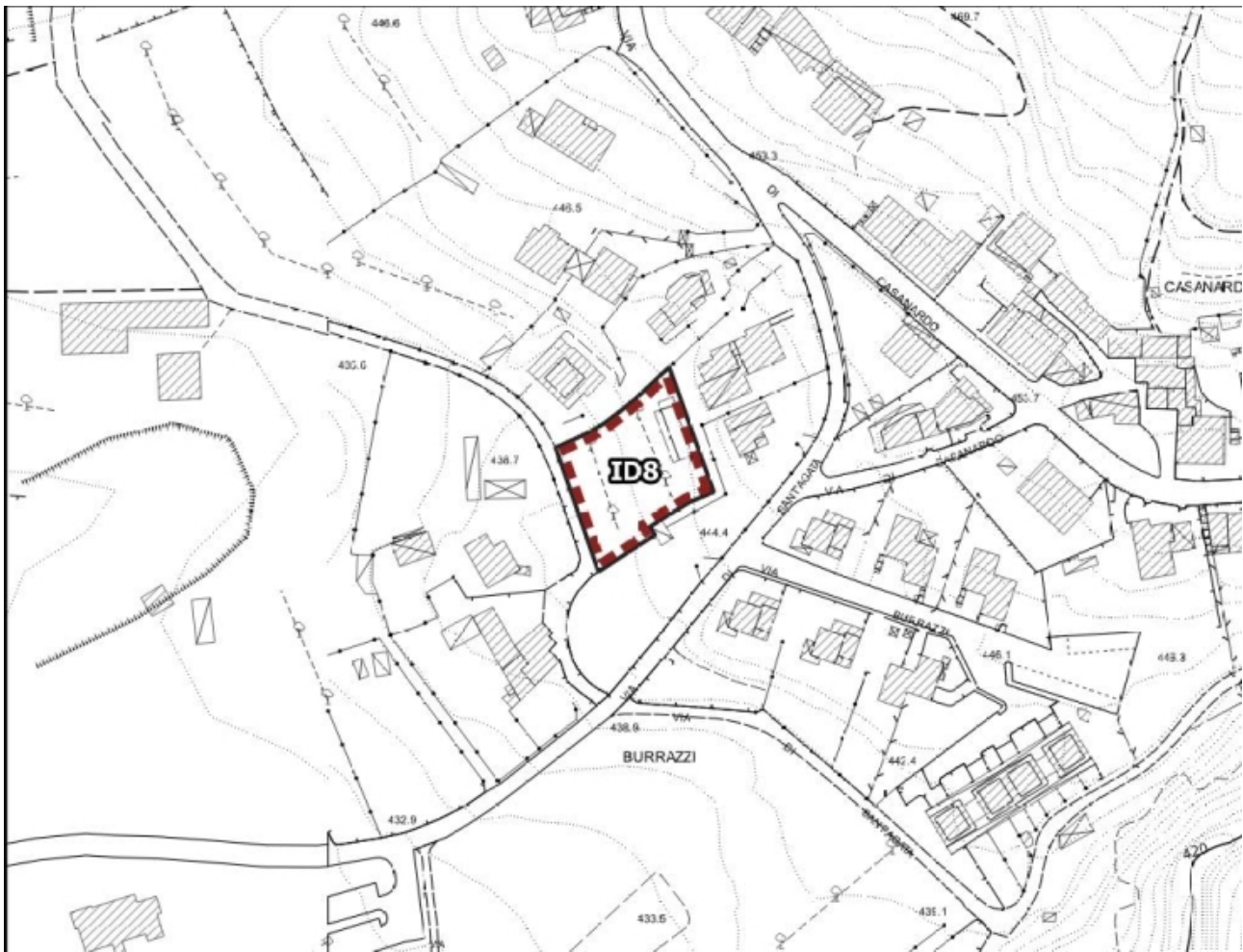
**Coerenza:** L'intervento prevede nuova edificazione residenziale e la realizzazione di un parcheggio pubblico e verde pubblico a servizio del centro storico della località. Considerando che il comparto intercetta solo marginalmente l' "Area di protezione storico ambientale", si ritiene lo stesso coerente con la disciplina del PTCP di cui all'art. 12.

**Loc. Pietrapiana**

**UTOE 2**

Tav. 9 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 8** Loc. Pietrapiana – Via di Sant’Agata



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l’istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 9 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 9** Loc. Pietrapiana – Via Quaratesi



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

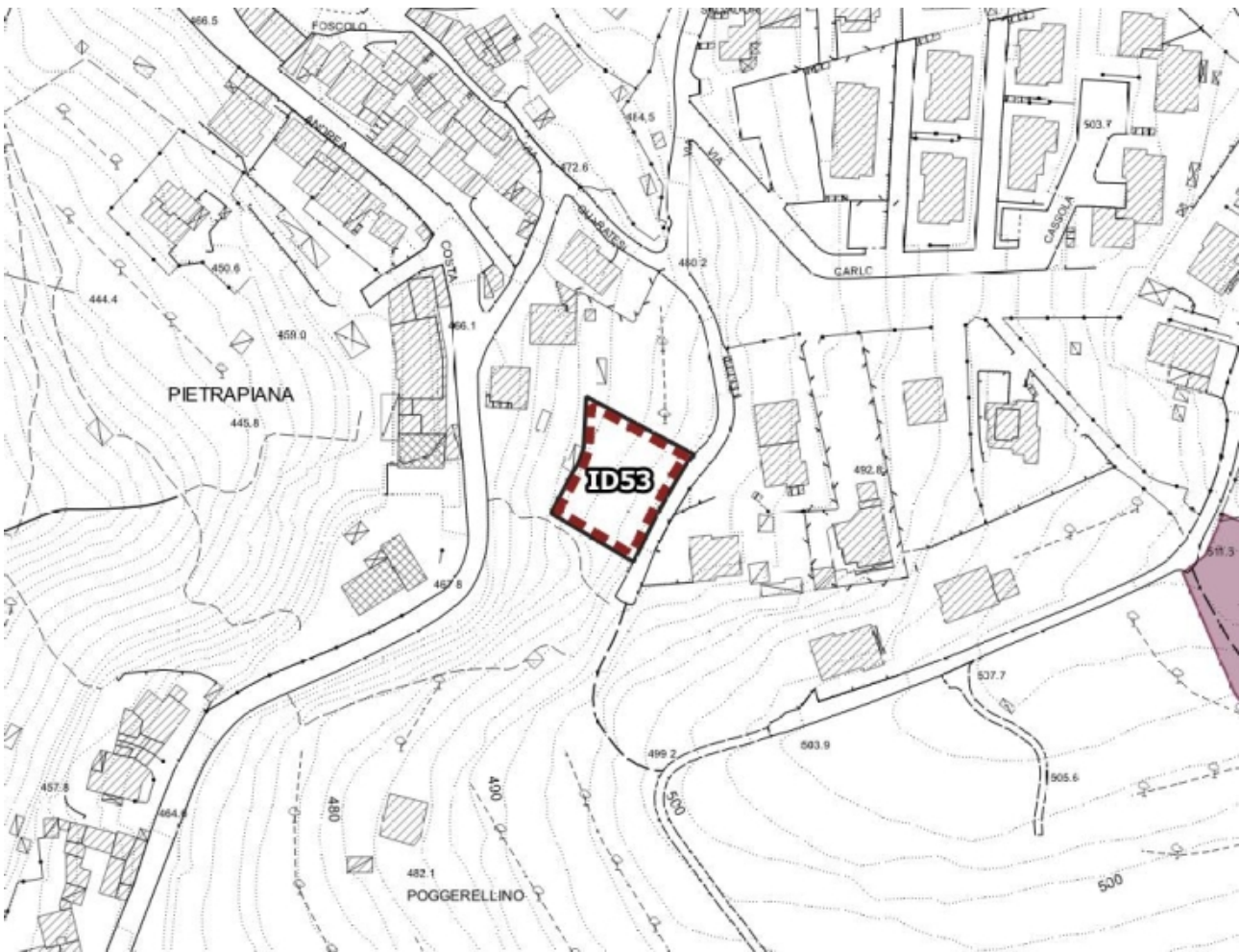
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 9 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 53** Loc. Pietrapiana – Via Quaratesi



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

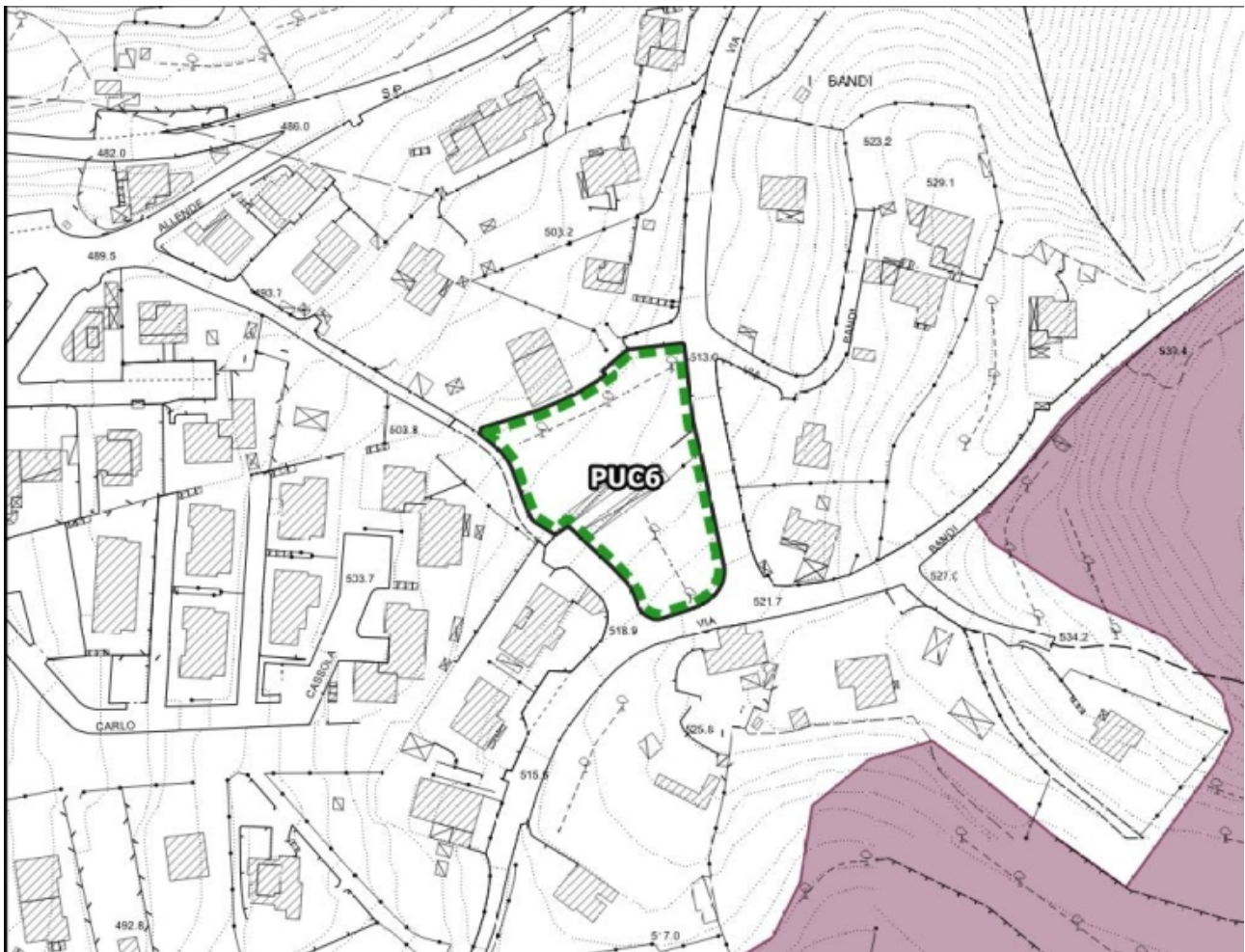
Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente



**UTOE 2**

Tav. 9 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 6** Loc. Pietrapiana – Via Carlo Cassola



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 9 - Disciplina del territorio Urbano

**AT 4 Loc. Pietrapiana – Via di Sant'Agata**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

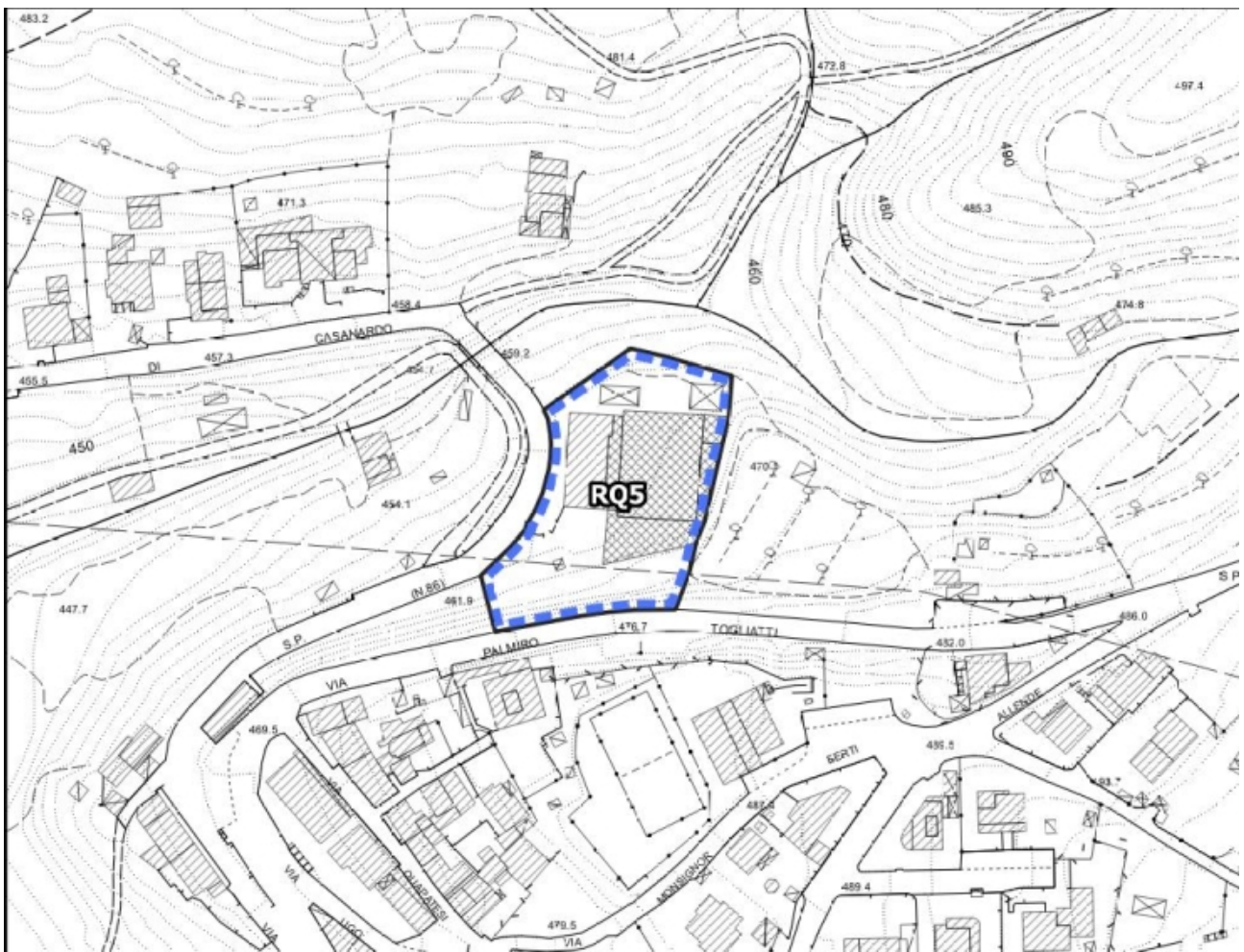
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 9 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ 5** Loc. Pietrapiana – S.P. 86 di Donnini



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

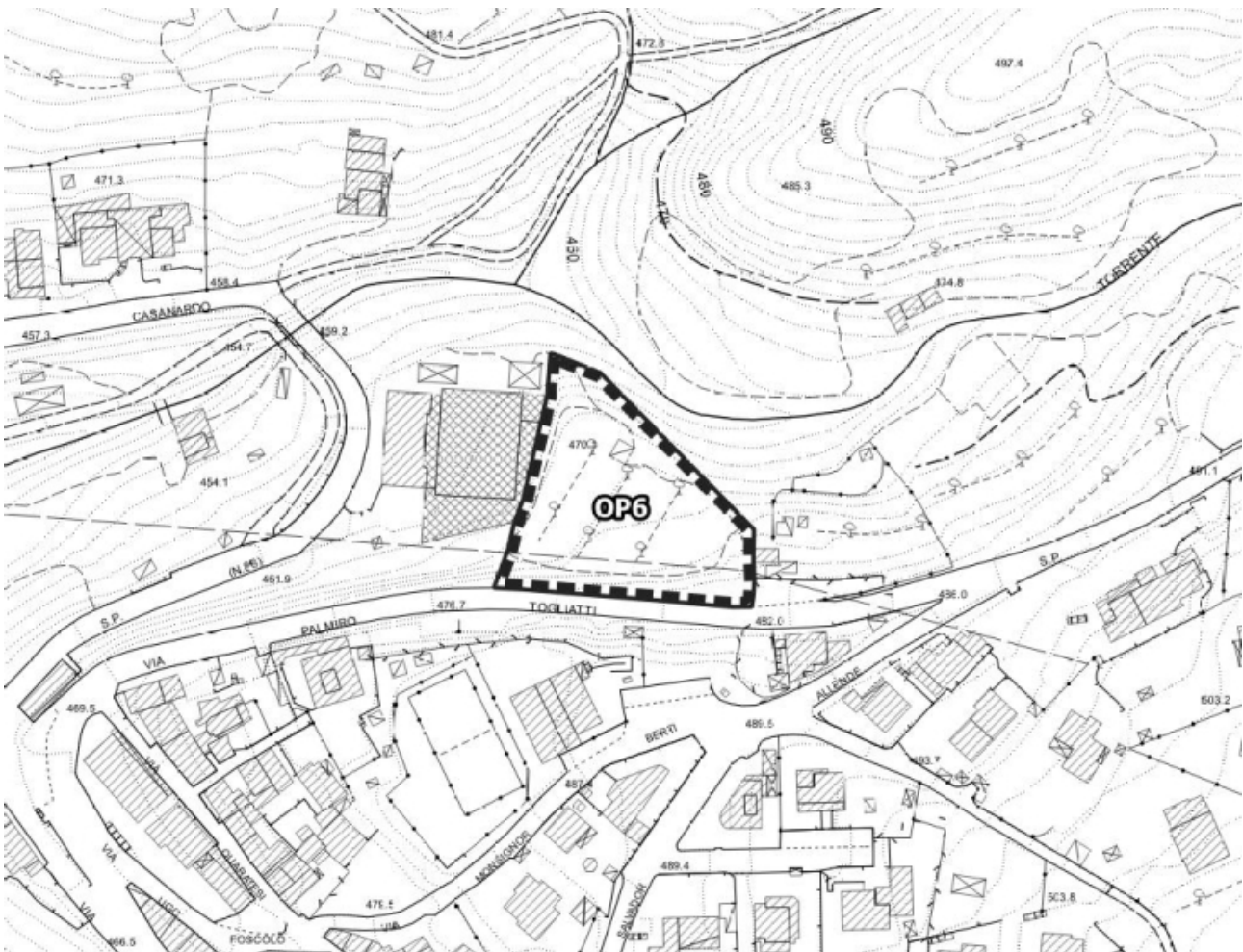
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 9 - Disciplina del territorio Urbano

**OP 6 Loc. Pietrapiana – S.P. 86 di Donnini**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

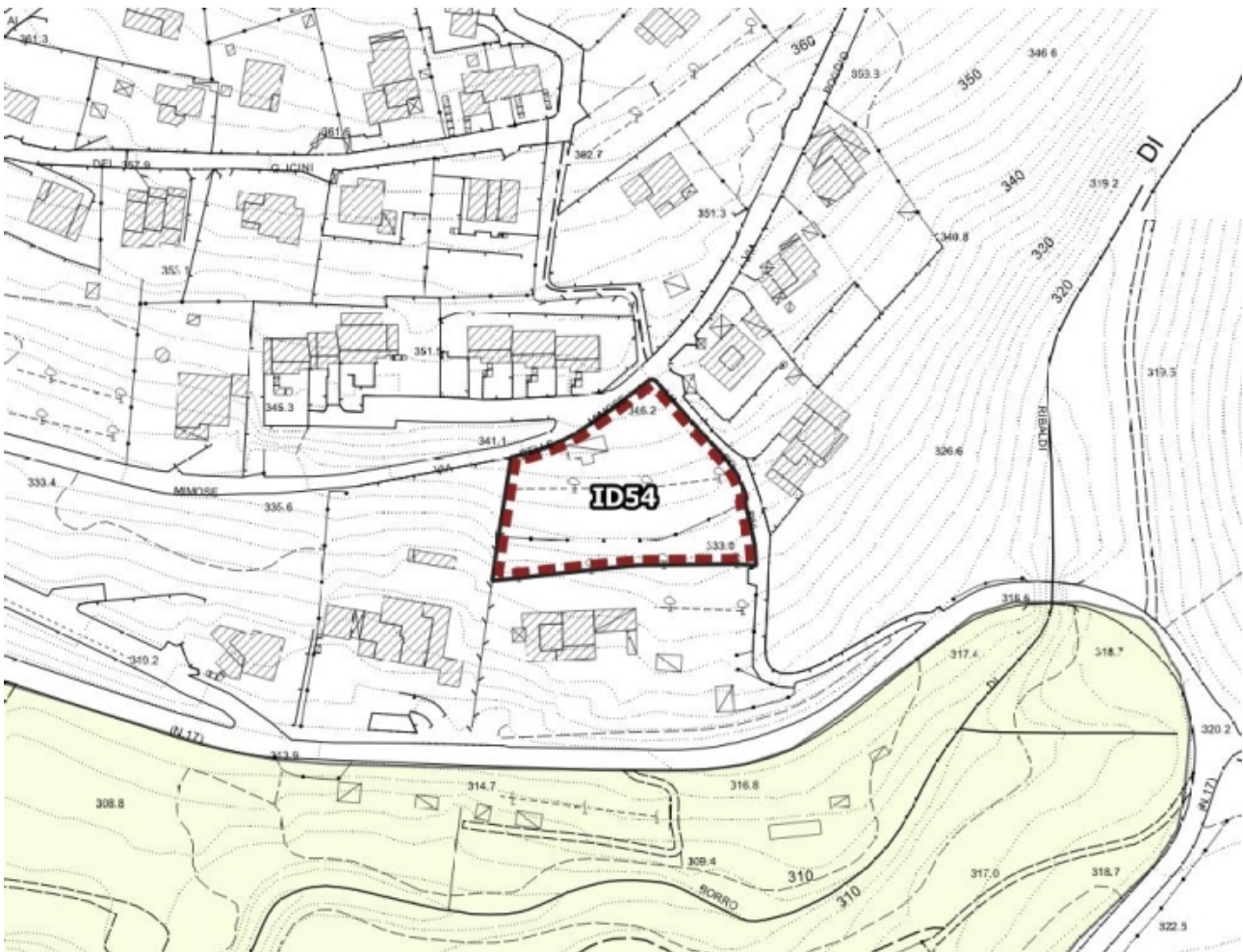
Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

**Loc. Cancelli – Poggio ai Giubbiani**

**UTOE 2**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 54** Loc. Poggio ai Giubbiani – Via Poggio ai Giubbiani



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 55** Loc. Poggio ai Giubbiani – Via Poggio ai Giubbiani



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

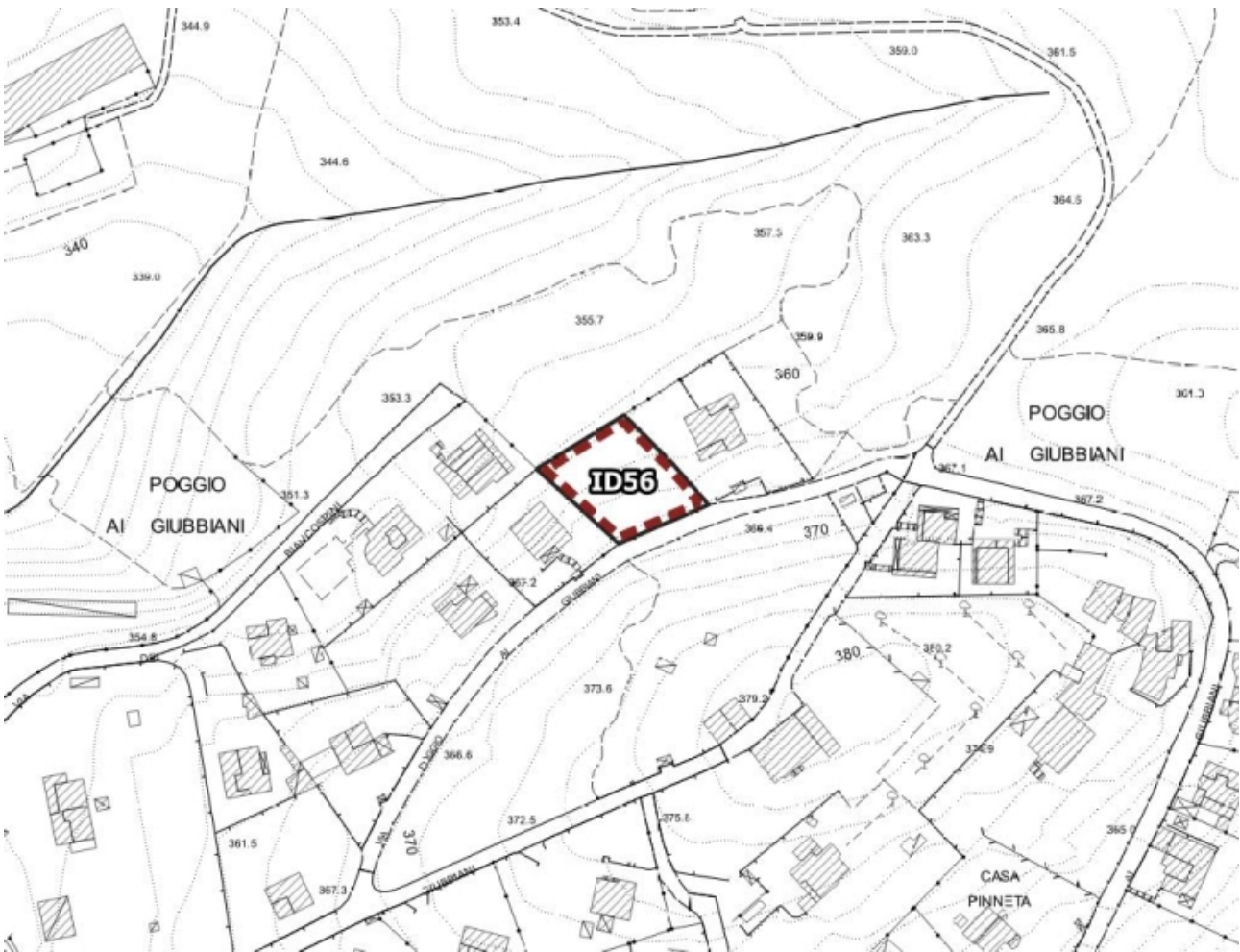
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 56** Loc. Poggio ai Giubbiani – Via Poggio ai Giubbiani



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

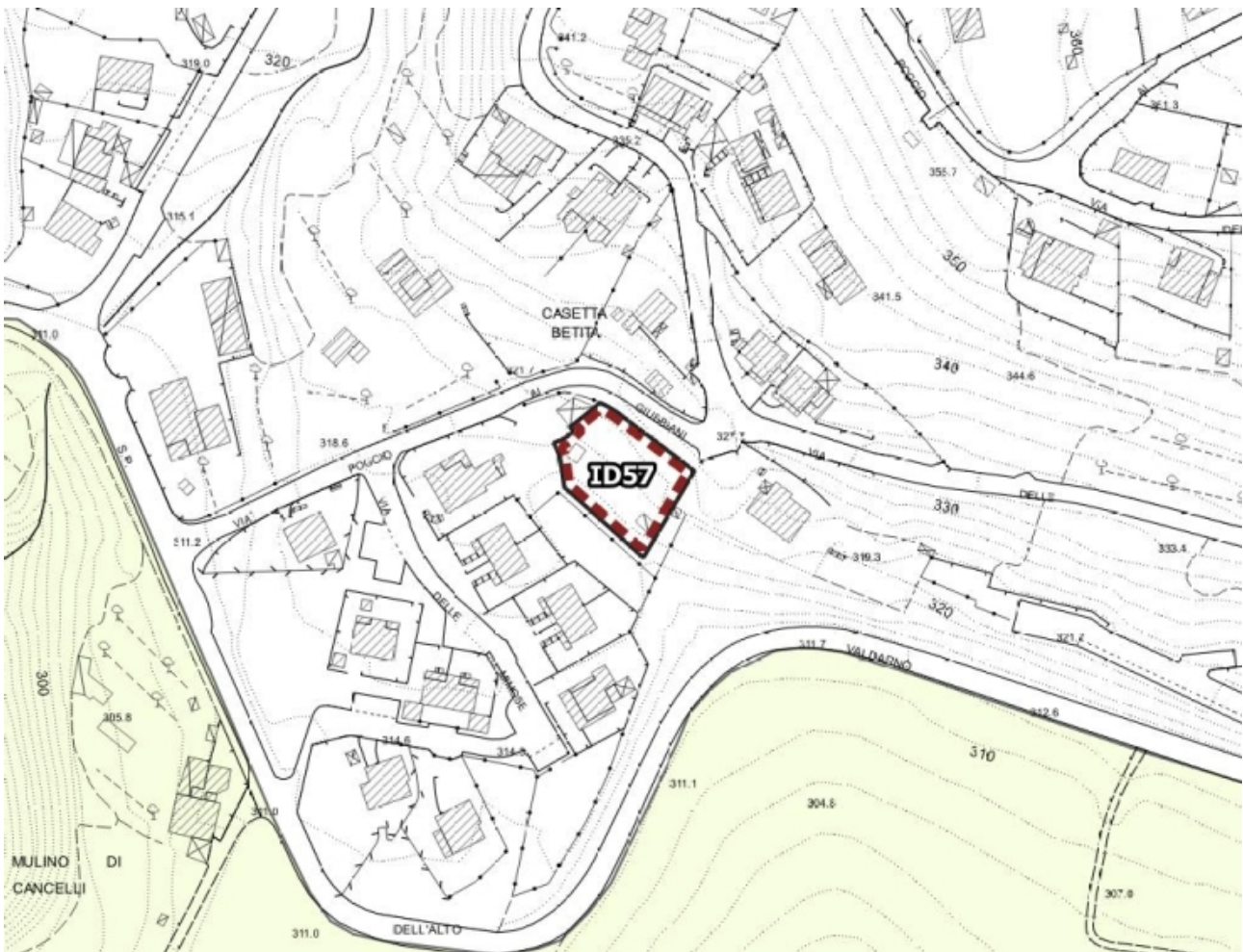
Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente



**UTOE 2**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 57** Loc. Poggio ai Giubbiani – Via Poggio ai Giubbiani



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**      Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**AT 5 Loc. Cancelli – Via 8 Settembre**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

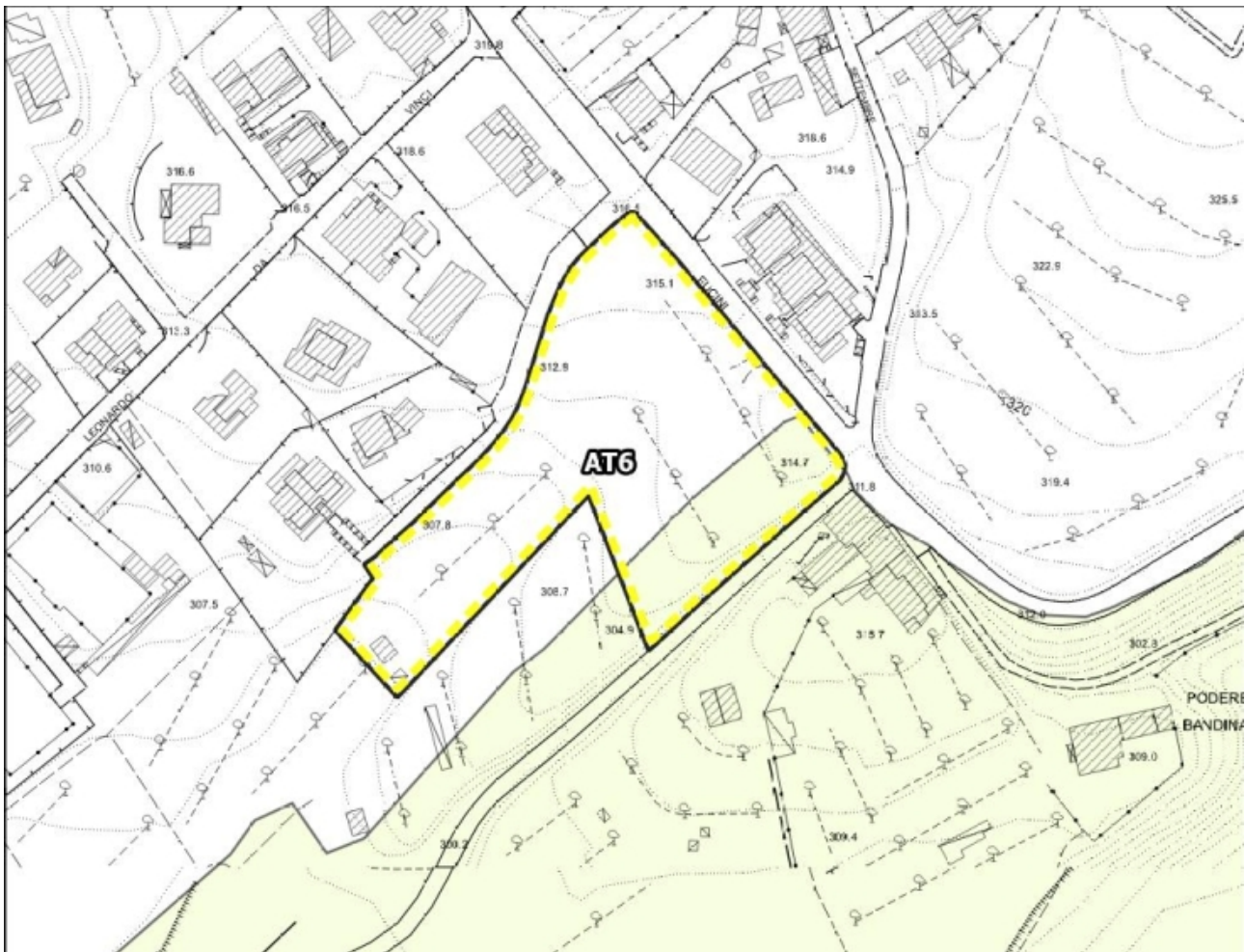
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**AT 6** Loc. Cancelli – S.P. 17 Alto Valdarno



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Coerente con mitigazioni
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

### Art. 11 PTCP – Aree fragili

1. Sono aree fragili le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC. Per ciascuna area, in relazione alla tipologia di fragilità individuata, sono descritti i caratteri specifici, gli obiettivi da conseguire e le principali azioni da assicurare.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri delle aree fragili in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- b) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

Gli SU dei Comuni possono altresì individuare, tenendo conto di quanto stabilito nello Statuto del Territorio, Titolo II, par. 2.2, ulteriori forme di tutela e di valorizzazione delle caratteristiche di cui al precedente comma 1.

4. Le aree fragili necessitano di politiche e di azioni coordinate e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche di cui al comma 1, nonché di azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano locale di sviluppo rurale provinciale (PLSR), in coordinamento con le altre politiche di settore (biodiversità, faunisticovenatorie, parchi, rete ecologica).

5. Le politiche e le azioni di cui al precedente comma devono:

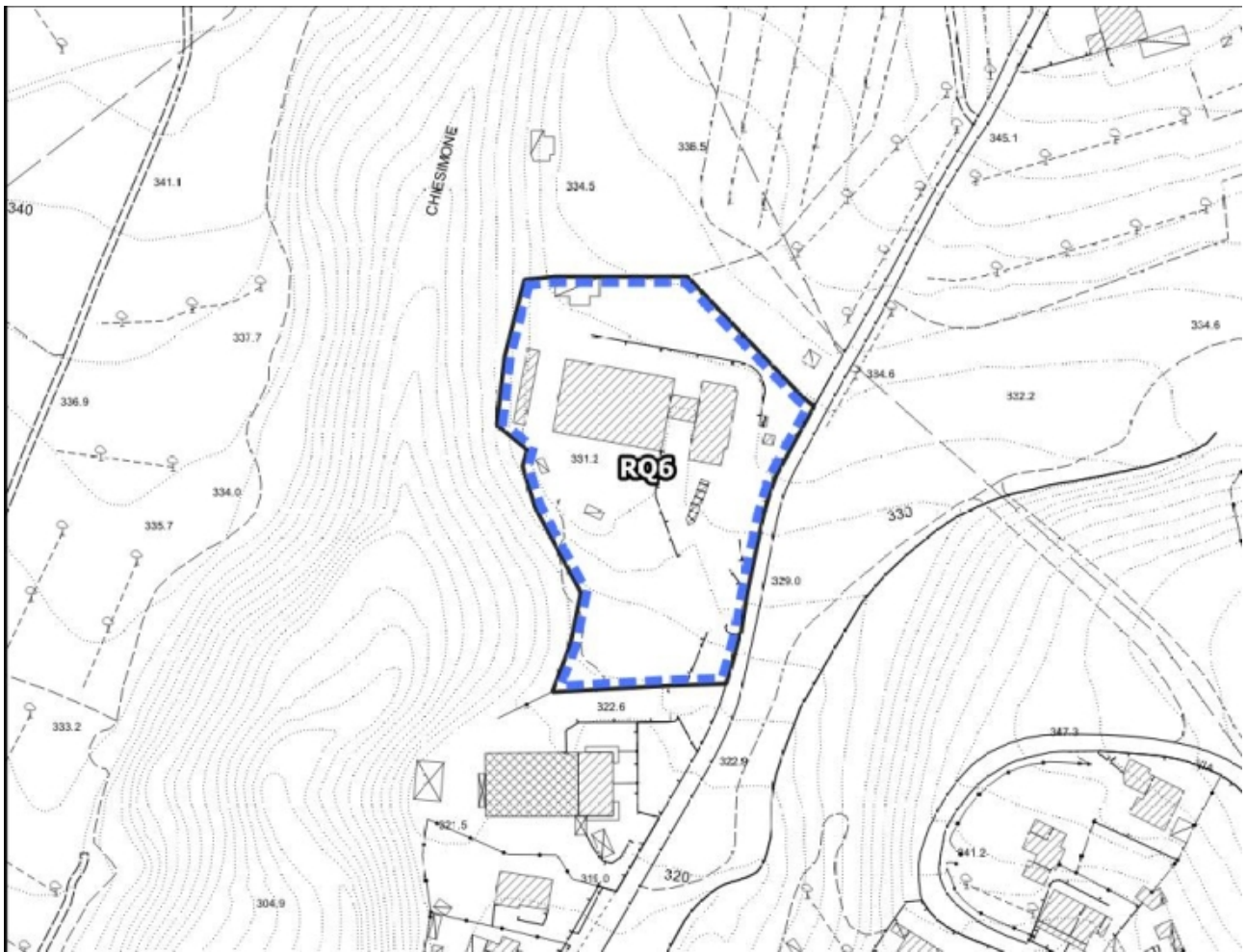
- a) prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali di cui al precedente articolo 7;
- b) determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC;
- c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del territorio, Titolo II par. 2.1.2, in coerenza con gli "Indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione coordinata delle norme relative al territorio rurale" di cui al precedente art. 1, lettera f), eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:
  - la valutazione dei programmi aziendali;
  - l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;
  - l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da correlare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola;
- d) promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura;
- e) assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agro-forestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto;
- f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali.

**Coerenza:** L'intervento posto all'interno del Territorio Urbanizzato individuato dal PS vigente ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, prevede nuova edificazione residenziale e la realizzazione di un parcheggio pubblico, entrambi posti nel lato nord-ovest del comparto, mantenendo prevalentemente inedita la parte sud-est del comparto così da mantenere un corridoio ecologico-paesaggistico, in concomitanza con l'*area fragile* individuata dal PTCP. Pertanto si ritiene l'intervento coerente con l'*"Area fragile"* di cui all'art. 11 del PTCP.

**UTOE 2**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ 6** Loc. Poggio ai Giubbiani



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

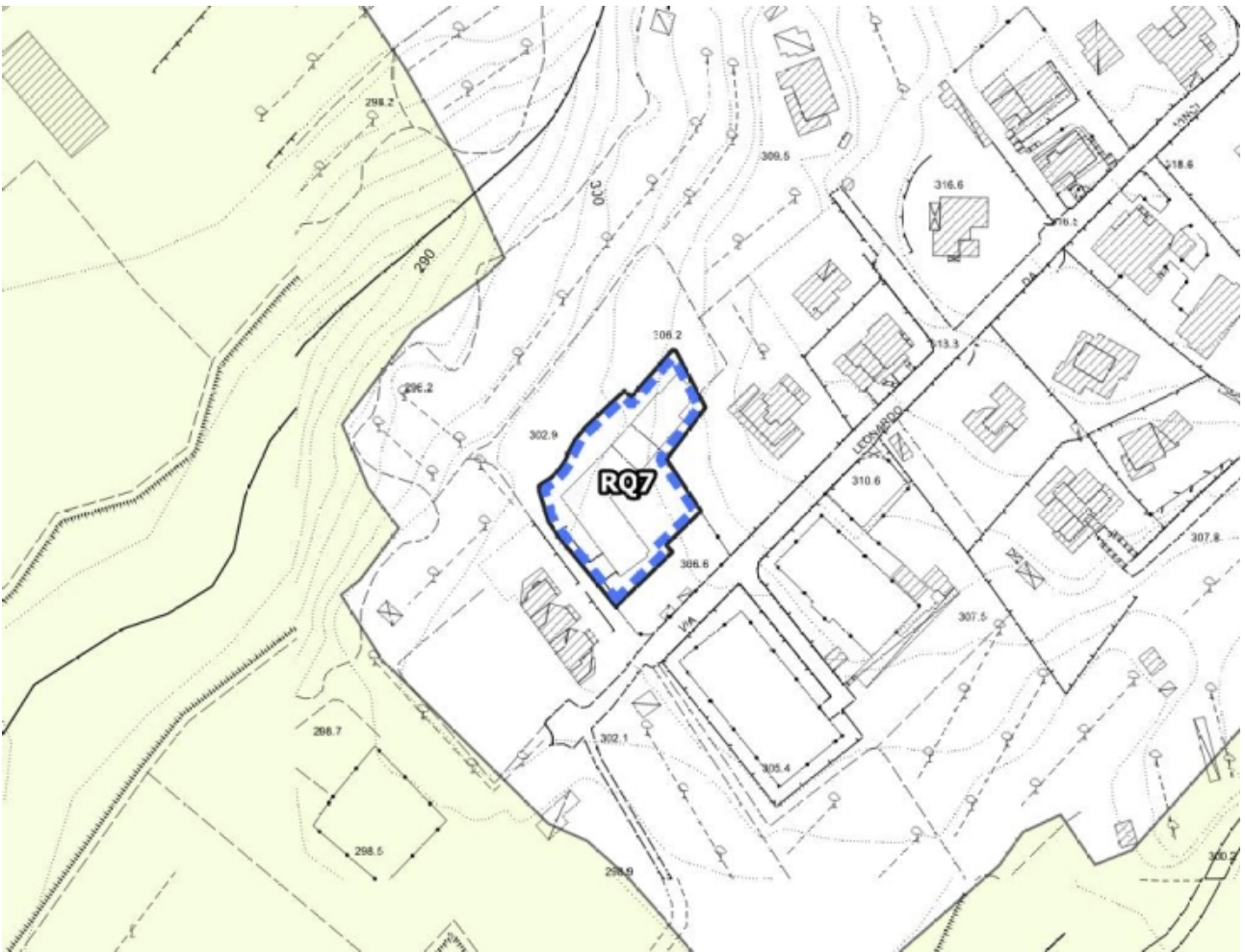
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ 7** Loc. Cancelli – Via Leonardo da Vinci



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

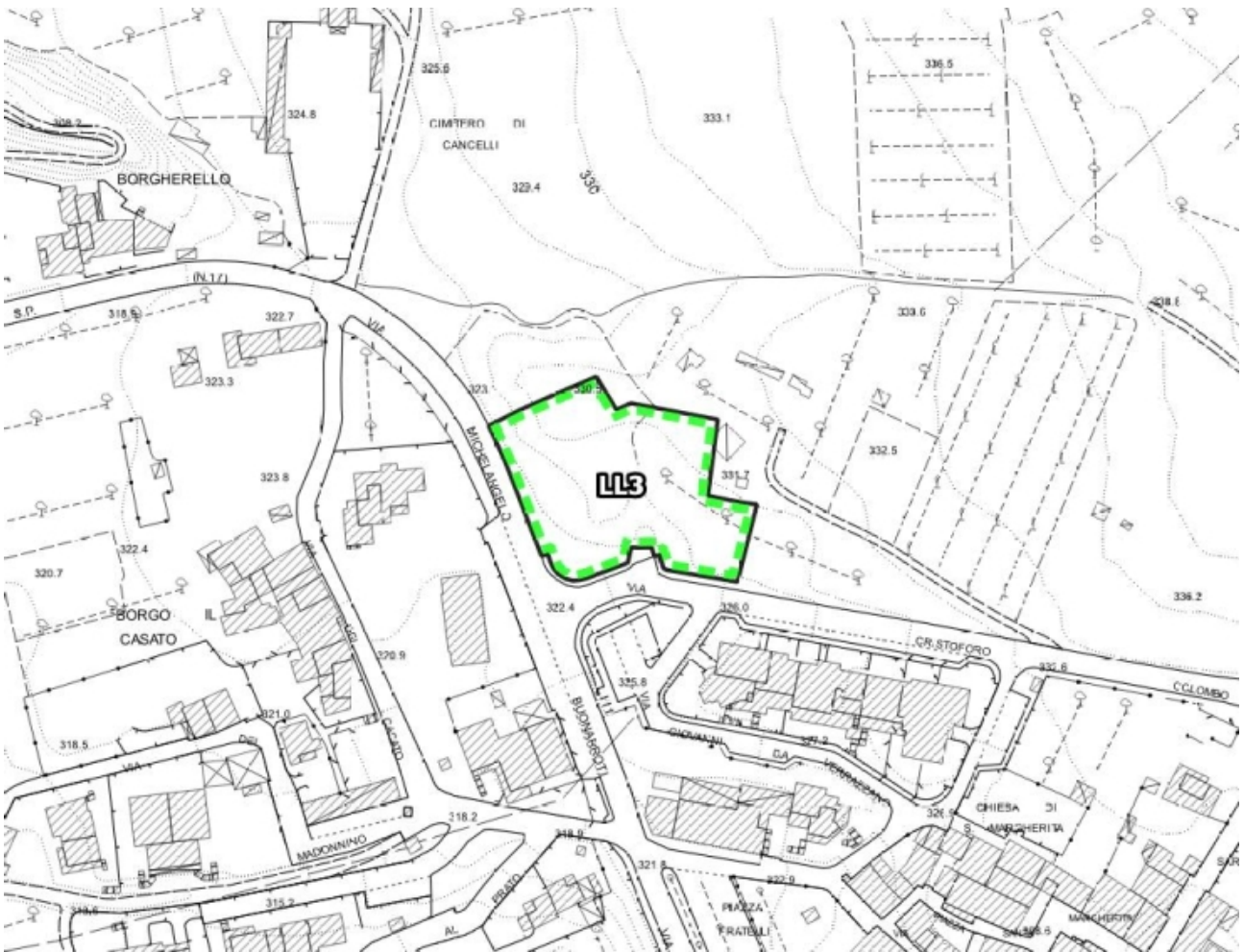
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

**UTOE 2**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**LL 3 Loc. Cancelli – Via Cristoforo Colombo**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

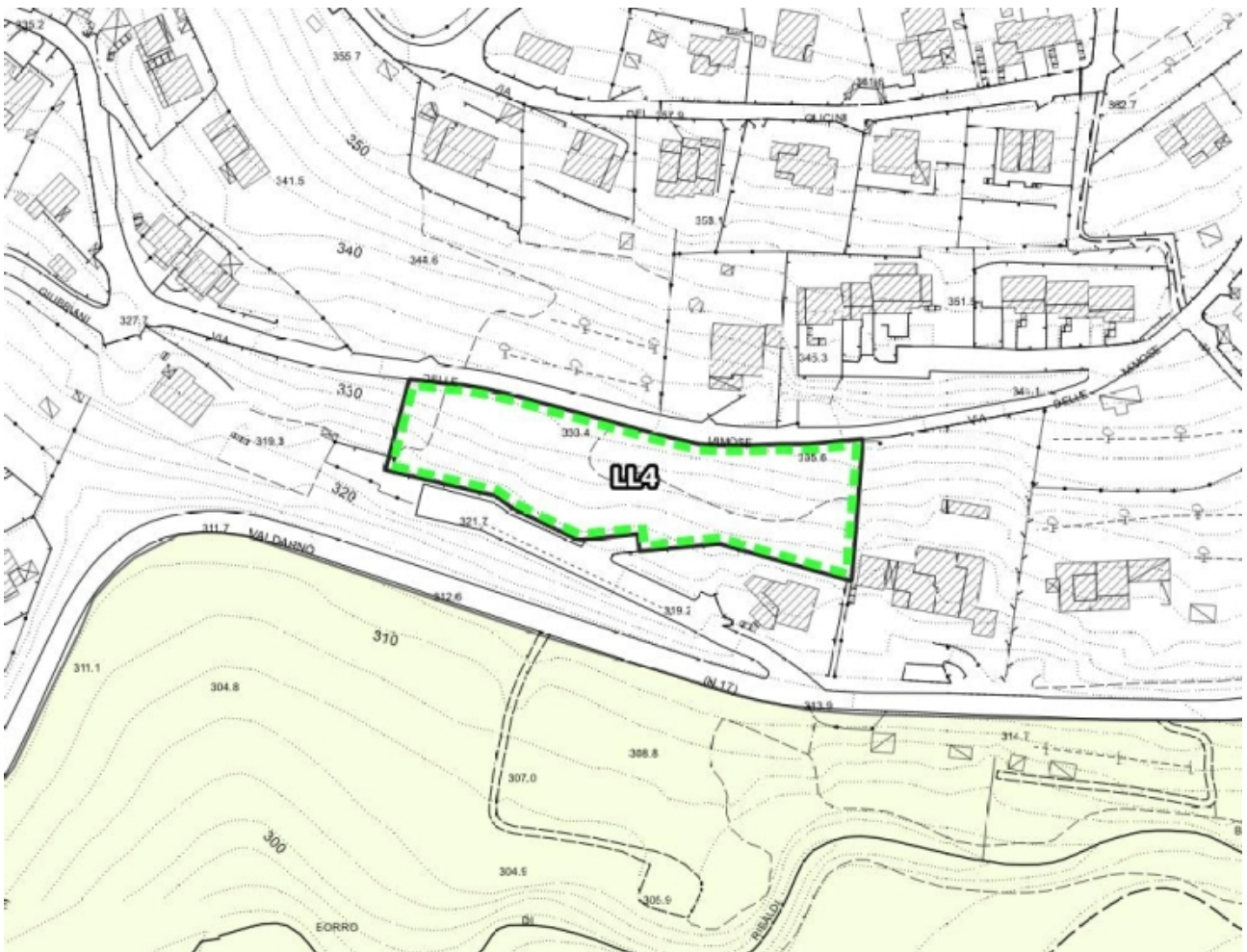
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

**UTOE 2**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**LL 4** Loc. Poggio ai Giubbiani – S.P. 17 Alto Valdarno



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>



**Loc. Montanino**

**UTOE 3**

Tav. 14 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 12** Loc. Montanino – Via Arturo Toscanini



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

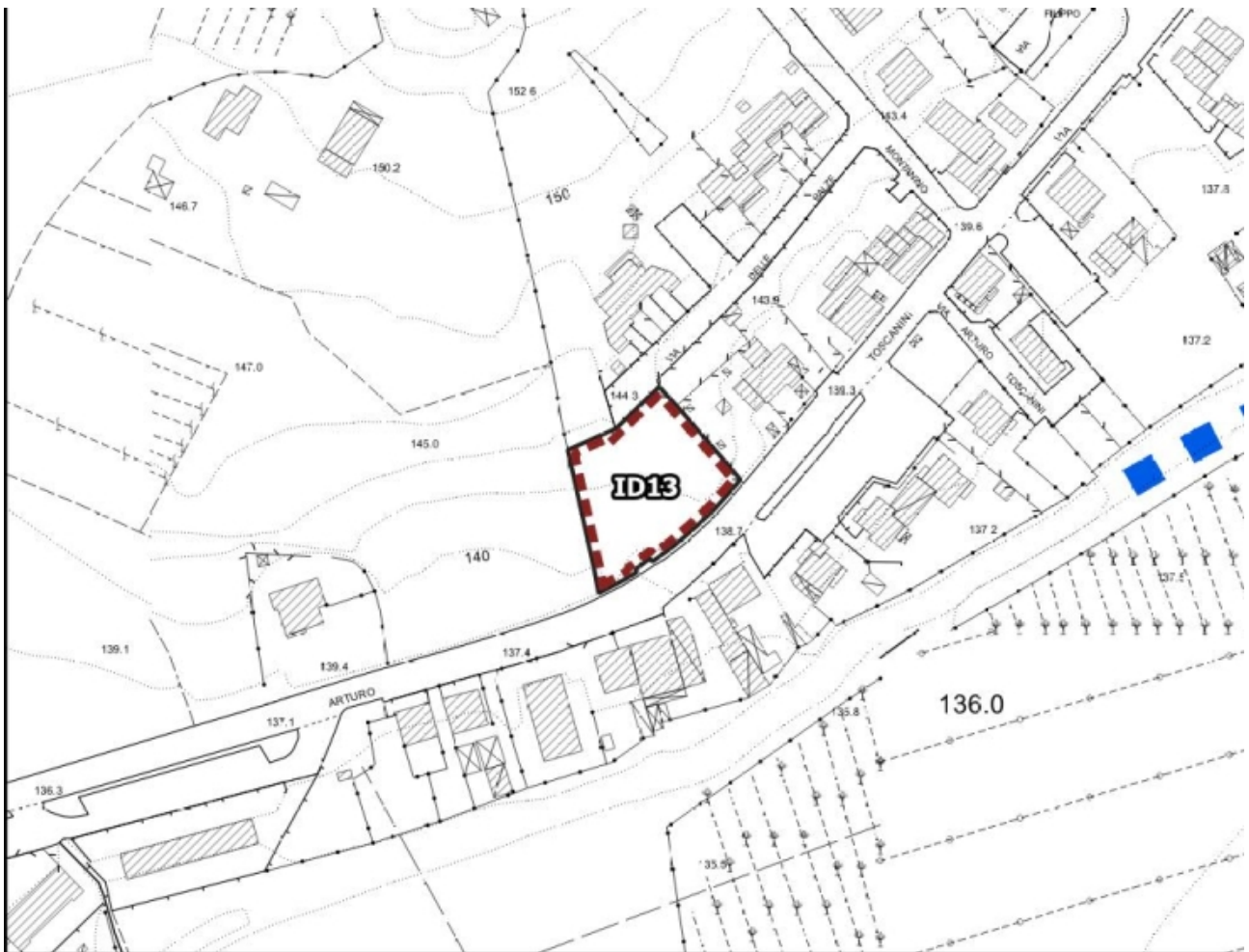
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 3**

Tav. 14 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 13** Loc. Montanino – Via Arturo Toscanini



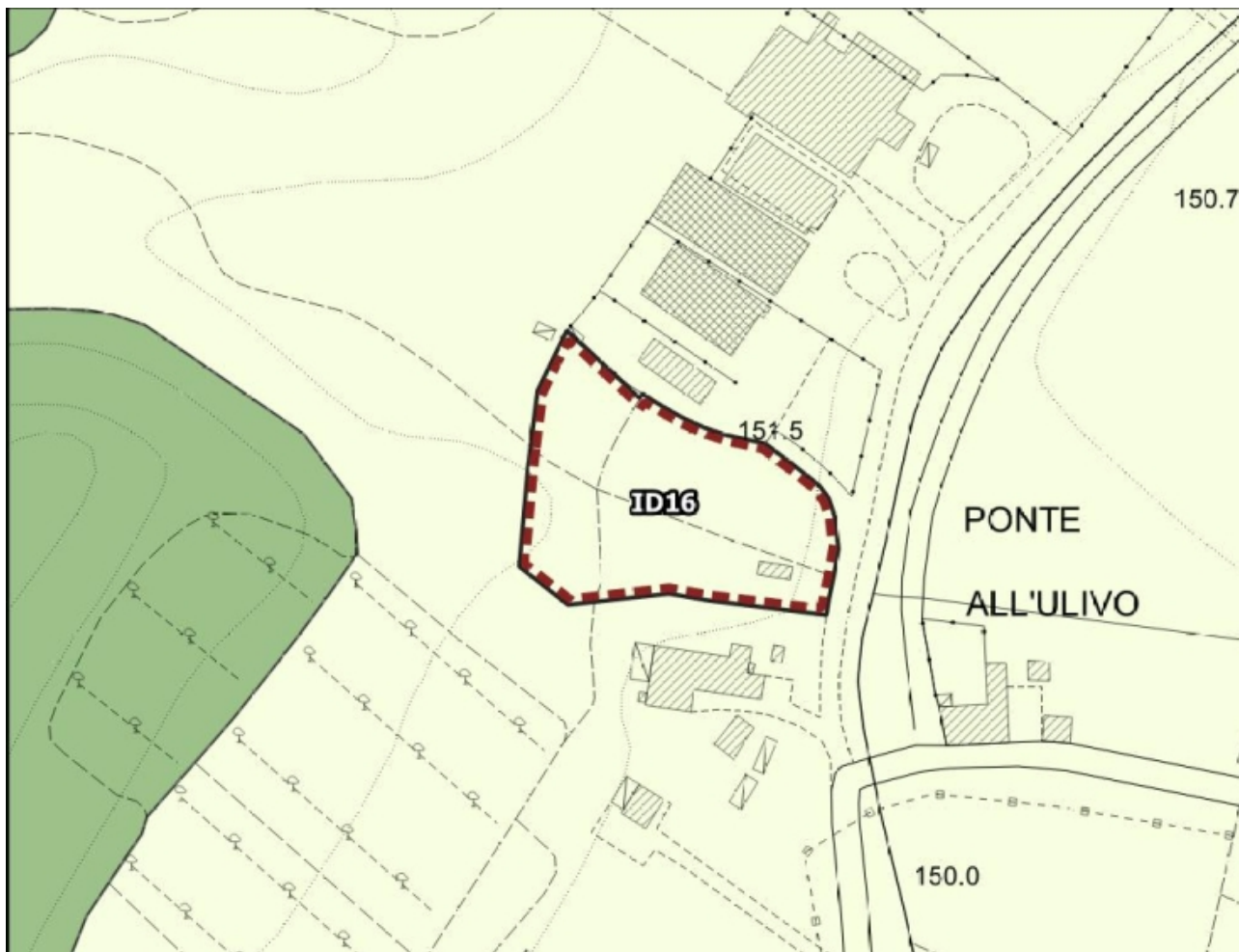
Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

<b>UTOE 3</b>	Tav. 14 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 16</b> Loc. Ponte Olivo	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Coerente con mitigazioni</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

### Art. 11 PTCP – Aree fragili

1. Sono aree fragili le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC. Per ciascuna area, in relazione alla tipologia di fragilità individuata, sono descritti i caratteri specifici, gli obiettivi da conseguire e le principali azioni da assicurare.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri delle aree fragili in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- c) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- d) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

Gli SU dei Comuni possono altresì individuare, tenendo conto di quanto stabilito nello Statuto del Territorio, Titolo II, par. 2.2, ulteriori forme di tutela e di valorizzazione delle caratteristiche di cui al precedente comma 1.

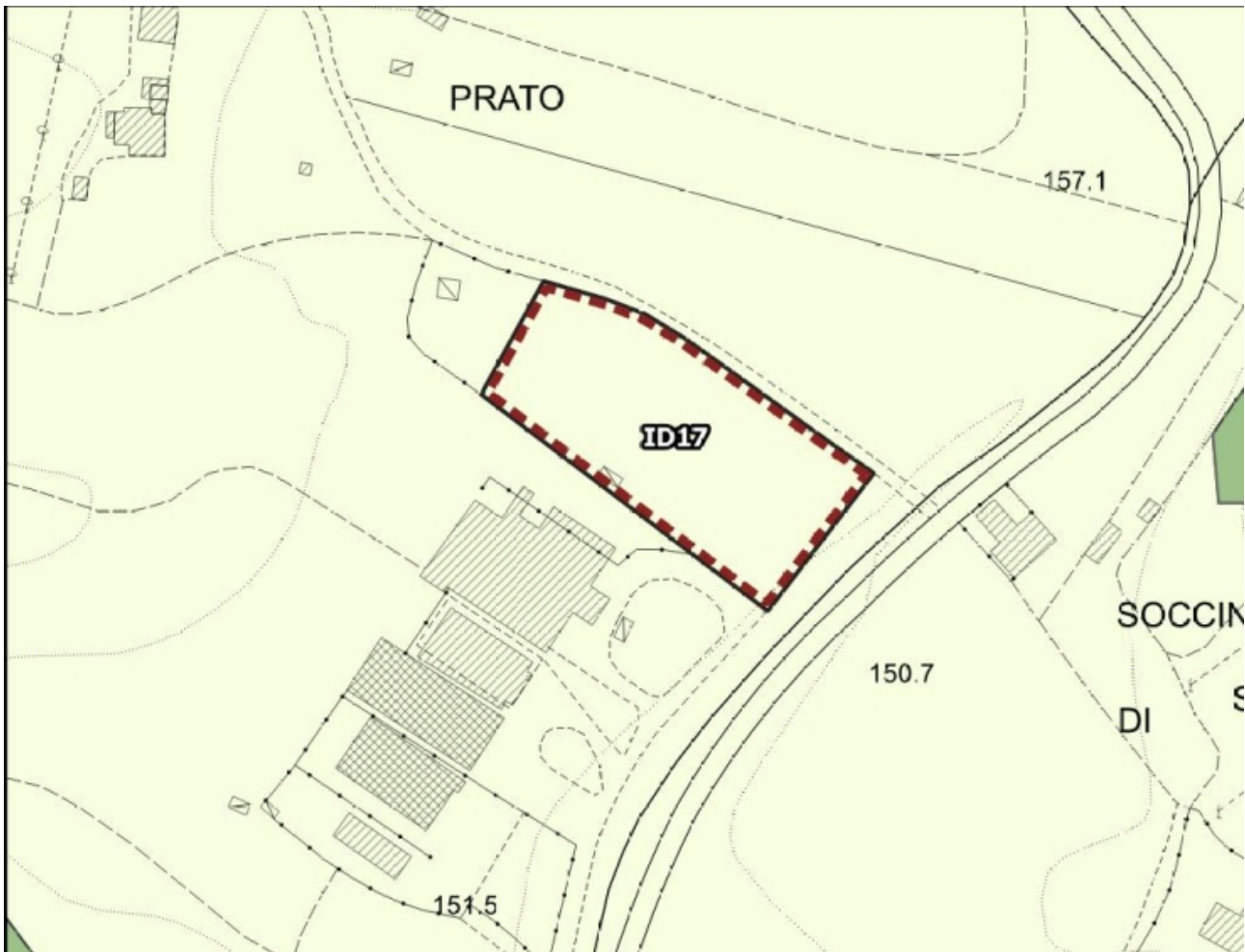
4. Le aree fragili necessitano di politiche e di azioni coordinate e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche di cui al comma 1, nonché di azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano locale di sviluppo rurale provinciale (PLSR), in coordinamento con le altre politiche di settore (biodiversità, faunisticovenatorie, parchi, rete ecologica).

5. Le politiche e le azioni di cui al precedente comma devono:

- a) prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali di cui al precedente articolo 7;
- b) determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC;
- c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del territorio, Titolo II par. 2.1.2, in coerenza con gli "Indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione coordinata delle norme relative al territorio rurale" di cui al precedente art. 1, lettera f), eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:
  - la valutazione dei programmi aziendali;
  - l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;
  - l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da correlare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola;
- d) promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura;
- e) assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agro-forestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto;
- f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali.

**Coerenza:** L'intervento è finalizzato all'ampliamento dell'attività produttiva esistente nell'area limitrofa, prevedendo la nuova edificazione in continuità con il tessuto esistente così da limitare il nuovo utilizzo di suolo e mantenere opportuni varchi inedificati. Pertanto si ritiene l'intervento coerente con l' "Area fragile" di cui all'art. 11 del PTCP.

<b>UTOE 3</b>	Tav. 14 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 17 Loc. Ponte Olivo</b>	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Coerente con mitigazioni</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

### Art. 11 PTCP – Aree fragili

1. Sono aree fragili le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC. Per ciascuna area, in relazione alla tipologia di fragilità individuata, sono descritti i caratteri specifici, gli obiettivi da conseguire e le principali azioni da assicurare.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri delle aree fragili in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- e) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- f) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

Gli SU dei Comuni possono altresì individuare, tenendo conto di quanto stabilito nello Statuto del Territorio, Titolo II, par. 2.2, ulteriori forme di tutela e di valorizzazione delle caratteristiche di cui al precedente comma 1.

4. Le aree fragili necessitano di politiche e di azioni coordinate e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche di cui al comma 1, nonché di azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano locale di sviluppo rurale provinciale (PLSR), in coordinamento con le altre politiche di settore (biodiversità, faunisticovenatorie, parchi, rete ecologica).

5. Le politiche e le azioni di cui al precedente comma devono:

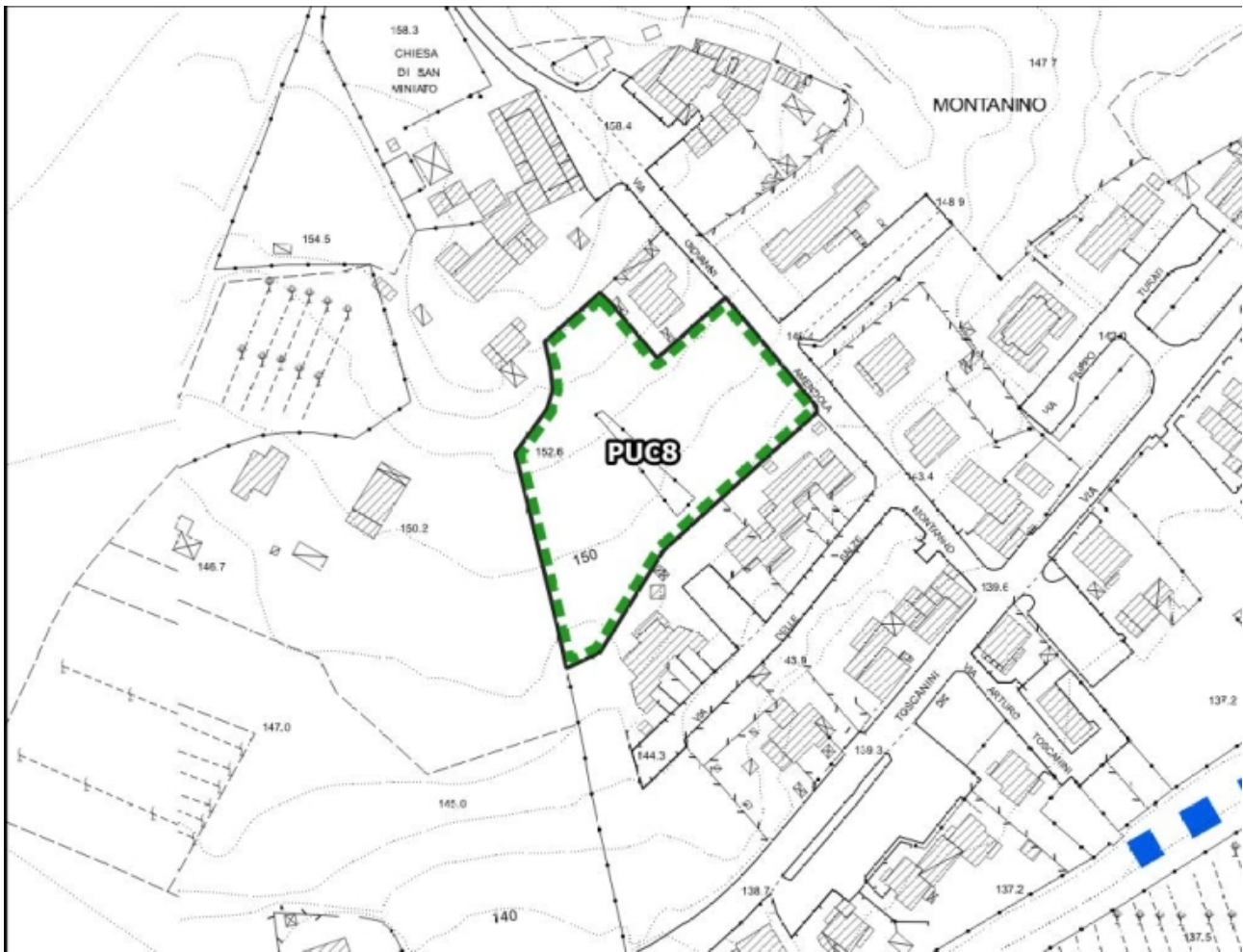
- a) prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali di cui al precedente articolo 7;
- b) determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC;
- c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del territorio, Titolo II par. 2.1.2, in coerenza con gli "Indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione coordinata delle norme relative al territorio rurale" di cui al precedente art. 1, lettera f), eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:
  - la valutazione dei programmi aziendali;
  - l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;
  - l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da correlare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola;
- d) promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura;
- e) assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agro-forestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto;
- f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali.

**Coerenza:** L'intervento è finalizzato all'ampliamento dell'attività produttiva esistente nell'area limitrofa, prevedendo la nuova edificazione in continuità con il tessuto esistente così da limitare il nuovo utilizzo di suolo e mantenere opportuni varchi inedificati. Pertanto si ritiene l'intervento coerente con l' "Area fragile" di cui all'art. 11 del PTCP.

**UTOE 3**

Tav. 14 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 8** Loc. Montanino – Via Giovanni Amendola Montanino



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

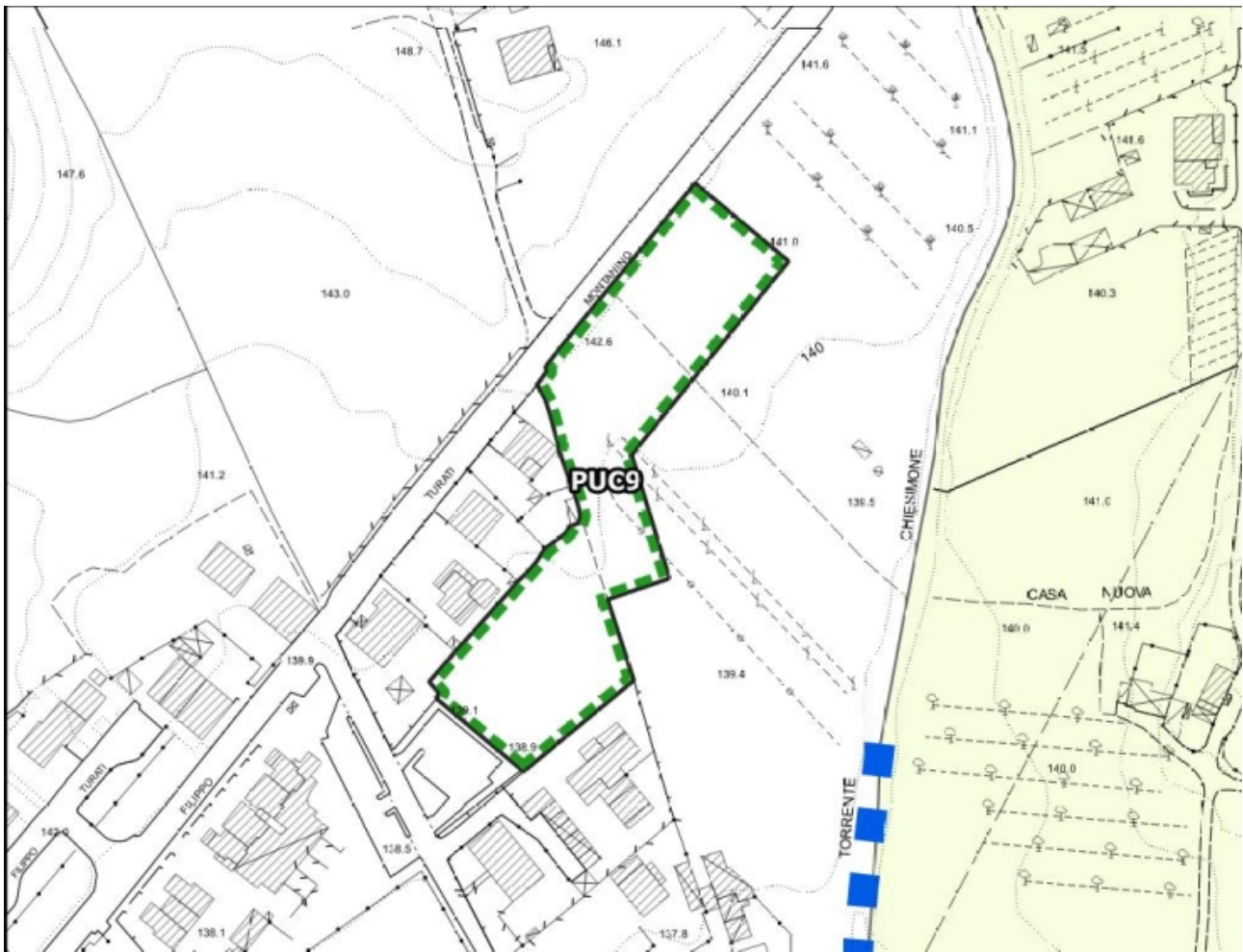
Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente



**UTOE 3**

Tav. 14 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 9** Loc. Montanino – Via Filippo Turati Montanino



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

<b>UTOE 3</b>	Tav. 14 - Disciplina del territorio Urbano
<b>LL 5 Loc. Ponte Olivo</b>	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Coerente con mitigazioni</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

### Art. 11 PTCP – Aree fragili

1. Sono aree fragili le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC. Per ciascuna area, in relazione alla tipologia di fragilità individuata, sono descritti i caratteri specifici, gli obiettivi da conseguire e le principali azioni da assicurare.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri delle aree fragili in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- g) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- h) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

Gli SU dei Comuni possono altresì individuare, tenendo conto di quanto stabilito nello Statuto del Territorio, Titolo II, par. 2.2, ulteriori forme di tutela e di valorizzazione delle caratteristiche di cui al precedente comma 1.

4. Le aree fragili necessitano di politiche e di azioni coordinate e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche di cui al comma 1, nonché di azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano locale di sviluppo rurale provinciale (PLSR), in coordinamento con le altre politiche di settore (biodiversità, faunisticovenatorie, parchi, rete ecologica).

5. Le politiche e le azioni di cui al precedente comma devono:

- a) prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali di cui al precedente articolo 7;
- b) determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC;
- c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del territorio, Titolo II par. 2.1.2, in coerenza con gli "Indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione coordinata delle norme relative al territorio rurale" di cui al precedente art. 1, lettera f), eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:
  - la valutazione dei programmi aziendali;
  - l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;
  - l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da correlare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola;
- d) promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura;
- e) assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agro-forestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto;
- f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali.

**Coerenza:** L'intervento posto all'interno del Territorio Urbanizzato individuato dal PS vigente ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, è finalizzato al completamento della ex lottizzazione produttiva Penzo/Armetoli e dell'area produttiva di Montanino, in località Ponte Olivo, per la quale sono state già realizzate tutte le opere di urbanizzazione. Pertanto visto che l'intervento è finalizzato al completamento di un'area produttiva esistente

## **Piano Operativo**

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

---

già dotata delle opere di urbanizzazione, si ritiene l'intervento coerente con l' "Area fragile" di cui all'art. 11 del PTCP.

<b>UTOE 3</b>	Tav. 14 - Disciplina del territorio Urbano
<b>LL 6 Loc. Ponte Olivo</b>	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Coerente con mitigazioni</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

### Art. 11 PTCP – Aree fragili

1. Sono aree fragili le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC. Per ciascuna area, in relazione alla tipologia di fragilità individuata, sono descritti i caratteri specifici, gli obiettivi da conseguire e le principali azioni da assicurare.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri delle aree fragili in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- i) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- j) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

Gli SU dei Comuni possono altresì individuare, tenendo conto di quanto stabilito nello Statuto del Territorio, Titolo II, par. 2.2, ulteriori forme di tutela e di valorizzazione delle caratteristiche di cui al precedente comma 1.

4. Le aree fragili necessitano di politiche e di azioni coordinate e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche di cui al comma 1, nonché di azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano locale di sviluppo rurale provinciale (PLSR), in coordinamento con le altre politiche di settore (biodiversità, faunisticovenatorie, parchi, rete ecologica).

5. Le politiche e le azioni di cui al precedente comma devono:

- a) prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali di cui al precedente articolo 7;
- b) determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC;
- c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del territorio, Titolo II par. 2.1.2, in coerenza con gli "Indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione coordinata delle norme relative al territorio rurale" di cui al precedente art. 1, lettera f), eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:
  - la valutazione dei programmi aziendali;
  - l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;
  - l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da correlare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola;
- d) promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura;
- e) assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agro-forestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto;
- f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali.

**Coerenza:** L'intervento posto all'interno del Territorio Urbanizzato individuato dal PS vigente ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, è finalizzato al completamento della ex lottizzazione produttiva Penzo/Armetoli e dell'area produttiva di Montanino, in località Ponte Olivo, per la quale sono state già realizzate tutte le opere di urbanizzazione. Pertanto visto che l'intervento è finalizzato al completamento di un'area produttiva esistente

## **Piano Operativo**

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

---

già dotata delle opere di urbanizzazione, si ritiene l'intervento coerente con l' "Area fragile" di cui all'art. 11 del PTCP.

**Loc. Sant'Ellero**



<b>UTOE 3</b>	Tav. 3 - Disciplina del territorio Urbano
<b>RQ 16</b> Loc. Sant'Ellero – S.R. 69	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

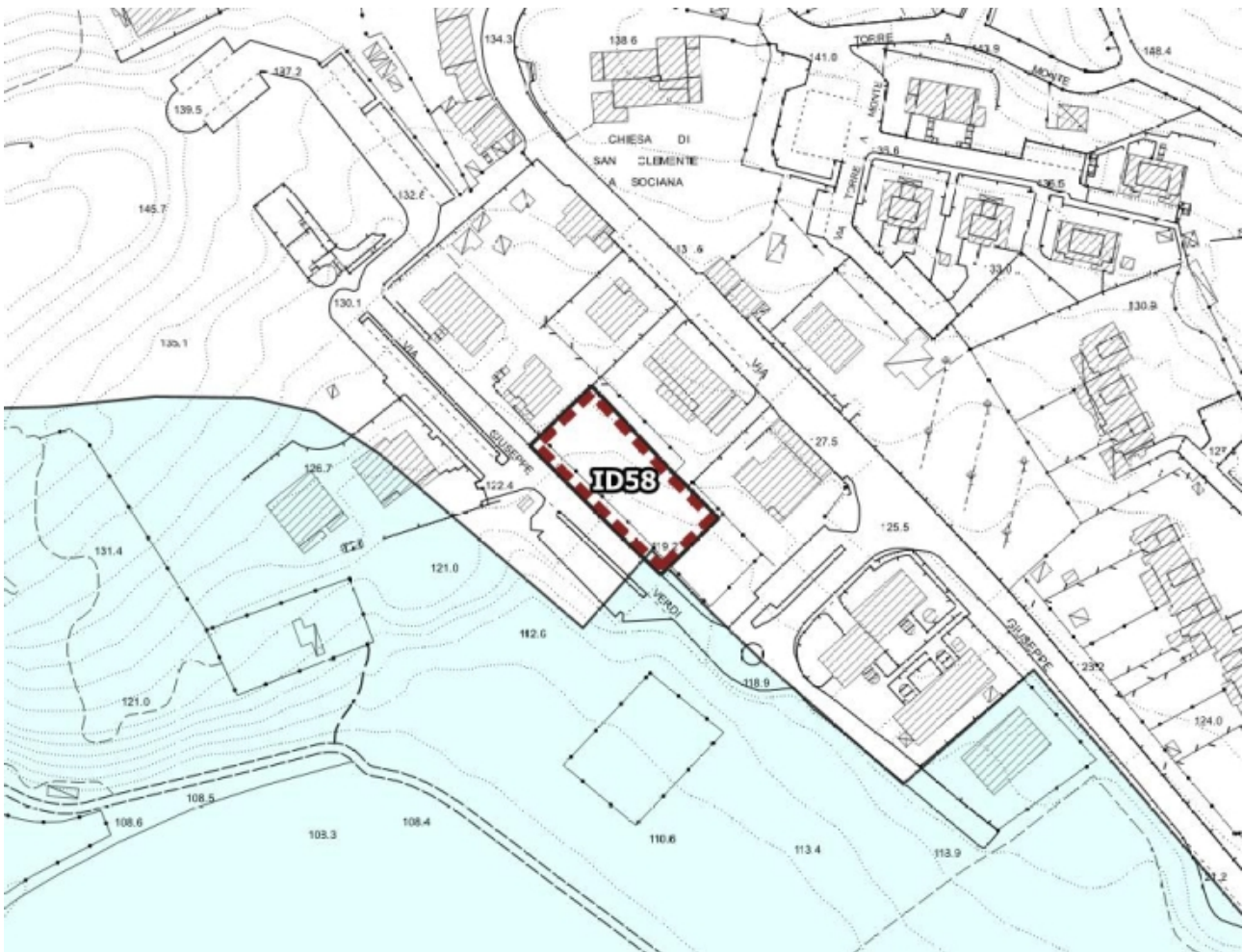
Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**Loc. San Clemente**

**UTOE 3**

Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 58** Loc. San Clemente – Via Giuseppe Verdi



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

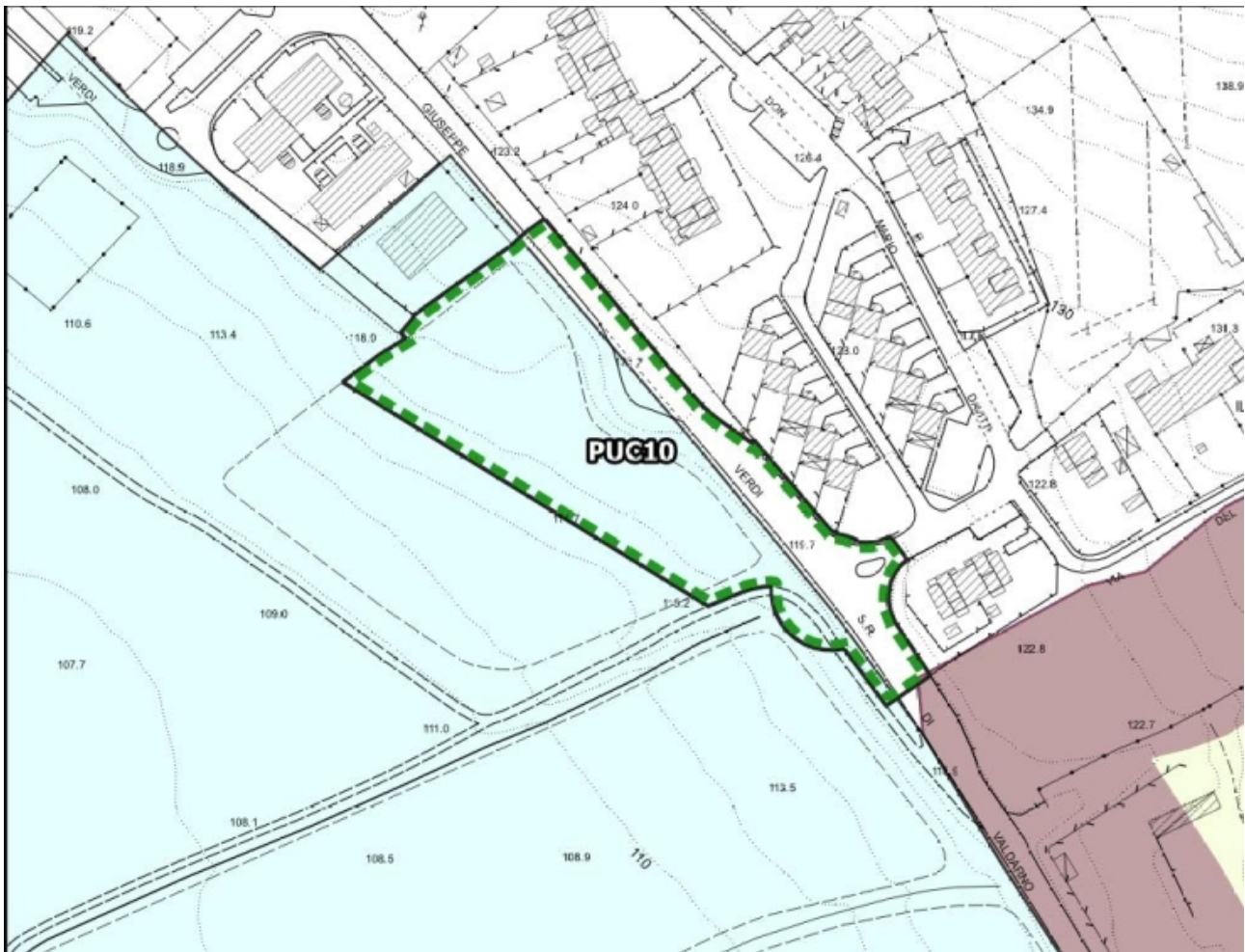
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

UTOE 3

Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 10** Loc. San Clemente – S.R.69



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Coerente con mitigazioni</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

### Art. 3 PTCP – Aree sensibili di fondovalle

1. Sono definite aree sensibili di fondovalle le aree di estensione e rilevanza sovracomunale caratterizzate da reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale, quali fiumi, torrenti, corsi e corpi d'acqua, canali, che nell'insieme costituiscono una componente strutturale di primaria importanza per il territorio provinciale. Esse costituiscono invariante strutturale.
2. Le aree sensibili di fondovalle costituiscono altresì elementi essenziali per la migrazione, distribuzione geografica e scambio genetico delle specie selvatiche e rilevano anche, per la loro struttura lineare o per il loro ruolo di raccordo, come aree di collegamento funzionale con il sistema delle aree protette e con la rete ecologica provinciale di cui ai successivi artt. 8 e 15, nonché con gli ambiti di riferimento per l'istituzione di aree protette di cui al successivo art. 10.
3. Le aree sensibili di fondovalle, delimitate tenendo conto delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, con particolare riguardo per determinati ambiti periferuali, per i paleoalvei e le divagazioni storiche dei corsi d'acqua principali, nonché degli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale e di pianura, sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio.
4. Gli SU dei Comuni si attengono alle indicazioni di cui al par. 1.6.5 del Titolo I ed alle prescrizioni e direttive di cui al par. 2.1.7 del Titolo II dello Statuto del territorio; detti strumenti, sulla base di studi più dettagliati, possono precisare i perimetri delle aree sensibili o individuarne di nuove, in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi nell'ordine sotto rappresentato:
  - a) esistenza di limiti fisici evidenti e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
  - b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello).
5. Sono consentiti:
  - a) i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24, se risultano compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone;
  - b) interventi e usi strettamente funzionali allo svolgimento delle attività esistenti e riconversioni verso funzioni che abbiano un minor impatto sull'ambito fluviale;
  - c) interventi e usi ulteriori solo se risultano compatibili con gli obiettivi di tutela sotto elencati:
    - mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica;
    - impedimento di ogni forma di degrado fisico ed estetico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità;
    - tutela dei caratteri paesaggistici e dei valori storico-identitari e naturalistici presenti negli ambiti fluviali, come nelle aree limitrofe ai laghi e nelle aree umide, in coerenza con la disciplina paesaggistica contenuta nel PIT;
    - riduzione del rischio idraulico, mantenimento e miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali;
    - valorizzazione ed intensificazione delle funzioni idrauliche svolte;
    - ampliamento delle possibilità di fruizione collettiva, compatibilmente con gli altri obiettivi elencati.
6. Gli SU sottopongono a specifica disciplina le attività e le competizioni sportive, la balneazione, la pesca ed ogni altra attività ricreativa.
7. Nelle aree sensibili di fondovalle, limitatamente alle porzioni o alle fasce interessate, valgono:
  - le salvaguardie di cui all'art. 36 comma 3 della disciplina del PIT relative ai "corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, individuati dal quadro conoscitivo del PIT medesimo, come aggiornato dai piani di bacino vigenti";
  - le disposizioni di cui agli articoli 141 e 142 della LR n. 66/2011;

- la disciplina paesaggistica del PIT;
- i piani di assetto idrogeologico (PAI).

8. Gli strumenti della programmazione provinciale incentivano gli interventi finalizzati:

- al recupero della naturalità della fascia ripariale;
- alla conservazione ed eventualmente al ripristino degli ecosistemi fluviali per la presenza di biodiversità e per la loro funzione ecologica;
- alla rilocalizzazione delle attività incompatibili;
- alla valorizzazione delle infrastrutture esistenti a fini fruitivi;
- alla promozione dell'integrazione di politiche tradizionali di protezione dal rischio idraulico con politiche di gestione delle risorse naturali;
- alla conservazione ed alla valorizzazione delle zone umide di notevole importanza naturalistica o connotate dalla presenza di biodiversità;
- alla garanzia dell'efficacia della rete scolante, anche mediante la conservazione o il ripristino di una ordinata maglia agraria;
- alla valorizzazione dei siti naturali di pregio, dei manufatti e degli insediamenti storici, al recupero, alla conservazione ed alla valorizzazione dei manufatti del sistema insediativo rurale;
- alla riqualificazione degli ambienti urbani, in particolare attraverso il recupero dell'integrazione originaria con l'ambiente naturale, cui restituire valore e ruolo all'interno delle comunità locali.

9. Il Piano provinciale per la pesca nelle acque interne, formato in conformità al presente PTC, disciplina tutte le principali attività in grado di generare impatti sugli habitat acquatici, dalle immissioni ittiche, ai lavori in alveo, alla pesca sportiva. Le misure di tutela devono favorire il recupero dell'integrità ecologica degli ambienti acquatici e un soddisfacente stato di conservazione della fauna ittica autoctona.

10. La definizione delle aree sensibili è attuata in coerenza con gli obiettivi condivisi nell'ambito di specifici protocolli di intesa sottoscritti dalla Provincia per la realizzazione del "Parco dell'Arno" e del "Parco della piana".

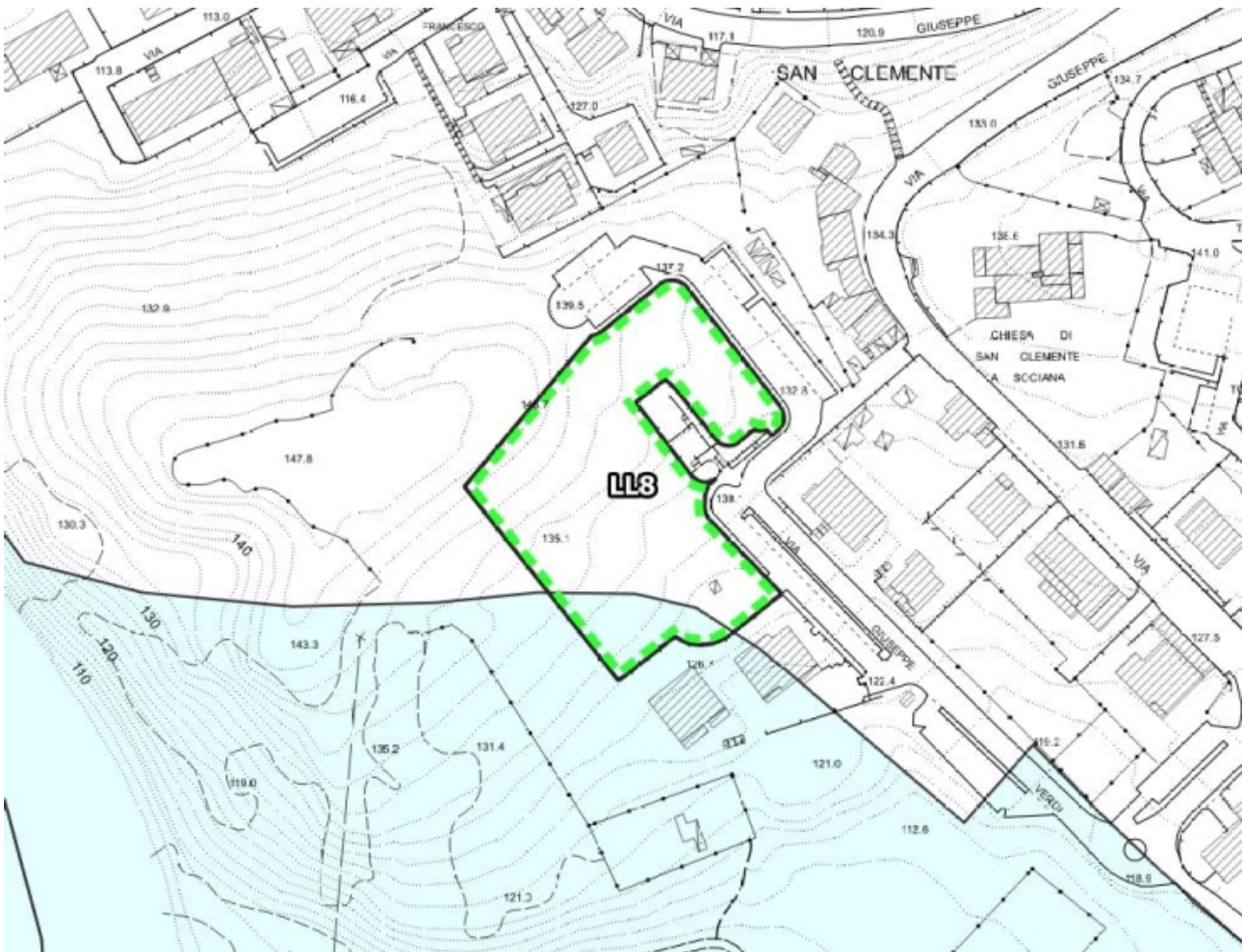
11. Gli ambiti interessati dagli interventi di tipo strutturale previsti dalla pianificazione di bacino sui quali insiste il vincolo di inedificabilità assoluta e destinati alla realizzazione di casse di esondazione, oltre ad altre aree di pertinenza fluviale anch'esse soggette a particolari normative dalla pianificazione di bacino, sono di norma ricompresi dal PTC nelle aree sensibili di cui al presente articolo.

**Coerenza:** L'intervento posto all'interno del Territorio Urbanizzato individuato dal PS vigente ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, prevede nuova edificazione con destinazione residenziale e la realizzazione di opportune opere stradali finalizzate a riannunciare la viabilità locale. Nello specifico l'intervento prevede la nuova edificazione nella porzione a nord del lotto in prossimità della strada regionale, in continuità con il tessuto insediativo esistente, prevedendo pertanto nella parte sud-ovest del comparto (al limite del territorio urbanizzato) solo le nuove opere stradali, al fine di definire un effettivo margine urbano dell'area. Trattandosi pertanto del completamento del tessuto insediativo esistente e la realizzazione di opportune opere viarie, si ritiene l'intervento coerente con l' "Area sensibile di fondovalle" di cui all'art. 3 del PTCP.

**UTOE 3**

Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano

**LL 8 Loc. San Clemente – Via Giuseppe Verdi**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Coerente con mitigazioni</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

### Art. 3 PTCP – Aree sensibili di fondovalle

1. Sono definite aree sensibili di fondovalle le aree di estensione e rilevanza sovracomunale caratterizzate da reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale, quali fiumi, torrenti, corsi e corpi d'acqua, canali, che nell'insieme costituiscono una componente strutturale di primaria importanza per il territorio provinciale. Esse costituiscono invariante strutturale.

2. Le aree sensibili di fondovalle costituiscono altresì elementi essenziali per la migrazione, distribuzione geografica e scambio genetico delle specie selvatiche e rilevano anche, per la loro struttura lineare o per il loro ruolo di raccordo, come aree di collegamento funzionale con il sistema delle aree protette e con la rete ecologica provinciale di cui ai successivi artt. 8 e 15, nonché con gli ambiti di riferimento per l'istituzione di aree protette di cui al successivo art. 10.

3. Le aree sensibili di fondovalle, delimitate tenendo conto delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, con particolare riguardo per determinati ambiti periferiali, per i paleoalvei e le divagazioni storiche dei corsi d'acqua principali, nonché degli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale e di pianura, sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio.

4. Gli SU dei Comuni si attengono alle indicazioni di cui al par. 1.6.5 del Titolo I ed alle prescrizioni e direttive di cui al par. 2.1.7 del Titolo II dello Statuto del territorio; detti strumenti, sulla base di studi più dettagliati, possono precisare i perimetri delle aree sensibili o individuarne di nuove, in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi nell'ordine sotto rappresentato:

- c) esistenza di limiti fisici evidenti e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- d) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello).

5. Sono consentiti:

- a) i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24, se risultano compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone;
- b) interventi e usi strettamente funzionali allo svolgimento delle attività esistenti e riconversioni verso funzioni che abbiano un minor impatto sull'ambito fluviale;
- c) interventi e usi ulteriori solo se risultano compatibili con gli obiettivi di tutela sotto elencati:
  - mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica;
  - impedimento di ogni forma di degrado fisico ed estetico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità;
  - tutela dei caratteri paesaggistici e dei valori storico-identitari e naturalistici presenti negli ambiti fluviali, come nelle aree limitrofe ai laghi e nelle aree umide, in coerenza con la disciplina paesaggistica contenuta nel PIT;
  - riduzione del rischio idraulico, mantenimento e miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali;
  - valorizzazione ed intensificazione delle funzioni idrauliche svolte;
  - ampliamento delle possibilità di fruizione collettiva, compatibilmente con gli altri obiettivi elencati.

6. Gli SU sottopongono a specifica disciplina le attività e le competizioni sportive, la balneazione, la pesca ed ogni altra attività ricreativa.

7. Nelle aree sensibili di fondovalle, limitatamente alle porzioni o alle fasce interessate, valgono:

- le salvaguardie di cui all'art. 36 comma 3 della disciplina del PIT relative ai "corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, individuati dal quadro conoscitivo del PIT medesimo, come aggiornato dai piani di bacino vigenti";
- le disposizioni di cui agli articoli 141 e 142 della LR n. 66/2011;



- la disciplina paesaggistica del PIT;
- i piani di assetto idrogeologico (PAI).

8. Gli strumenti della programmazione provinciale incentivano gli interventi finalizzati:

- al recupero della naturalità della fascia ripariale;
- alla conservazione ed eventualmente al ripristino degli ecosistemi fluviali per la presenza di biodiversità e per la loro funzione ecologica;
- alla rilocalizzazione delle attività incompatibili;
- alla valorizzazione delle infrastrutture esistenti a fini fruitivi;
- alla promozione dell'integrazione di politiche tradizionali di protezione dal rischio idraulico con politiche di gestione delle risorse naturali;
- alla conservazione ed alla valorizzazione delle zone umide di notevole importanza naturalistica o connotate dalla presenza di biodiversità;
- alla garanzia dell'efficacia della rete scolante, anche mediante la conservazione o il ripristino di una ordinata maglia agraria;
- alla valorizzazione dei siti naturali di pregio, dei manufatti e degli insediamenti storici, al recupero, alla conservazione ed alla valorizzazione dei manufatti del sistema insediativo rurale;
- alla riqualificazione degli ambienti urbani, in particolare attraverso il recupero dell'integrazione originaria con l'ambiente naturale, cui restituire valore e ruolo all'interno delle comunità locali.

9. Il Piano provinciale per la pesca nelle acque interne, formato in conformità al presente PTC, disciplina tutte le principali attività in grado di generare impatti sugli habitat acquatici, dalle immissioni ittiche, ai lavori in alveo, alla pesca sportiva. Le misure di tutela devono favorire il recupero dell'integrità ecologica degli ambienti acquatici e un soddisfacente stato di conservazione della fauna ittica autoctona.

10. La definizione delle aree sensibili è attuata in coerenza con gli obiettivi condivisi nell'ambito di specifici protocolli di intesa sottoscritti dalla Provincia per la realizzazione del "Parco dell'Arno" e del "Parco della piana".

11. Gli ambiti interessati dagli interventi di tipo strutturale previsti dalla pianificazione di bacino sui quali insiste il vincolo di inedificabilità assoluta e destinati alla realizzazione di casse di esondazione, oltre ad altre aree di pertinenza fluviale anch'esse soggette a particolari normative dalla pianificazione di bacino, sono di norma ricompresi dal PTC nelle aree sensibili di cui al presente articolo.

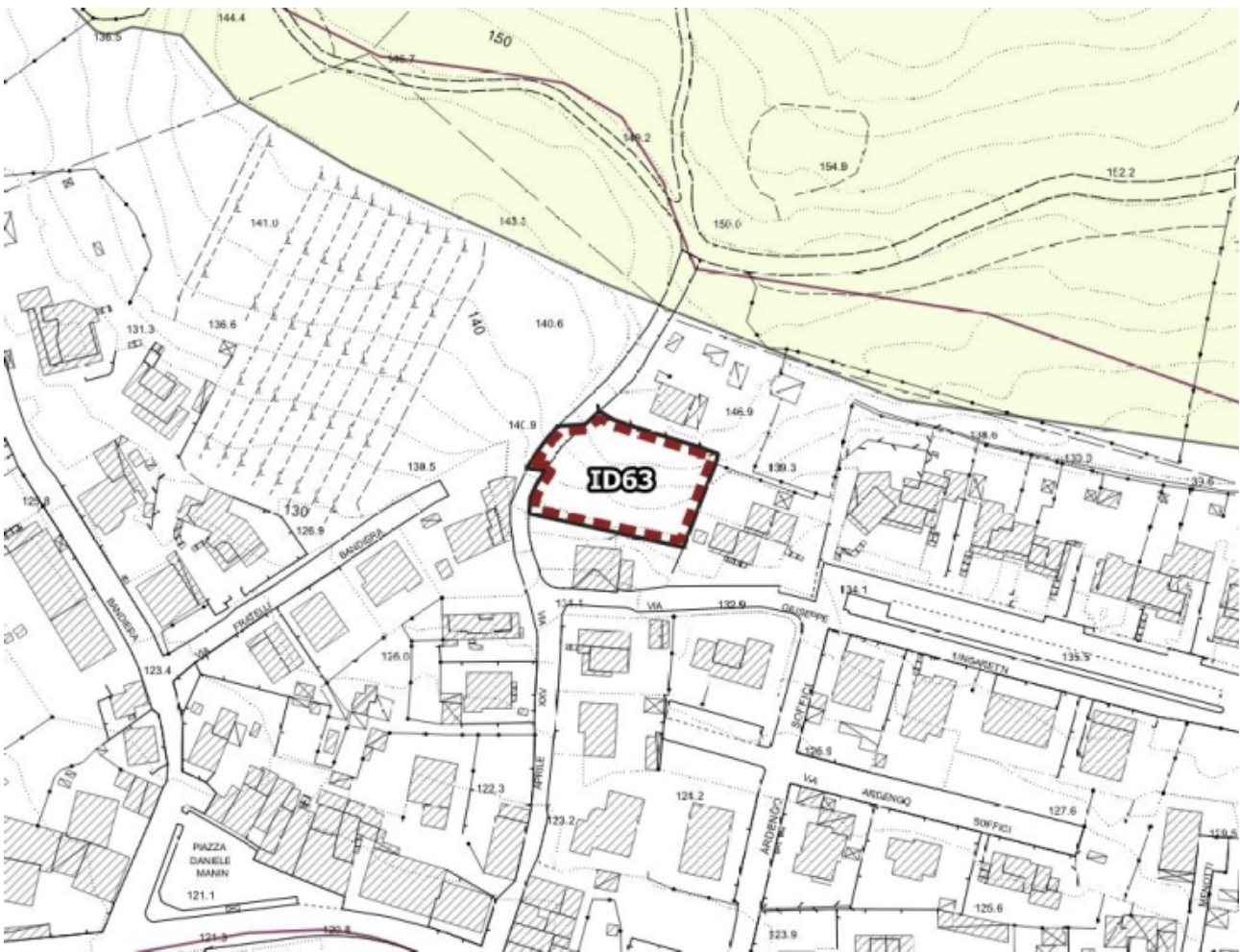
**Coerenza:** L'intervento posto all'interno del Territorio Urbanizzato individuato dal PS vigente ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, prevede il completamento di un intervento convenzionato per il quale sono state già realizzate tutte le opere di urbanizzazione. Visto che la nuova edificazione è prevista nella parte nord del comparto, e che l'intervento intercetta solo marginalmente l' "Area sensibile di fondovalle" nella parte sud del comparto, si ritiene che l'intervento sia coerente con l'art. 3 del PTCP.

**Loc. Leccio**

**UTOE 3**

Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 63** Loc. Leccio – Via XXV Aprile



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

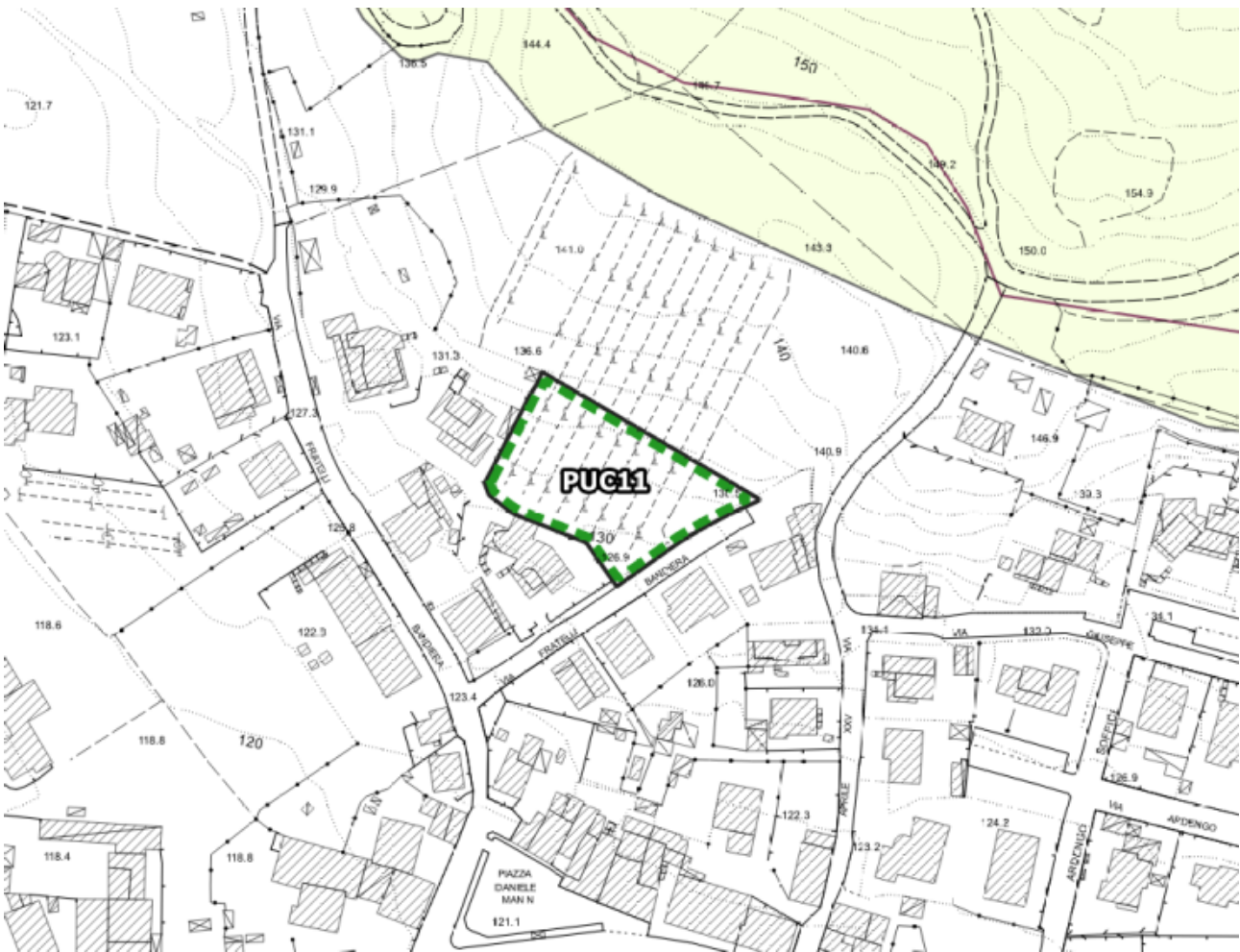
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 3**

Tav. 6 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 11** Loc. Leccio – Via Fratelli Bandiera



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

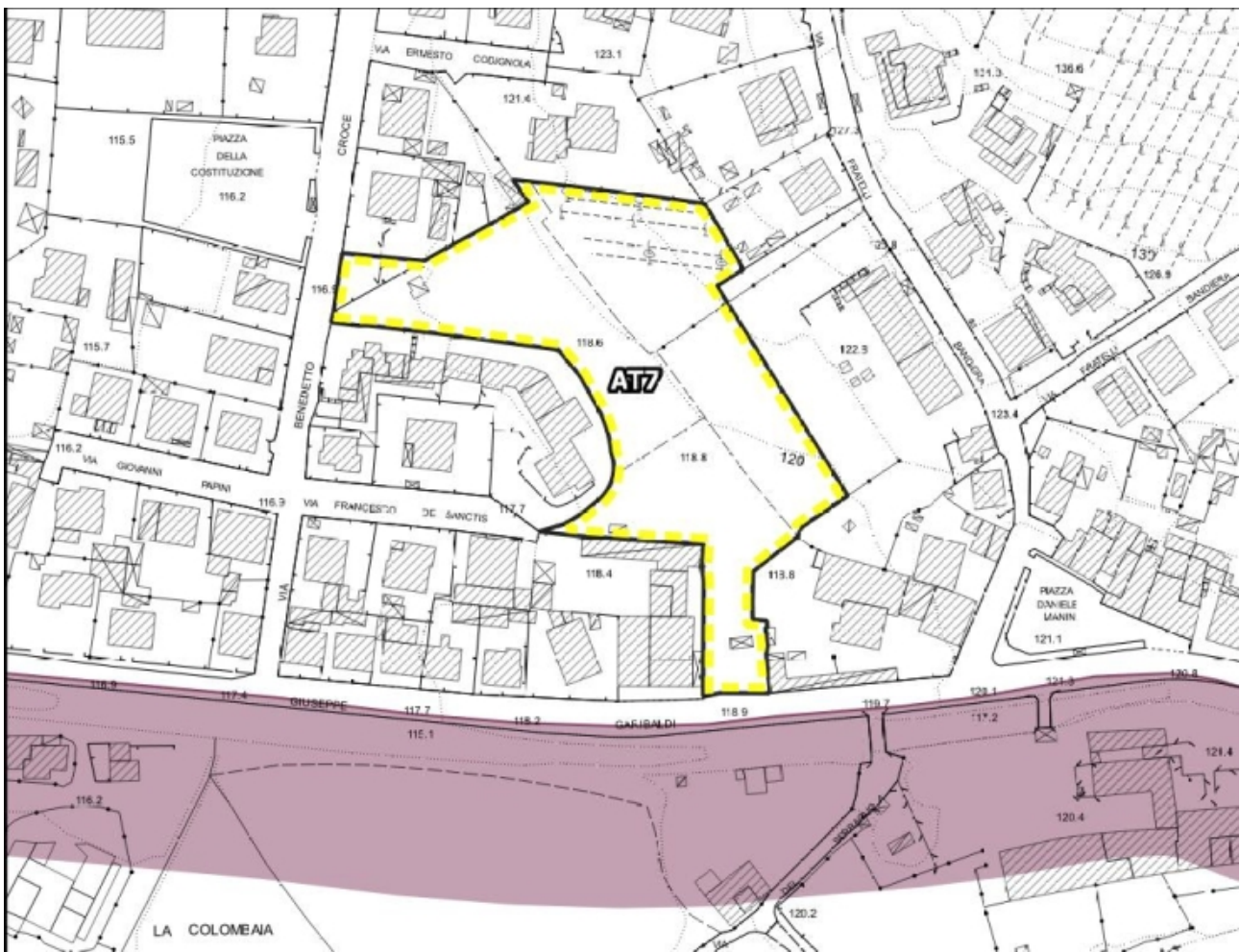
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

**UTOE 3**

Tav. 8 - Disciplina del territorio Urbano

**AT 7 Loc. Leccio – Via Benedetto Croce**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

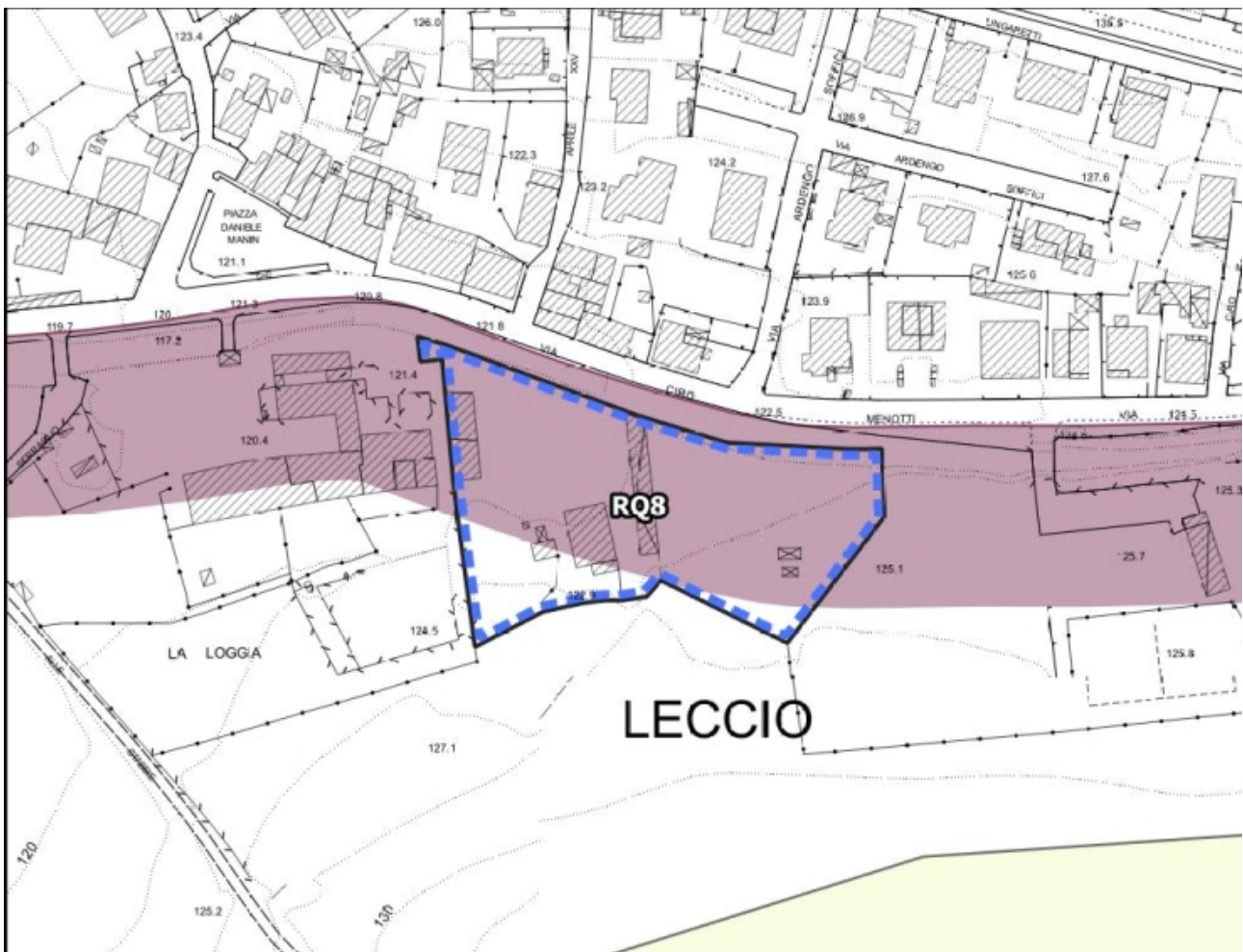
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

**UTOE 3**

Tav. 8 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ 8** Loc. Leccio – Via Ciro Menotti



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Coerente con mitigazioni
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

### Art. 12 PTCP – Aree di protezione storico ambientale

1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui al comma 1 in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- e) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- f) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello).

Gli SU dei Comuni possono altresì individuarne di nuove in conformità alle direttive di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio.

3. Gli SU dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c),
- b) divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- c) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- d) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

4. Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina contenuta negli SU dei Comuni, devono:

- evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
- non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
- consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

**Coerenza:** L'intervento è finalizzato al recupero funzionale dell'area, tramite demolizione e ricostruzione della volumetria esistente. Pertanto considerando che l'obiettivo dell'intervento è quello di riqualificare l'area, si ritiene l'intervento coerente con l' "Area di protezione storico ambientale", di cui all'art. 12 del PTCP.

**UTOE 3**

Tav. 8 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ 9** Loc. Leccio – Fattoria Il Serraglio



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Coerente con mitigazioni
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente



### Art. 12 PTCP – Aree di protezione storico ambientale

1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui al comma 1 in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- g) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- h) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello).

Gli SU dei Comuni possono altresì individuarne di nuove in conformità alle direttive di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio.

3. Gli SU dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c),
- b) divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- c) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- d) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

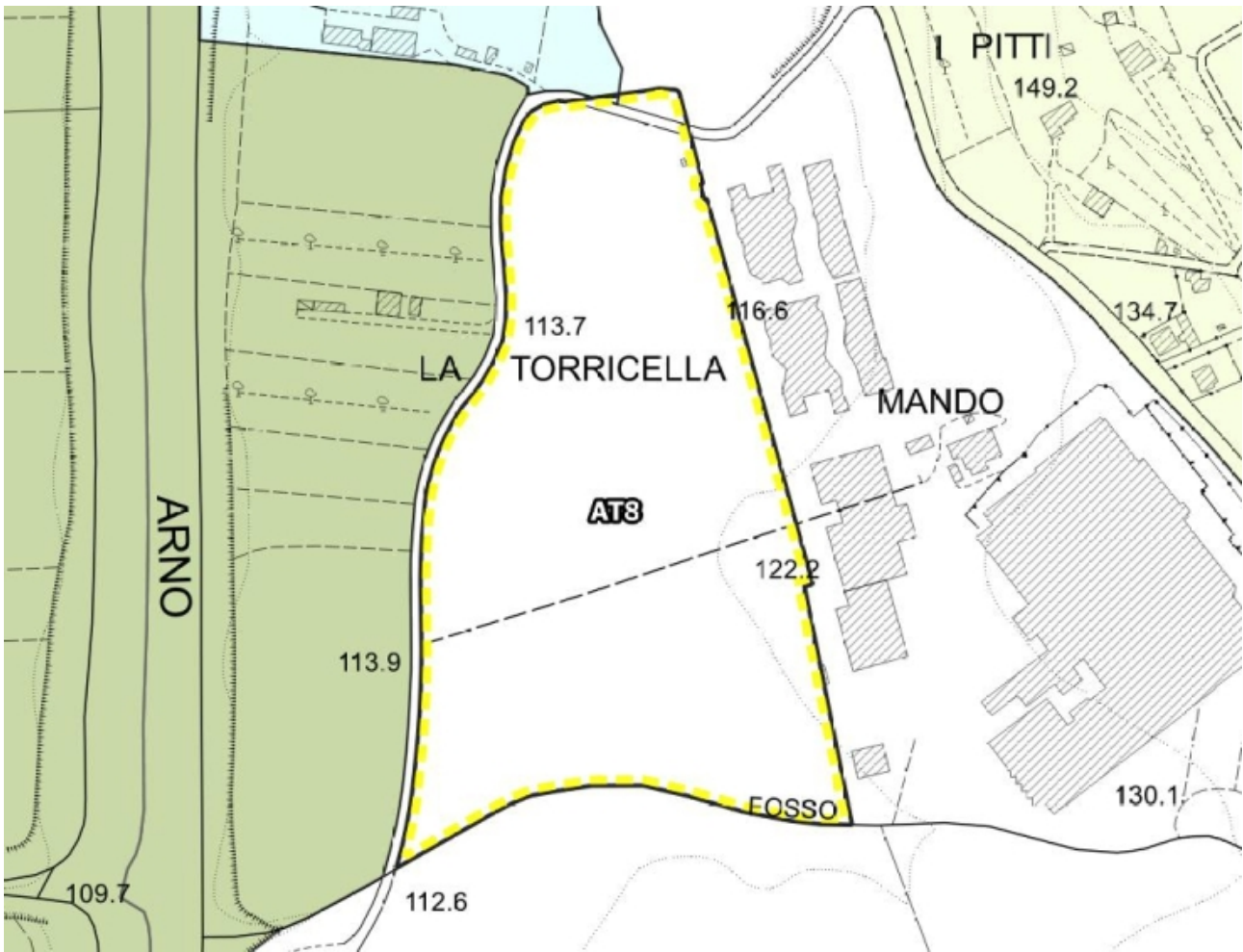
4. Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina contenuta negli SU dei Comuni, devono:

- evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
- non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
- consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

**Coerenza:** L'intervento finalizzato al recupero funzionale del complesso rurale con acambio di destinazione d'uso verso turistico-ricettivo alberghiero, è stato oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 13.11.2019. Pertanto considerando che l'obiettivo dell'intervento è quello di riqualificare l'area, e che la previsione è stata oggetto di conferenza di copianificazione, si ritiene l'intervento coerente con l' "Area di protezione storico ambientale", di cui all'art. 12 del PTCP.

**Loc. Ruota al Mandò**

<b>UTOE 3</b>	Tav. 10 - Disciplina del territorio Urbano
<b>AT 8 Loc. Ruota al Mandò – Via Sant’Anna di Stazzema</b>	



Scala 1:4.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

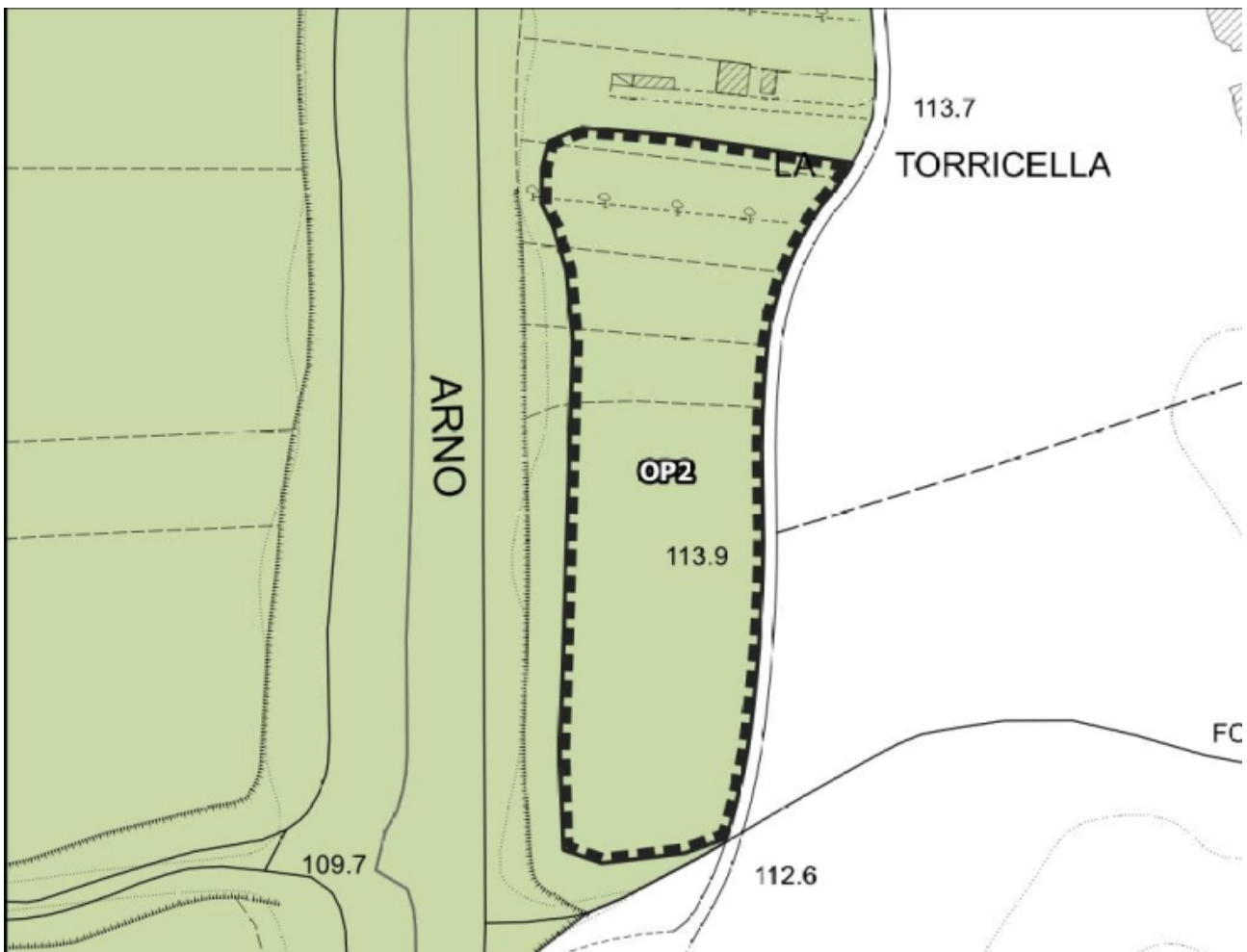
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l’istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 3**

Tav. 10 - Disciplina del territorio Urbano

**OP 2** Loc. Ruota al Mandò – Nuovo IDL Torricella



Scala 1:3.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Coerente con mitigazioni
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

### **Art. 10 PTCP – Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale**

1. Sono definiti ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale gli ambiti del territorio aperto che, per caratteristiche ambientali e naturali, possono essere oggetto di istituzione ad area protetta; essi sono in particolare caratterizzati da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà. Tali ambiti, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.
2. Gli ambiti di cui al comma precedente, da destinarsi prioritariamente all'ampliamento del sistema delle aree protette provinciali, sono individuati con apposito simbolo grafico nelle Carte dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC.
3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri degli ambiti di cui al comma 1, in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:
  - a) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
  - b) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello);
  - c) esistenza di limiti amministrativi o catastali.
4. Negli ambiti territoriali di cui ai commi precedenti, fino all'istituzione di parchi, delle riserve naturali e delle aree naturali protette di interesse locale, gli SU dei Comuni:
  - a) consentono nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche indicate al precedente comma 1;
  - b) si conformano alla prescrizione che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale;
  - c) disciplinano i servizi e le attrezzature di rilievo sovracomunale in conformità all'art. 24.
5. La definizione degli ambiti di reperimento è attuata in coerenza con gli obiettivi condivisi nell'ambito di specifici protocolli di intesa sottoscritti dalla Provincia per la realizzazione del "Parco dell'Arno" e del "Parco della piana".

**Coerenza:** L'intervento finalizzato alla realizzazione del nuovo impianto tecnologico (depuratore) denominato IDL Torricella, è stato oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 05.03.2020. Pertanto considerando che l'impianto tecnologico previsto è di competenza di altro ente, e che la conferenza di copianificazione ha già valutato lo stesso con specifiche prescrizioni, si ritiene l'intervento coerente con l' "Ambito di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale", di cui all'art. 10 del PTCP.

<b>UTOE 3</b>	Tav. 10 - Disciplina del territorio Urbano
<b>LL 9 Loc. Ruota al Mandò – Via Sant’Anna di Stazzema</b>	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l’istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**Loc. Ciliegi**

**UTOE 3**

Tav. 13 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 24** Loc. Ciliegi – Via di Cetina



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

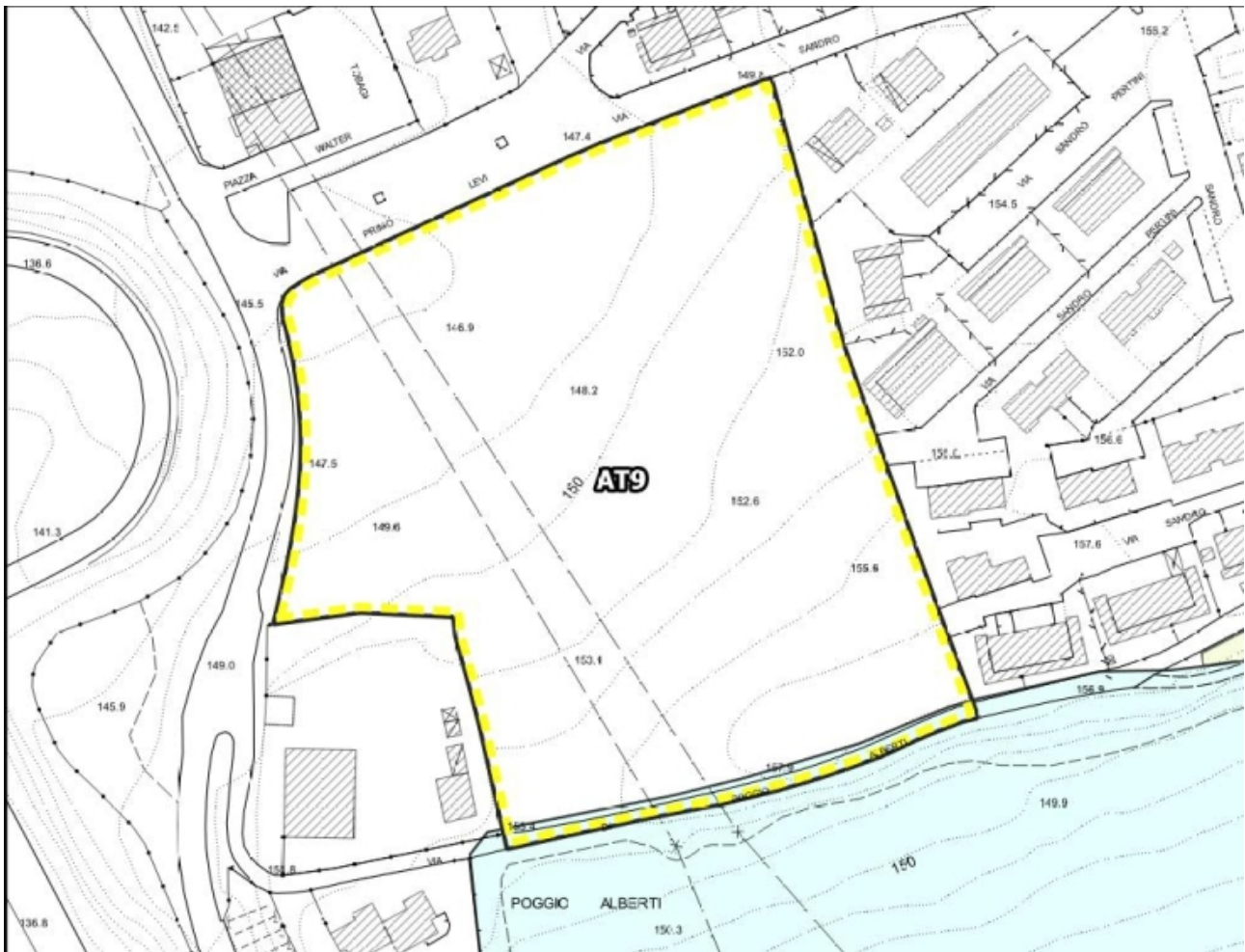
Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>



**UTOE 3**

Tav. 13 - Disciplina del territorio Urbano

**AT 9 Loc. Ciliegi – Via Sandro Pertini**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

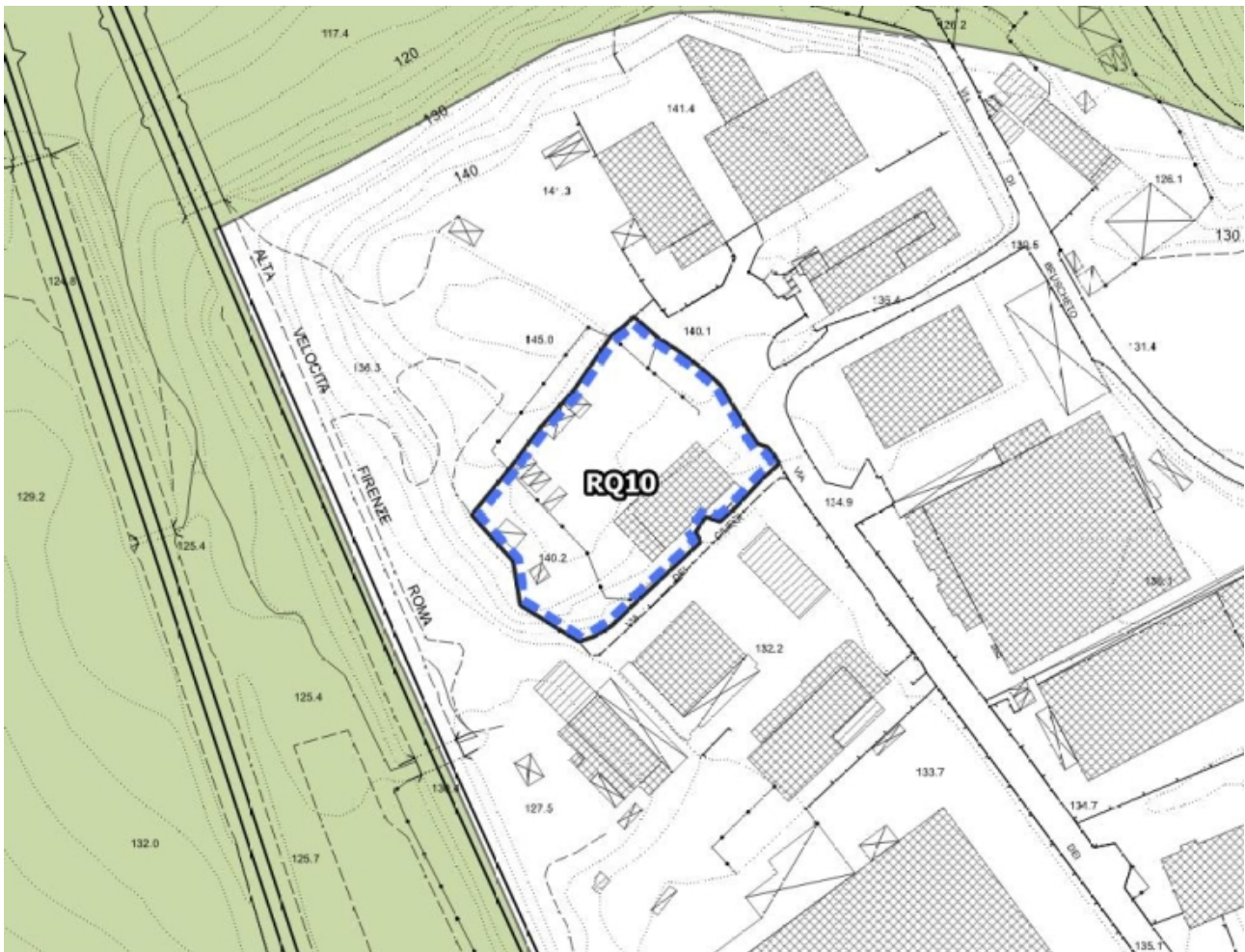
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 3**

Tav. 13 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ 10** Loc. Ciliegi – Via dei Ciliegi



Scala 1:2.000

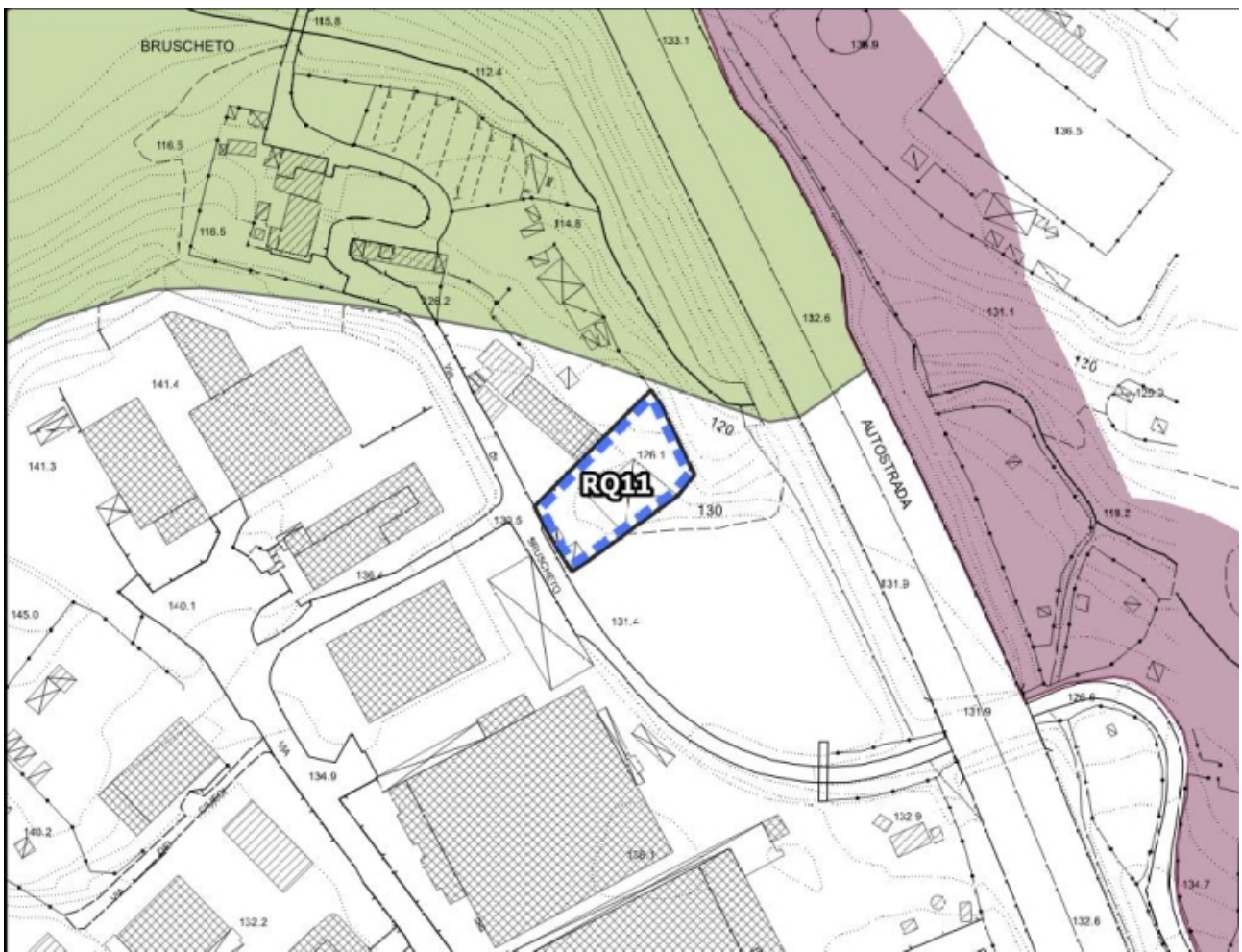
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 3**      Tav. 13 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ 11** Loc. Ciliegi – Via dei Ciliegi



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

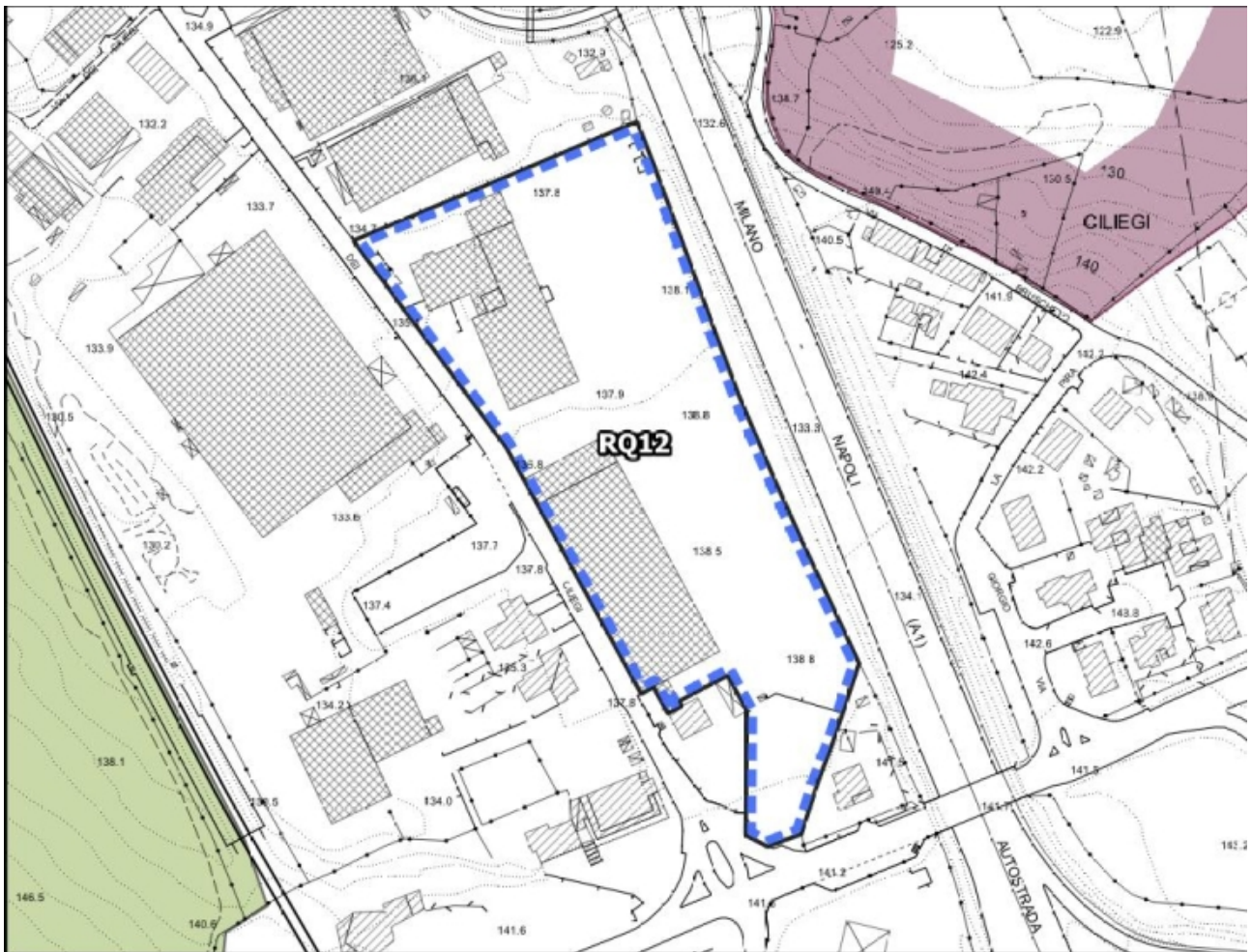
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

**UTOE 3**

Tav. 13 - Disciplina del territorio Urbano

**RQ 12** Loc. Ciliegi – Via dei Ciliegi



Scala 1:3.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

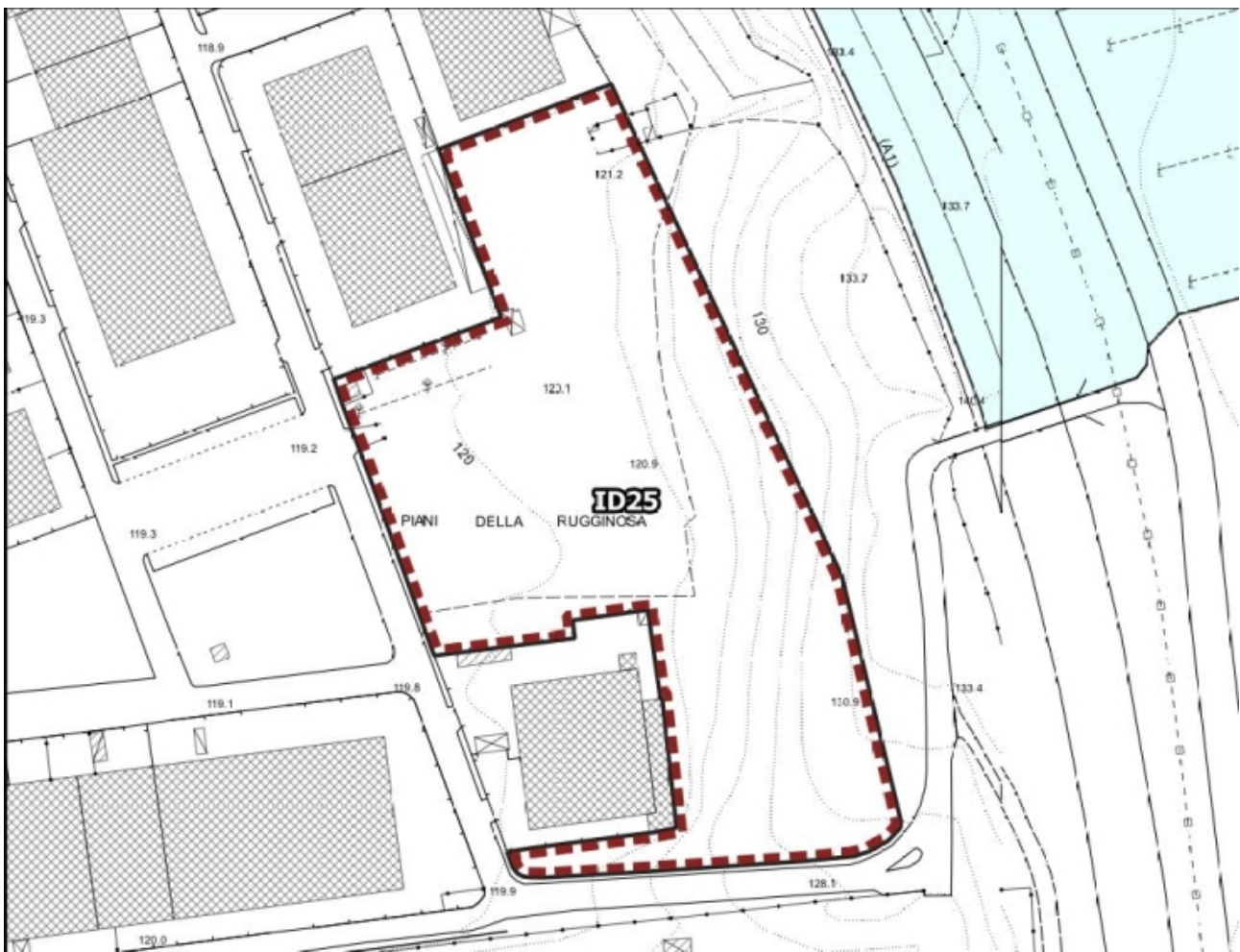
Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**Loc. Prulli**

**UTOE 3**

Tav. 17 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 25** Loc. Piani della Rugginosa



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

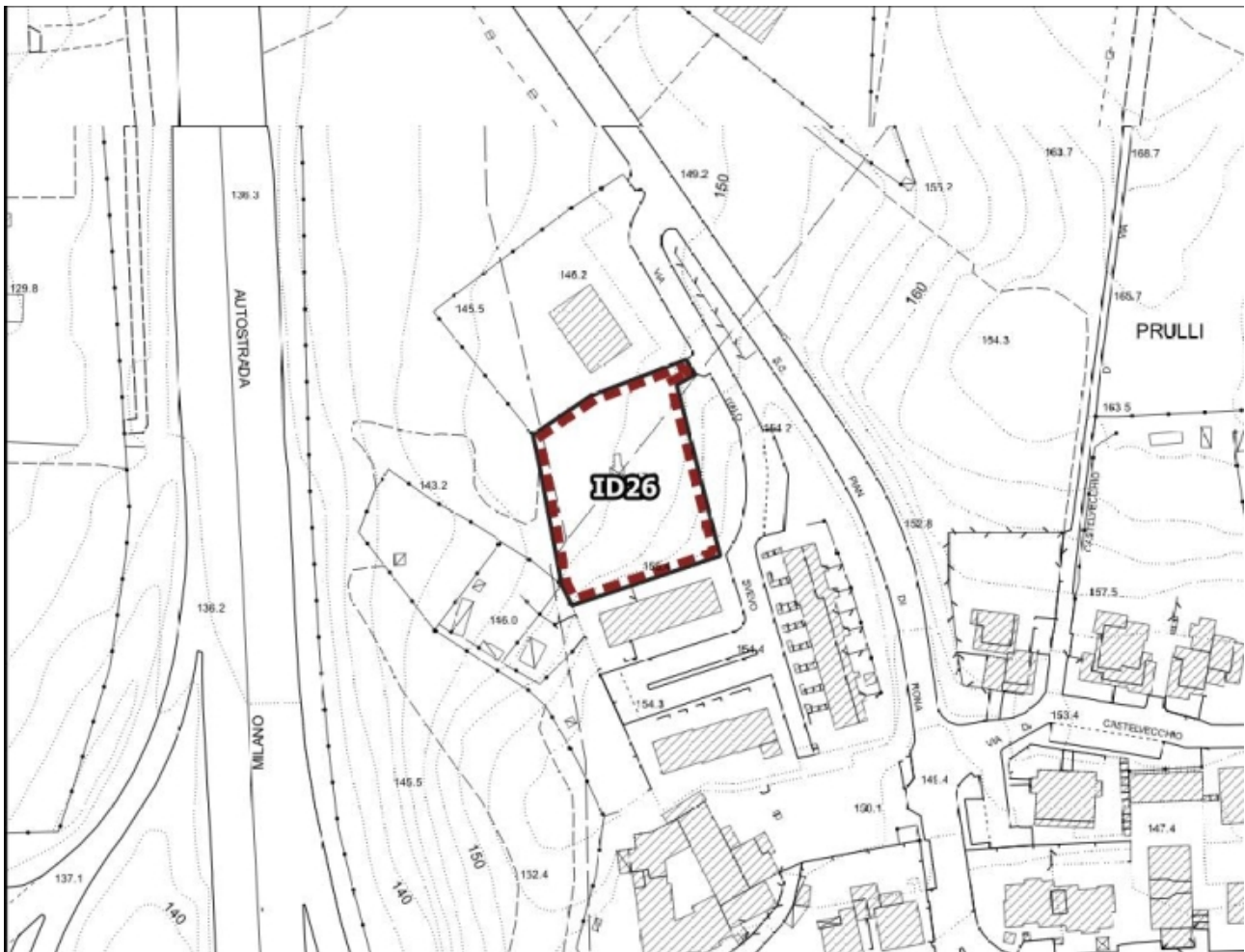
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 3**

Tav. 17 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 26** Loc. Prulli – Via Italo Svevo



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

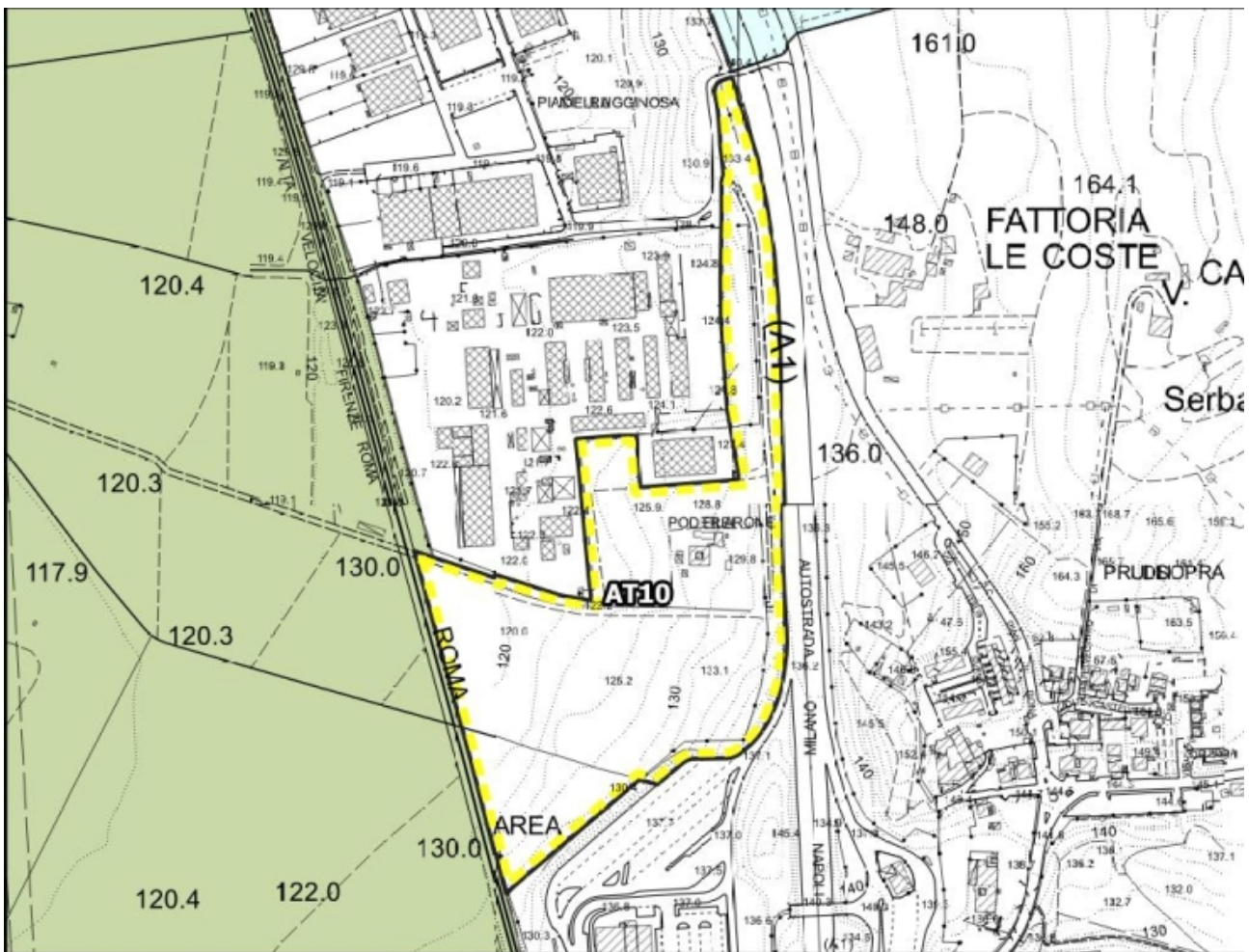
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 3**

Tav. 17 - Disciplina del territorio Urbano

**AT 10** Loc. Piani della Rugginosa



Scala 1:6.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente



**Loc. Pian di Rona**

<b>UTOE 3</b>	Tav. 19 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 29</b> Loc. Pian di Rona	



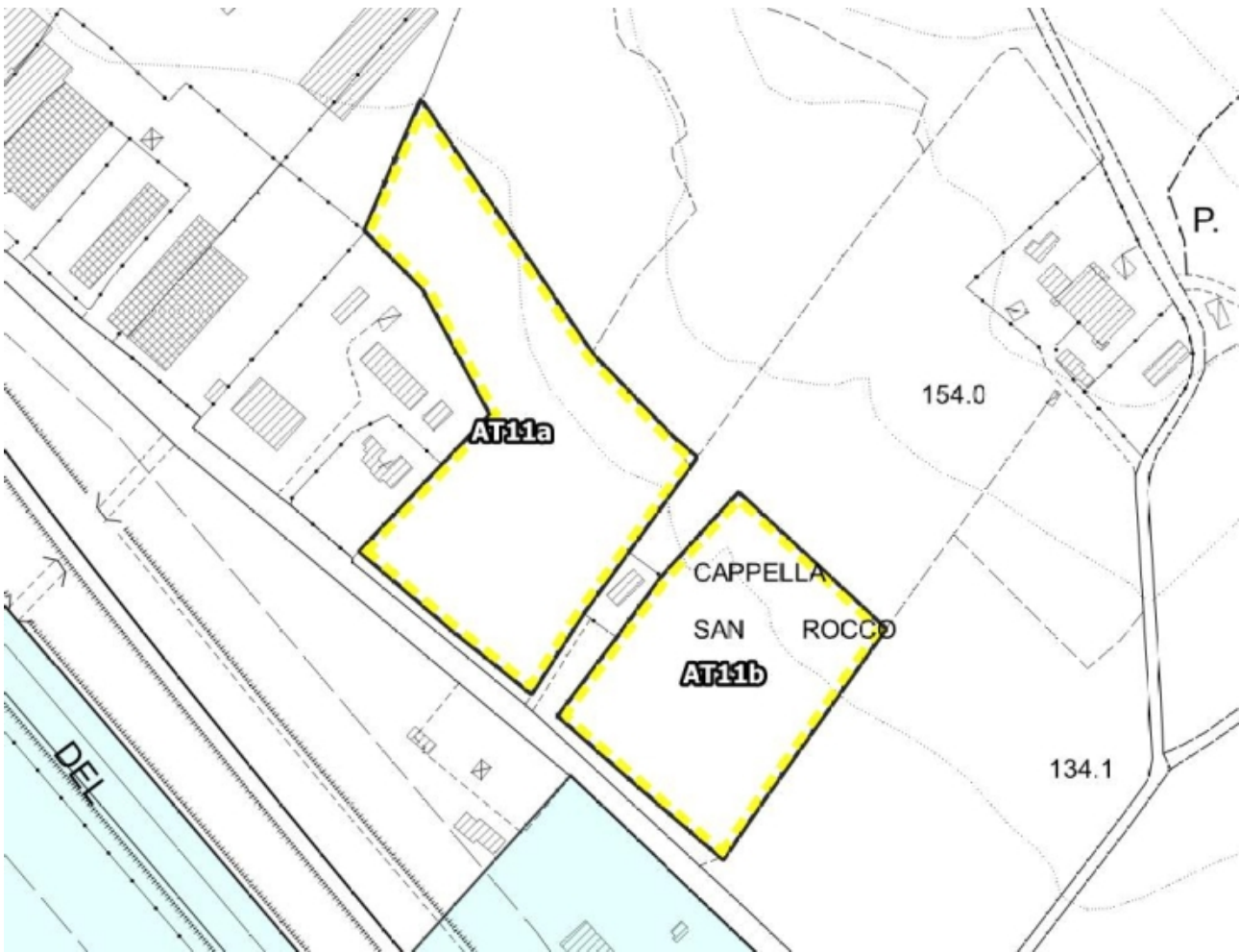
Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 3</b>	Tav. 19-20 - Disciplina del territorio Urbano
<b>AT 11 Loc. Pian di Rona</b>	



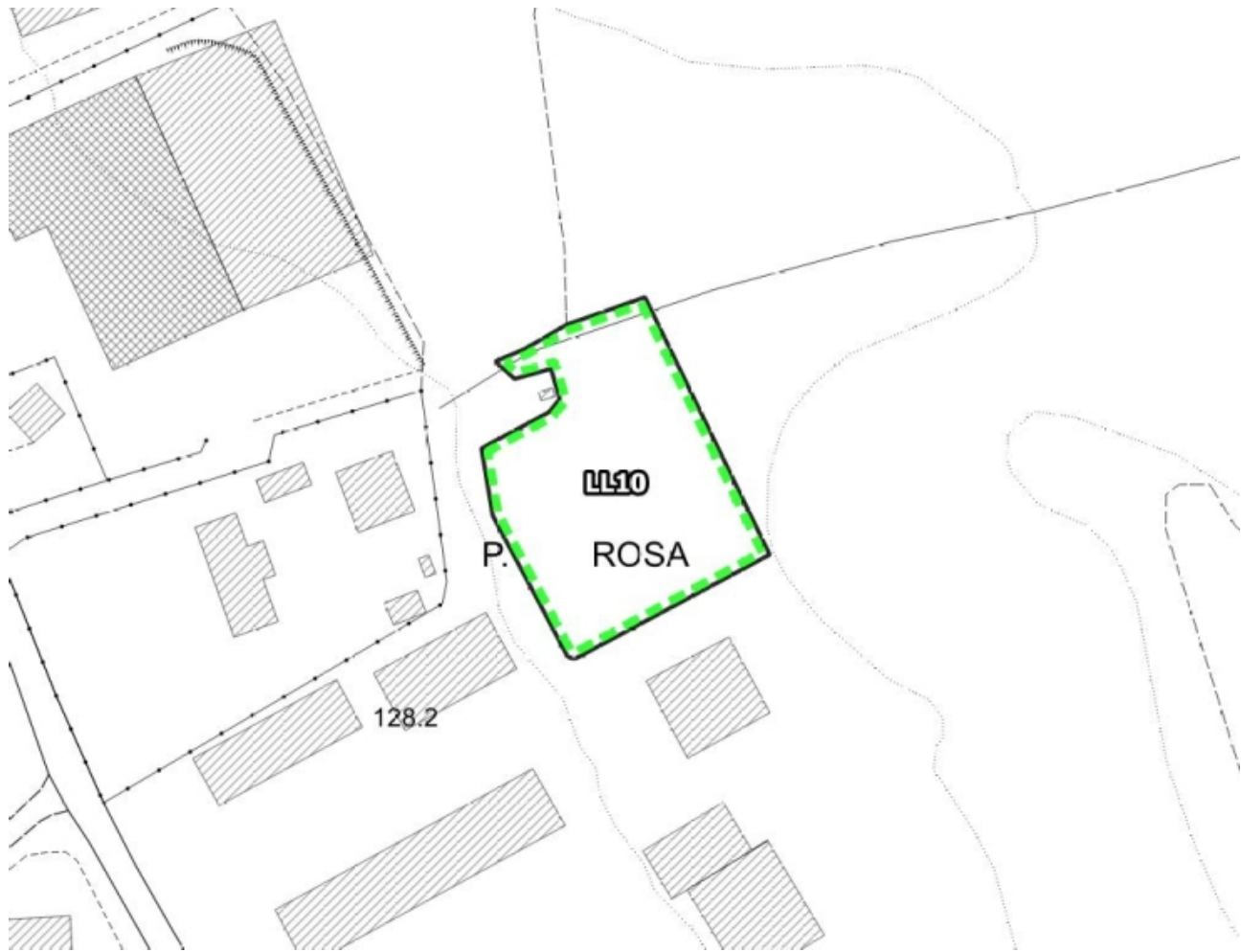
Scala 1:3.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 3</b>	Tav. 19 - Disciplina del territorio Urbano
<b>LL 10 Loc. Pian di Rona</b>	



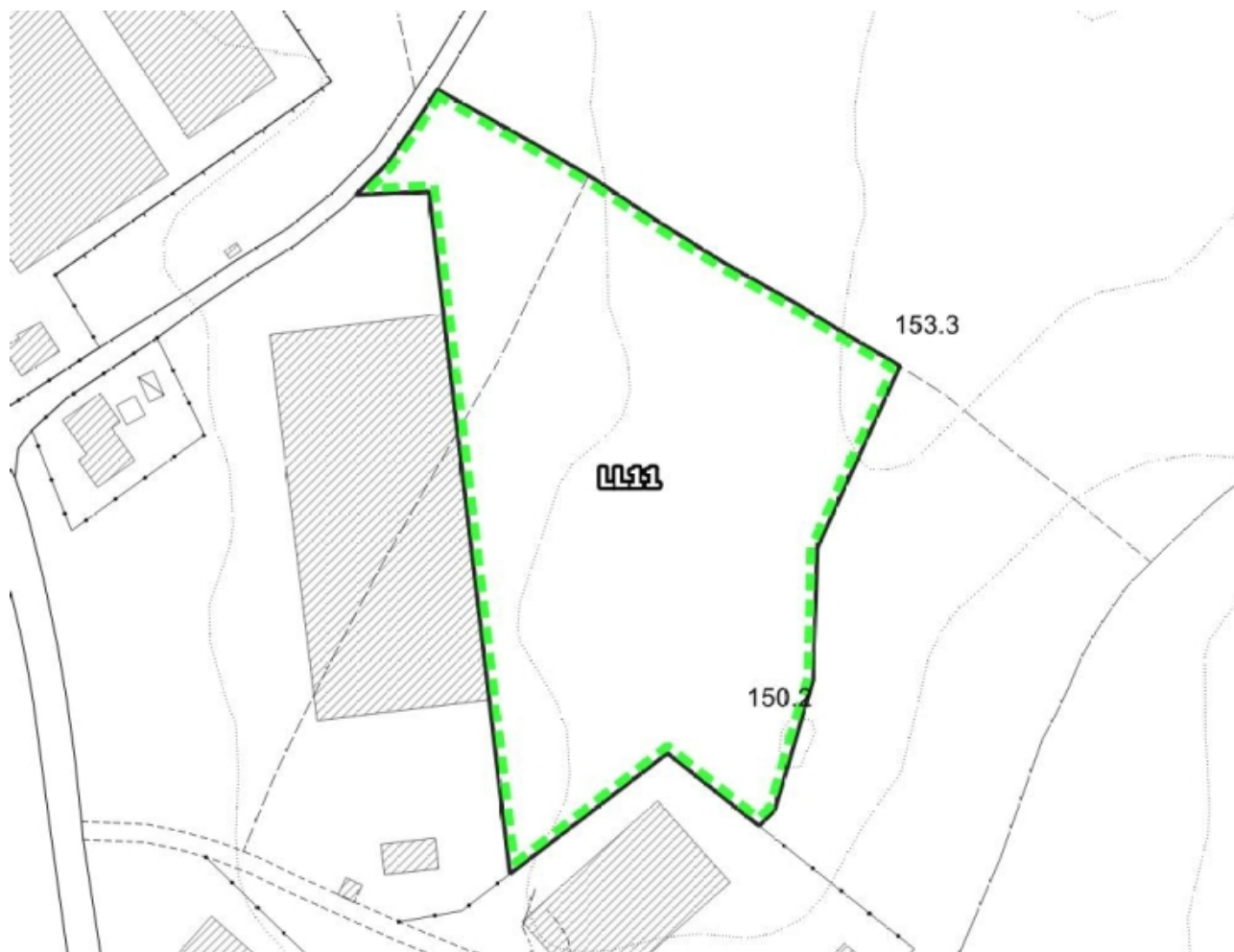
Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 3</b>	Tav. 19 - Disciplina del territorio Urbano
<b>LL 11 Loc. Pian di Rona – Via San Rocco</b>	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**Loc. Matassino**

**UTOE 3**

Tav. 20 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 60** Loc. Matassino – Via Viesca



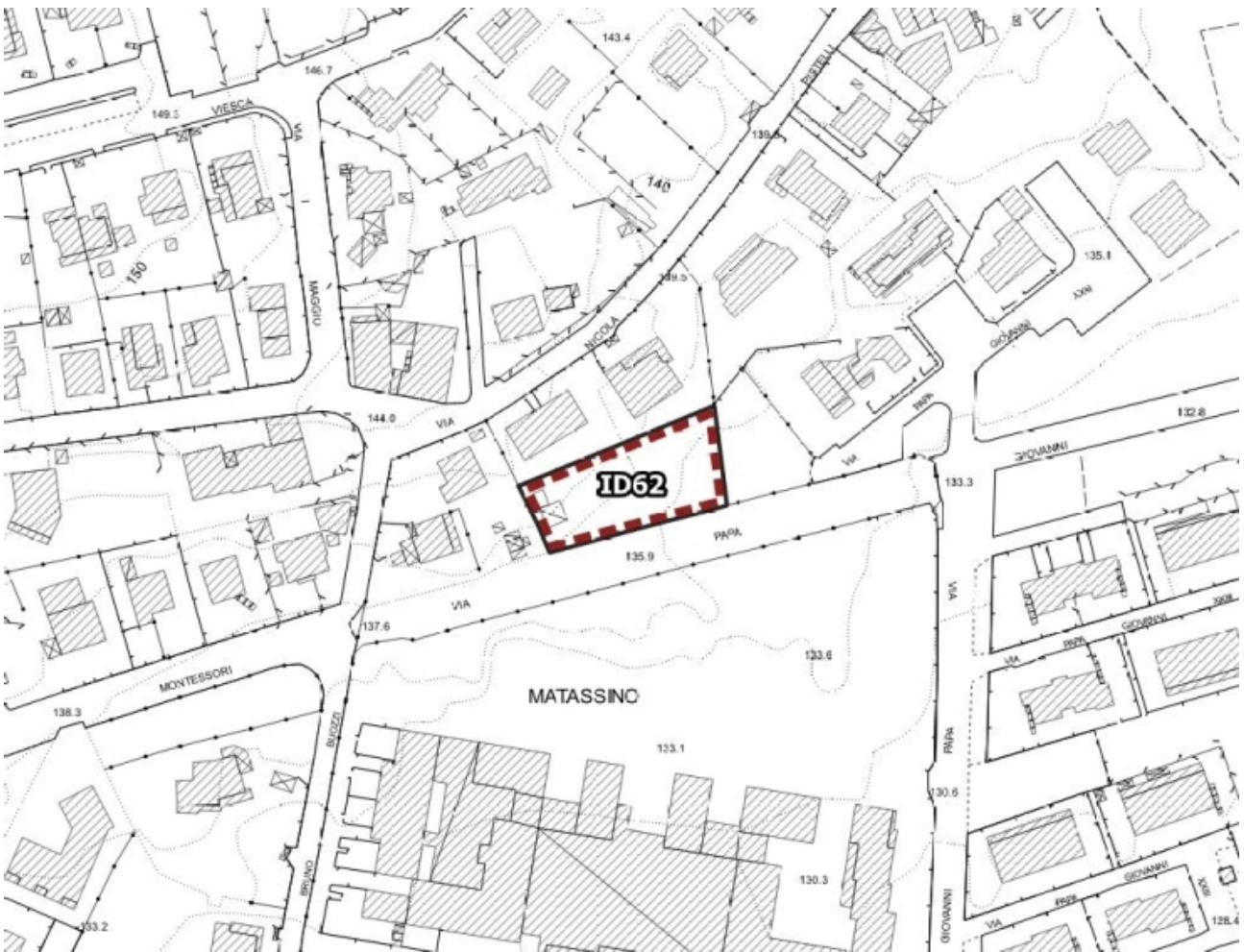
Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 3</b>	Tav. 20 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 62</b> Loc. Matassino – Via Maria Montessori	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

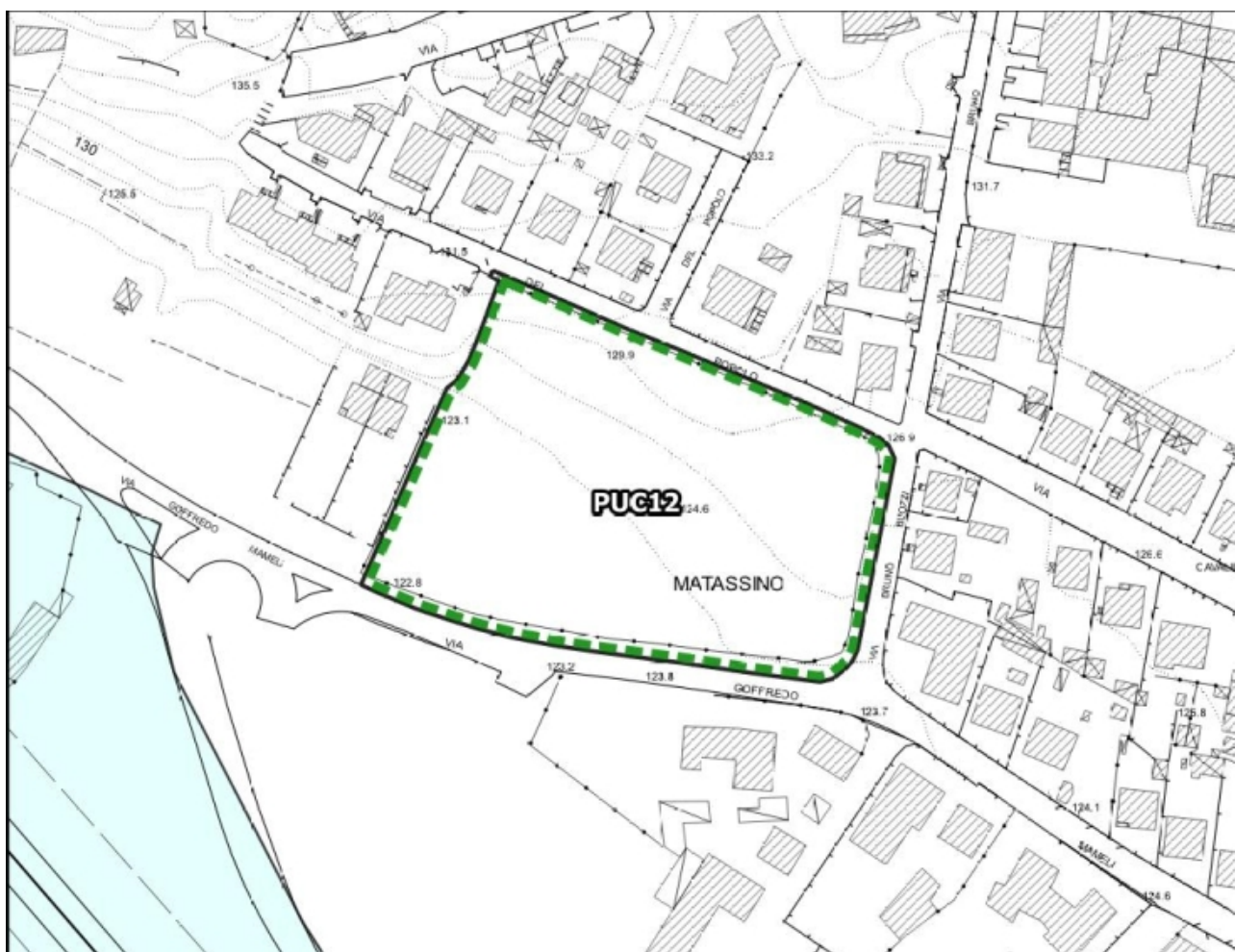
Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>



UTOE 3

Tav. 20 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 12** Loc. Matassino – Via del Popolo



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente



**UTOE 3**

Tav. 20 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 14** Loc. Matassino – Via Nicola Pistelli



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

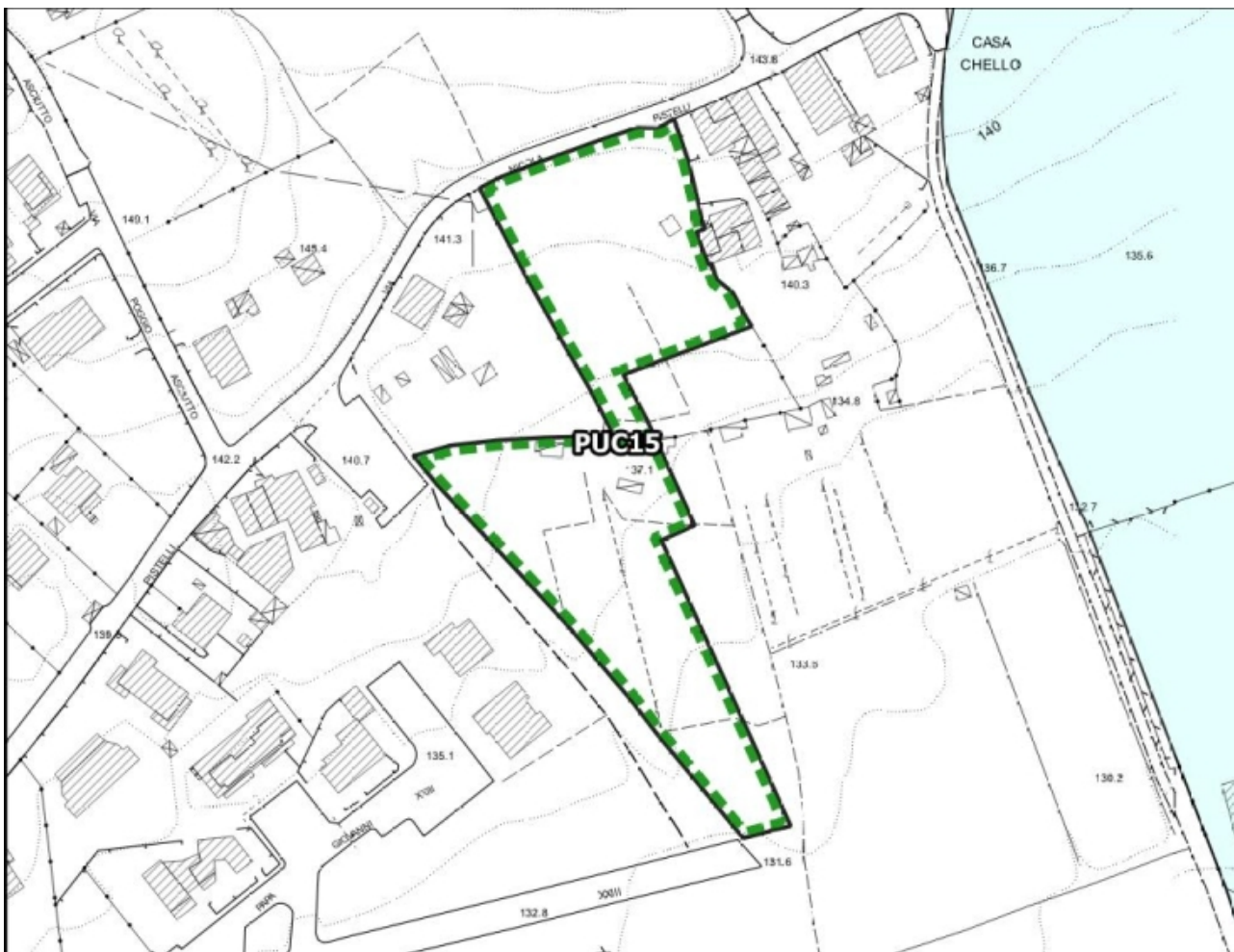
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

**UTOE 3**

Tav. 20 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 15** Loc. Matassino – Via Nicola Pistelli



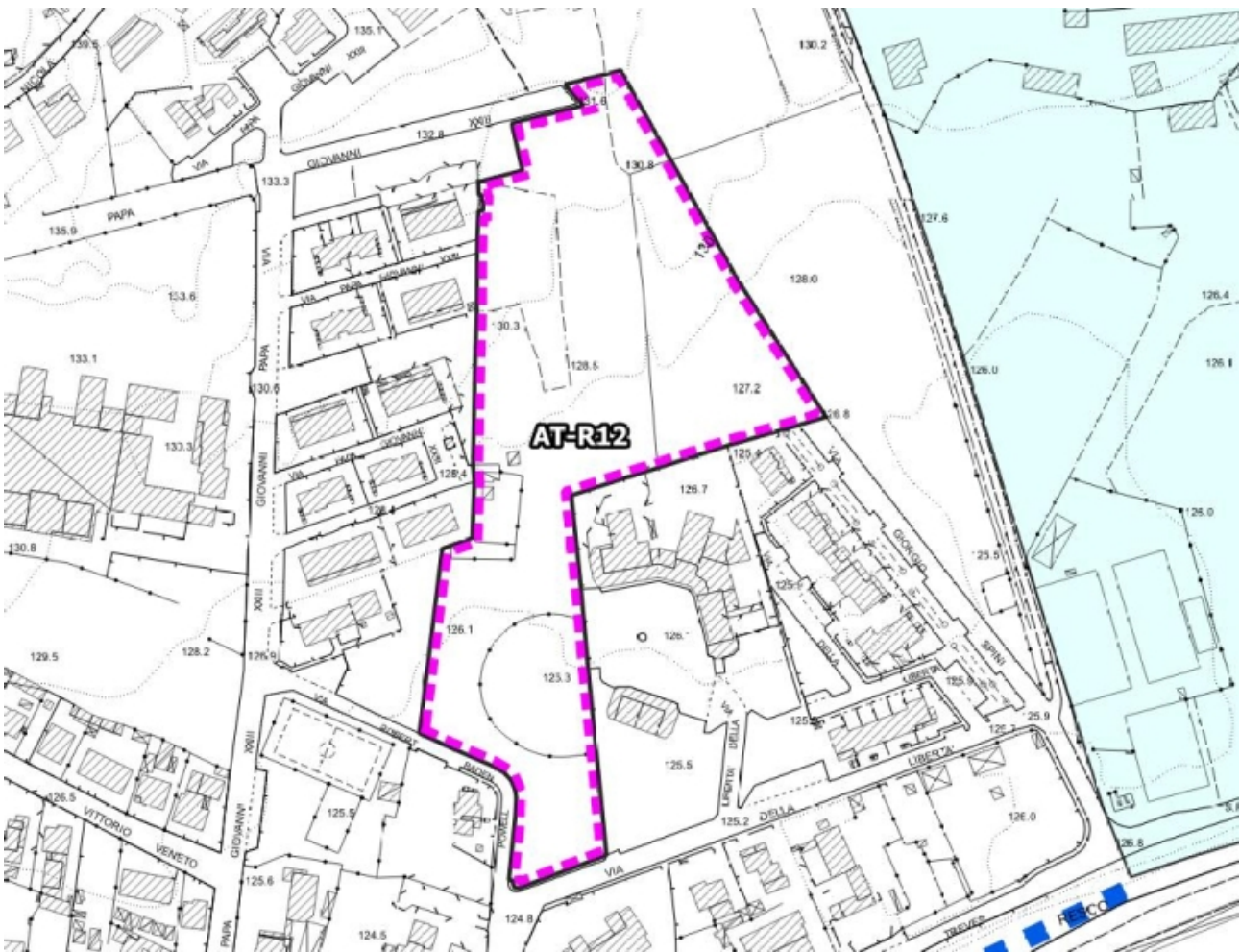
Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 3</b>	Tav. 20 - Disciplina del territorio Urbano
<b>AT-R 12 Loc. Matassino – Via Papa Giovanni XXIII</b>	



Scala 1:3.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

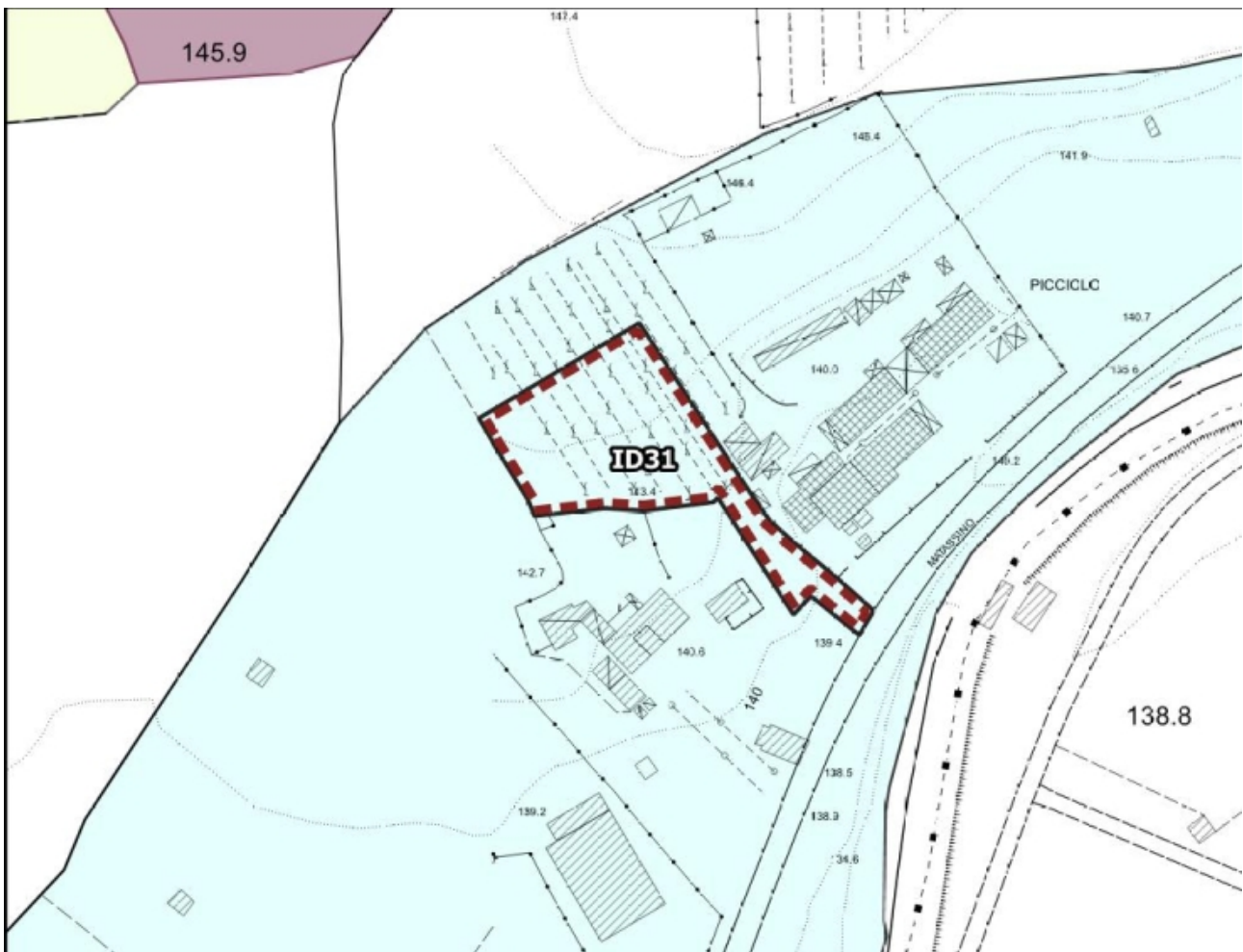
Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**Loc. Vaggio**

**UTOE 3**

Tav. 21 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 31** Loc. Vaggio – S.P. 87



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Coerente con mitigazioni</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

### Art. 3 PTCP – Aree sensibili di fondovalle

1. Sono definite aree sensibili di fondovalle le aree di estensione e rilevanza sovracomunale caratterizzate da reti naturali o artificiali di drenaggio superficiale, quali fiumi, torrenti, corsi e corpi d'acqua, canali, che nell'insieme costituiscono una componente strutturale di primaria importanza per il territorio provinciale. Esse costituiscono invariante strutturale.

2. Le aree sensibili di fondovalle costituiscono altresì elementi essenziali per la migrazione, distribuzione geografica e scambio genetico delle specie selvatiche e rilevano anche, per la loro struttura lineare o per il loro ruolo di raccordo, come aree di collegamento funzionale con il sistema delle aree protette e con la rete ecologica provinciale di cui ai successivi artt. 8 e 15, nonché con gli ambiti di riferimento per l'istituzione di aree protette di cui al successivo art. 10.

3. Le aree sensibili di fondovalle, delimitate tenendo conto delle aree che risultano geomorfologicamente, pedologicamente ed ecologicamente collegate alle dinamiche idrauliche, con particolare riguardo per determinati ambiti periferiali, per i paleoalvei e le divagazioni storiche dei corsi d'acqua principali, nonché degli aspetti storico-culturali del paesaggio fluviale e di pianura, sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio.

4. Gli SU dei Comuni si attengono alle indicazioni di cui al par. 1.6.5 del Titolo I ed alle prescrizioni e direttive di cui al par. 2.1.7 del Titolo II dello Statuto del territorio; detti strumenti, sulla base di studi più dettagliati, possono precisare i perimetri delle aree sensibili o individuarne di nuove, in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi nell'ordine sotto rappresentato:

- e) esistenza di limiti fisici evidenti e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- f) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello).

5. Sono consentiti:

- a) i servizi e le attrezzature di cui all'art. 24, se risultano compatibili con le caratteristiche idrauliche delle zone;
- b) interventi e usi strettamente funzionali allo svolgimento delle attività esistenti e riconversioni verso funzioni che abbiano un minor impatto sull'ambito fluviale;
- c) interventi e usi ulteriori solo se risultano compatibili con gli obiettivi di tutela sotto elencati:
  - mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica;
  - impedimento di ogni forma di degrado fisico ed estetico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità;
  - tutela dei caratteri paesaggistici e dei valori storico-identitari e naturalistici presenti negli ambiti fluviali, come nelle aree limitrofe ai laghi e nelle aree umide, in coerenza con la disciplina paesaggistica contenuta nel PIT;
  - riduzione del rischio idraulico, mantenimento e miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali;
  - valorizzazione ed intensificazione delle funzioni idrauliche svolte;
  - ampliamento delle possibilità di fruizione collettiva, compatibilmente con gli altri obiettivi elencati.

6. Gli SU sottopongono a specifica disciplina le attività e le competizioni sportive, la balneazione, la pesca ed ogni altra attività ricreativa.

7. Nelle aree sensibili di fondovalle, limitatamente alle porzioni o alle fasce interessate, valgono:

- le salvaguardie di cui all'art. 36 comma 3 della disciplina del PIT relative ai "corsi d'acqua principali ai fini del corretto assetto idraulico, individuati dal quadro conoscitivo del PIT medesimo, come aggiornato dai piani di bacino vigenti";
- le disposizioni di cui agli articoli 141 e 142 della LR n. 66/2011;



## Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

---

- la disciplina paesaggistica del PIT;
- i piani di assetto idrogeologico (PAI).

8. Gli strumenti della programmazione provinciale incentivano gli interventi finalizzati:

- al recupero della naturalità della fascia ripariale;
- alla conservazione ed eventualmente al ripristino degli ecosistemi fluviali per la presenza di biodiversità e per la loro funzione ecologica;
- alla rilocalizzazione delle attività incompatibili;
- alla valorizzazione delle infrastrutture esistenti a fini fruitivi;
- alla promozione dell'integrazione di politiche tradizionali di protezione dal rischio idraulico con politiche di gestione delle risorse naturali;
- alla conservazione ed alla valorizzazione delle zone umide di notevole importanza naturalistica o connotate dalla presenza di biodiversità;
- alla garanzia dell'efficacia della rete scolante, anche mediante la conservazione o il ripristino di una ordinata maglia agraria;
- alla valorizzazione dei siti naturali di pregio, dei manufatti e degli insediamenti storici, al recupero, alla conservazione ed alla valorizzazione dei manufatti del sistema insediativo rurale;
- alla riqualificazione degli ambienti urbani, in particolare attraverso il recupero dell'integrazione originaria con l'ambiente naturale, cui restituire valore e ruolo all'interno delle comunità locali.

9. Il Piano provinciale per la pesca nelle acque interne, formato in conformità al presente PTC, disciplina tutte le principali attività in grado di generare impatti sugli habitat acquatici, dalle immissioni ittiche, ai lavori in alveo, alla pesca sportiva. Le misure di tutela devono favorire il recupero dell'integrità ecologica degli ambienti acquatici e un soddisfacente stato di conservazione della fauna ittica autoctona.

10. La definizione delle aree sensibili è attuata in coerenza con gli obiettivi condivisi nell'ambito di specifici protocolli di intesa sottoscritti dalla Provincia per la realizzazione del "Parco dell'Arno" e del "Parco della piana".

11. Gli ambiti interessati dagli interventi di tipo strutturale previsti dalla pianificazione di bacino sui quali insiste il vincolo di inedificabilità assoluta e destinati alla realizzazione di casse di esondazione, oltre ad altre aree di pertinenza fluviale anch'esse soggette a particolari normative dalla pianificazione di bacino, sono di norma ricompresi dal PTC nelle aree sensibili di cui al presente articolo.

**Coerenza:** L'intervento posto all'interno del Territorio Urbanizzato individuato dal PS vigente ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, prevede nuova edificazione di modeste dimensioni con destinazione produttiva a completamento del tessuto insediativo esistente. Trattandosi di un intervento di modeste entità localizzato in continuità con il tessuto edificato esistente, si ritiene l'intervento coerente con l' "Area sensibile di fondovalle" di cui all'art. 3 del PTCP.

**UTOE 3**

Tav. 21 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 32** Loc. Vaggio – Via P. Borsellino



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

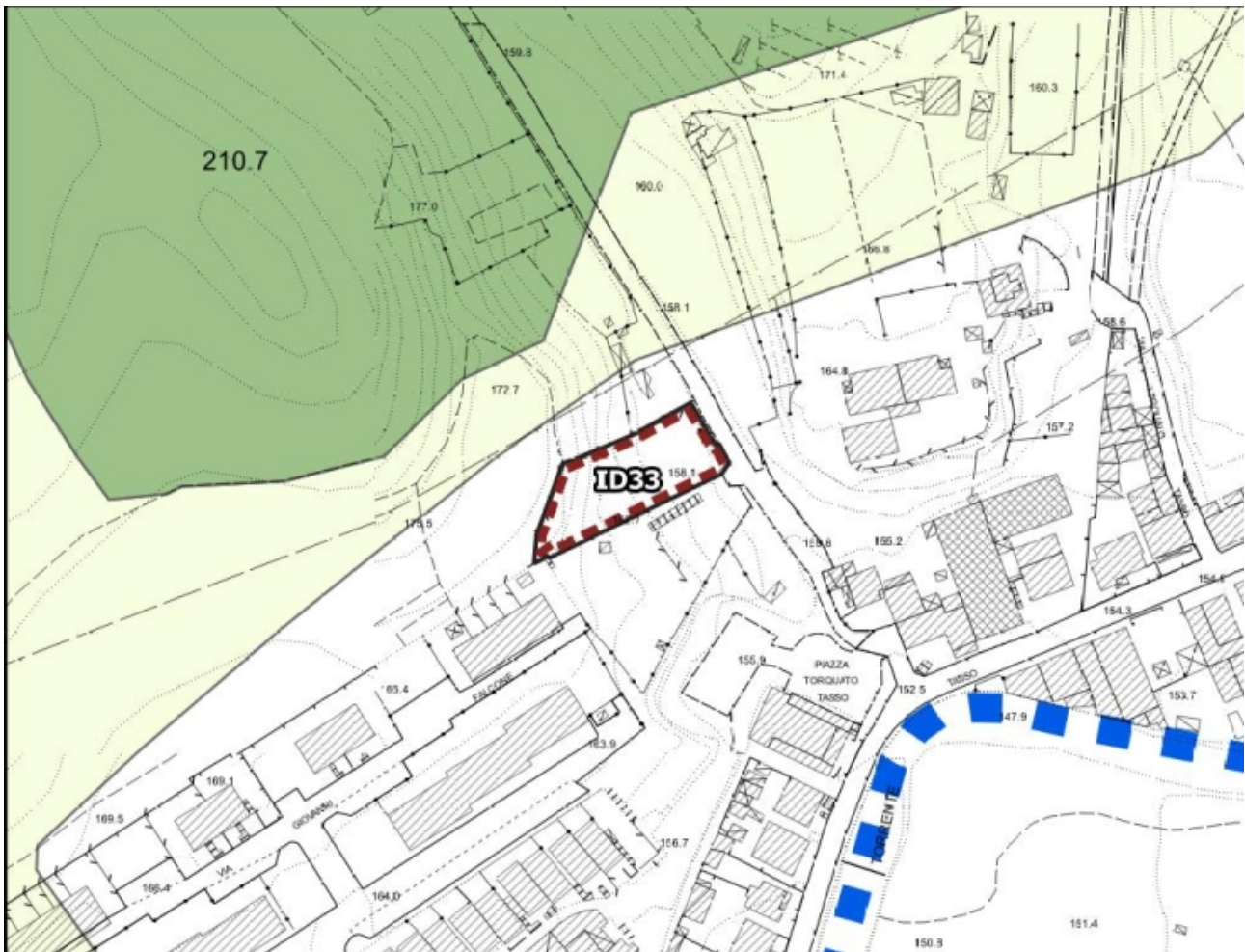
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 3**

Tav. 21 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 33** Loc. Vaggio – Via G. Falcone



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

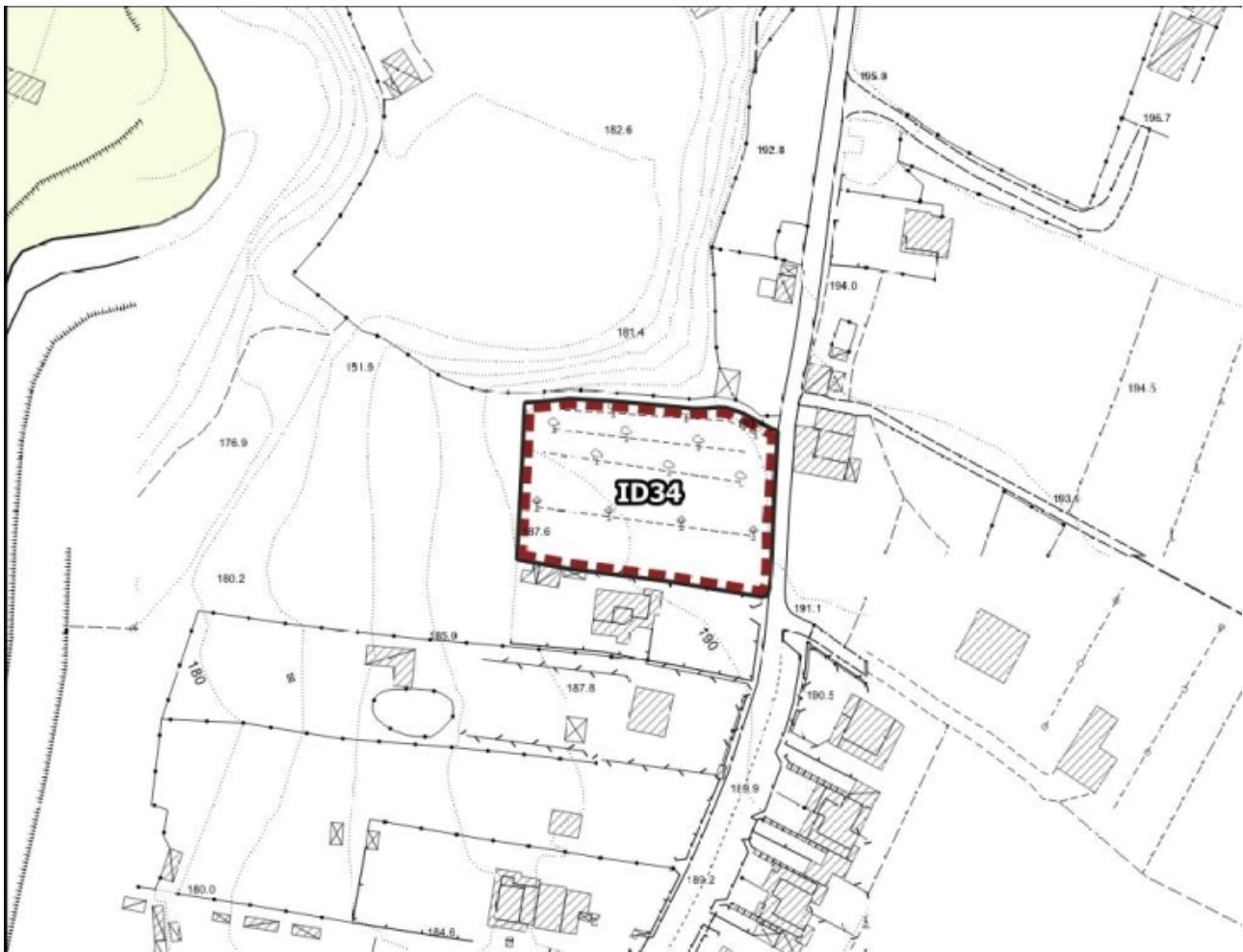
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 3**

Tav. 18 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 34** Loc. Vaggio – Via Alessandro Manzoni



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

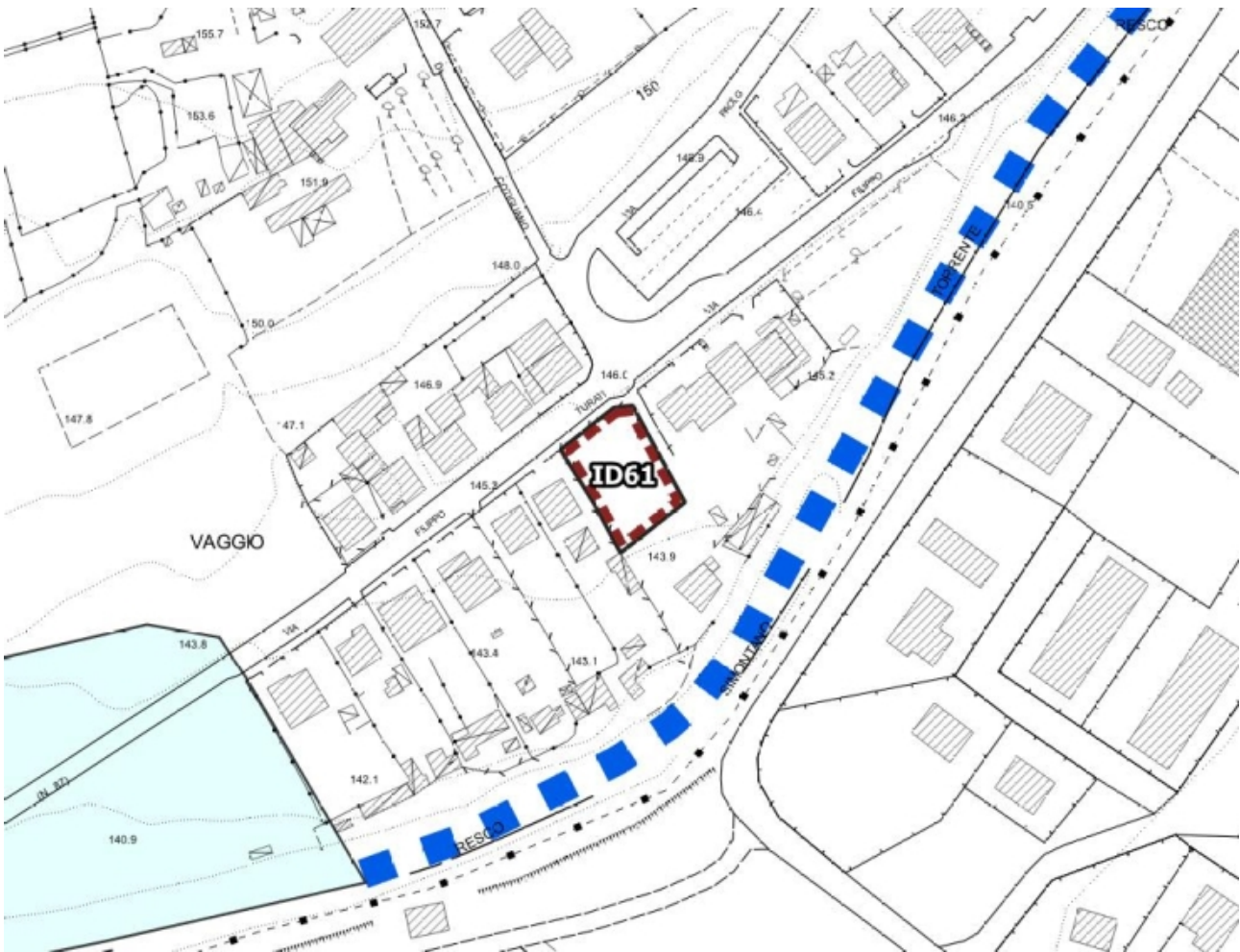
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 3**

Tav. 21 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 61** Loc. Vaggio – Via Filippo Turati



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

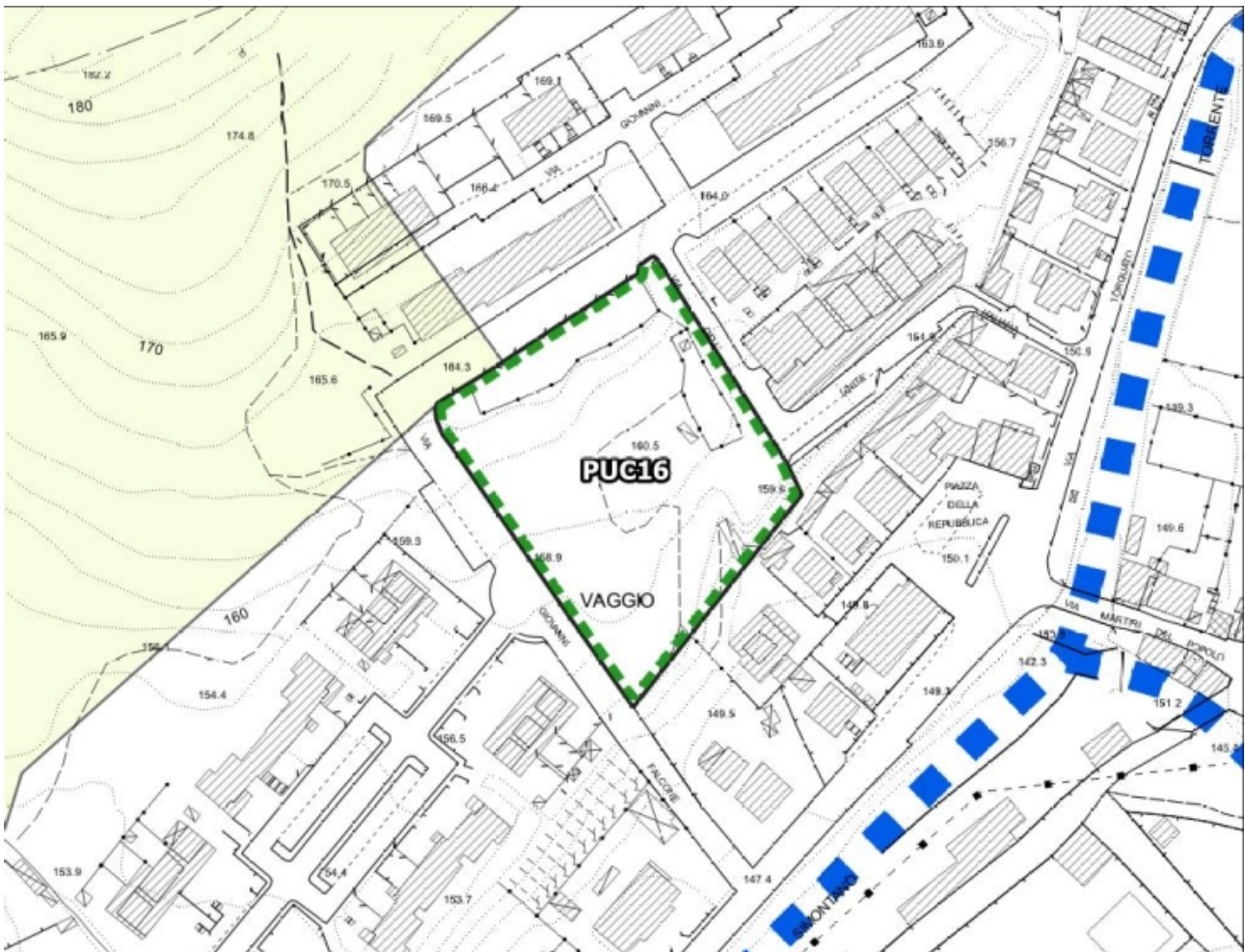
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

**UTOE 3**

Tav. 21 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 16** Loc. Vaggio – Via G. Falcone



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

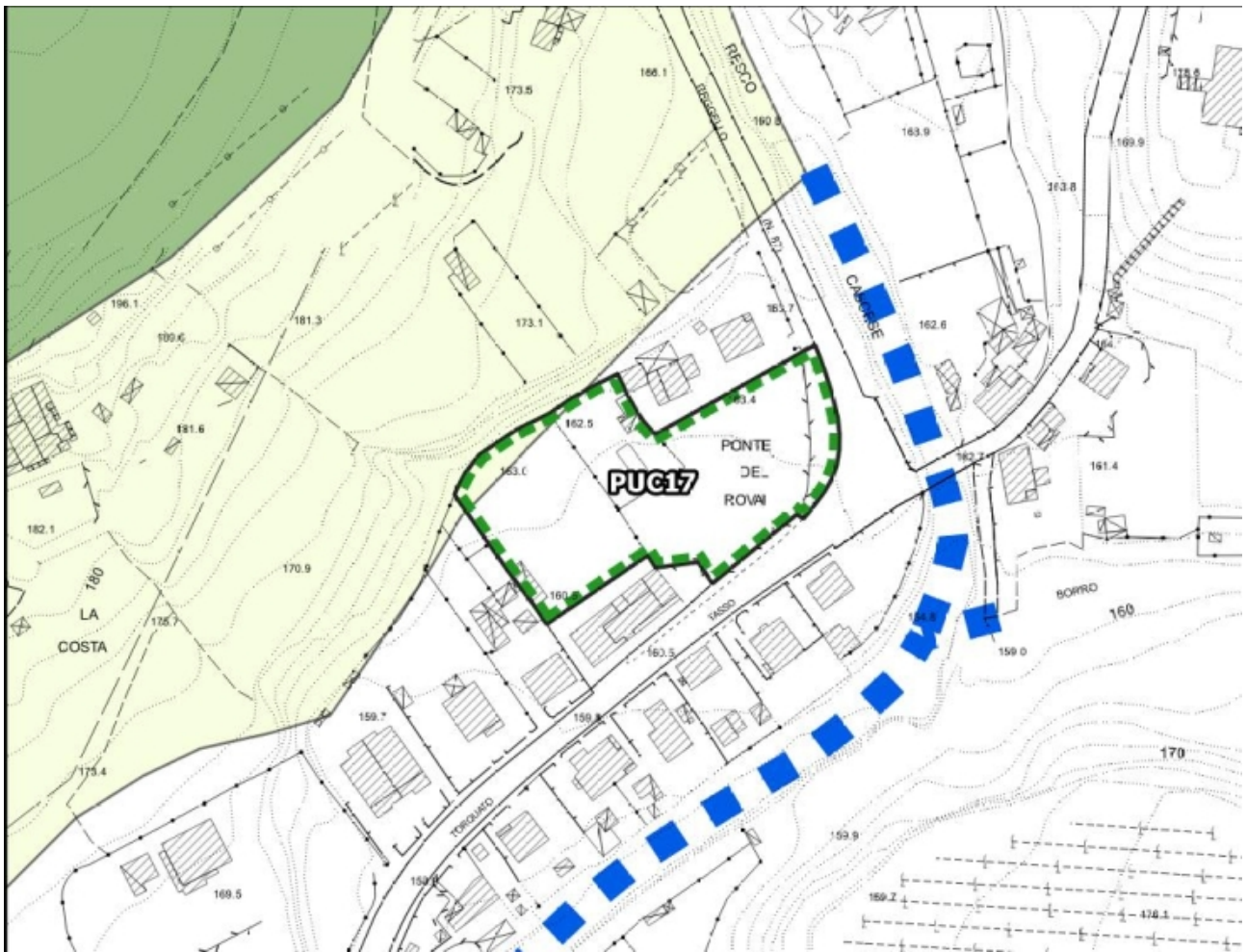
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 3**

Tav. 21 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 17** Loc. Vaggio – S.P. 87



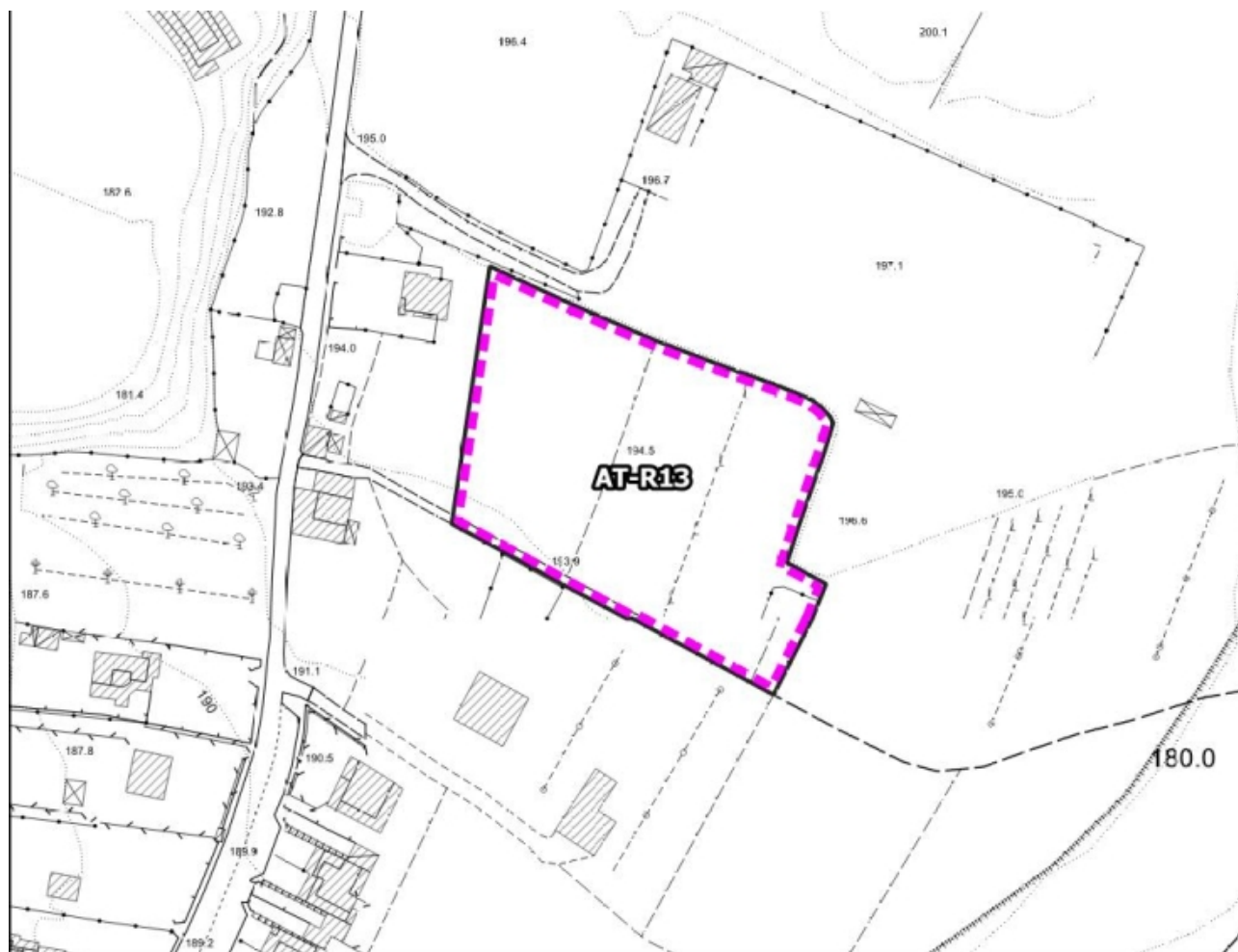
Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

<b>UTOE 3</b>	Tav. 18 - Disciplina del territorio Urbano
<b>AT-R 13 Loc. Pianuglia</b>	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

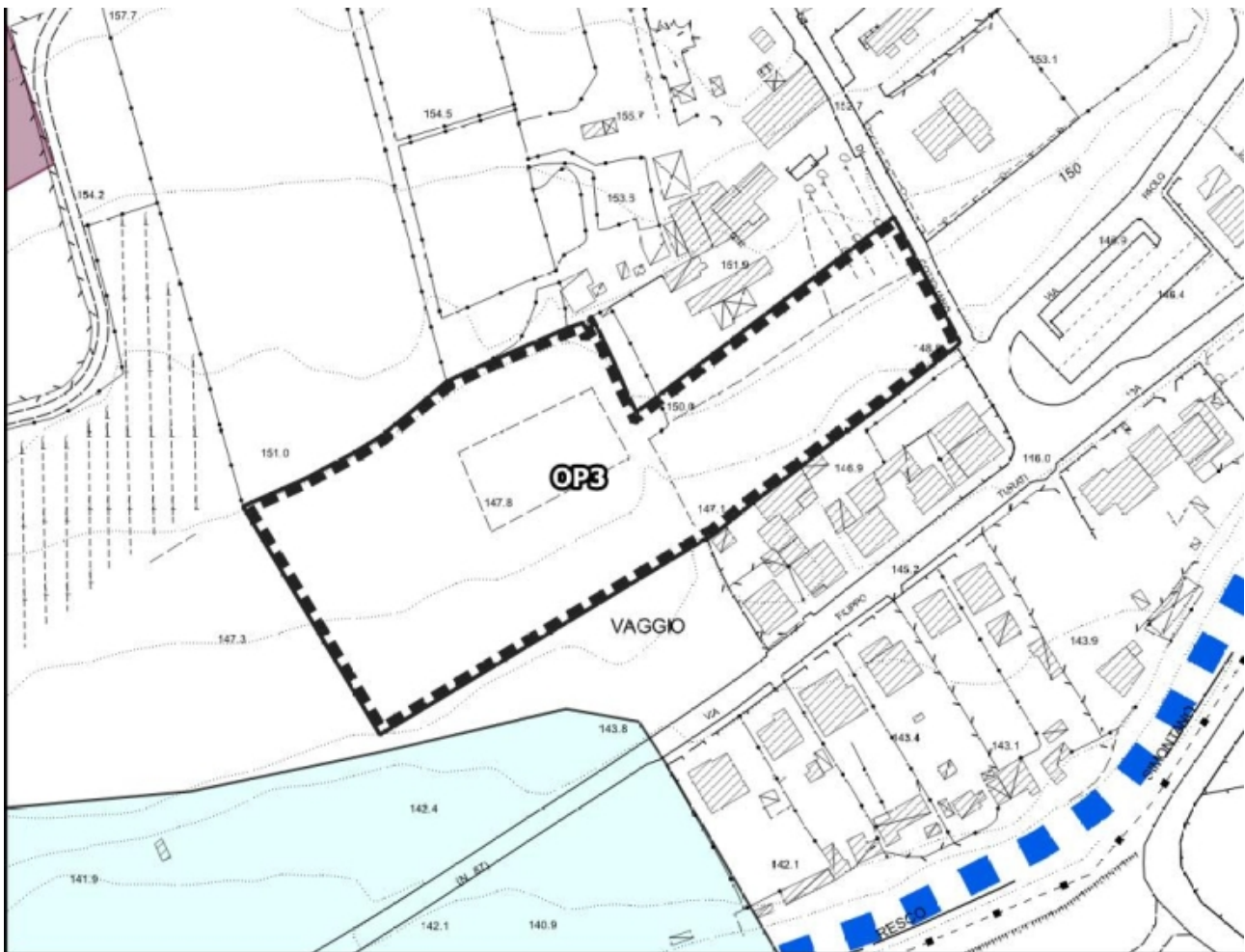
Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>



**UTOE 3**

Tav. 21 - Disciplina del territorio Urbano

**OP 3** Loc. Vaggio – Via di Catigliano



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**Loc. Olmo**

<b>UTOE 2</b>	Tav. 15 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 36</b> Loc. Olmo	



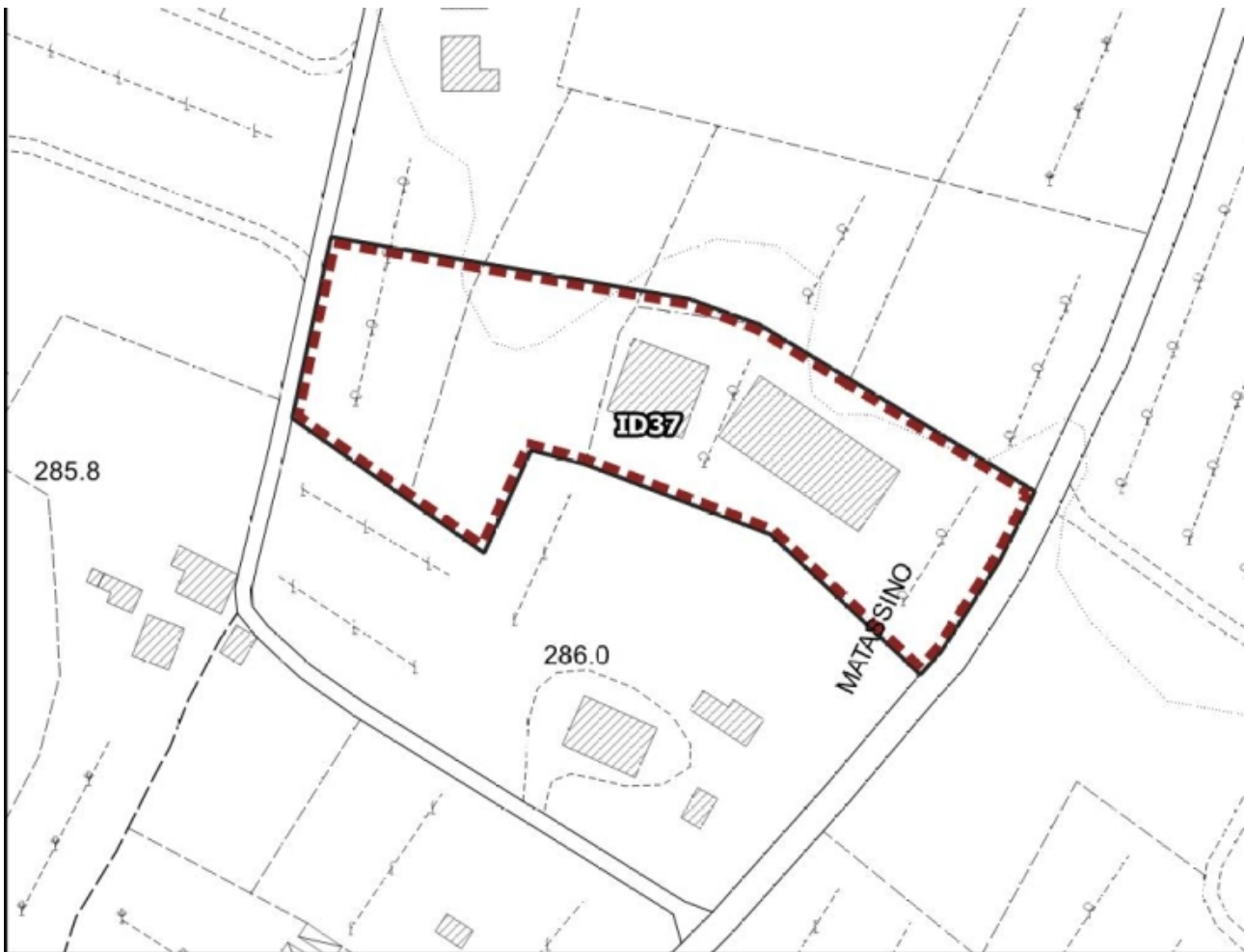
Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 2</b>	Tav. 15 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 37 Loc. Olmo</b>	



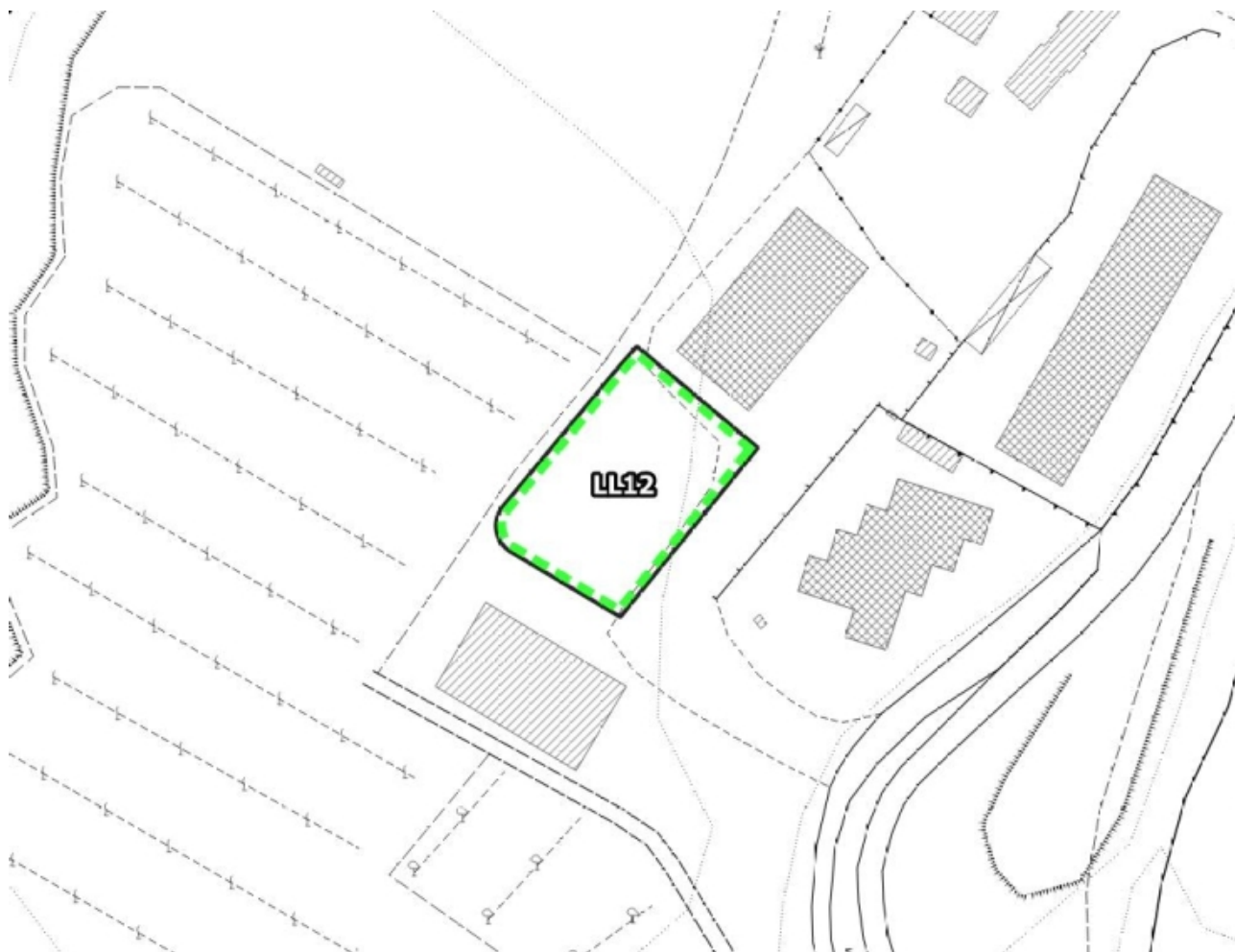
Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 2</b>	Tav. 15 - Disciplina del territorio Urbano
<b>LL 12 Loc. Olmo</b>	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

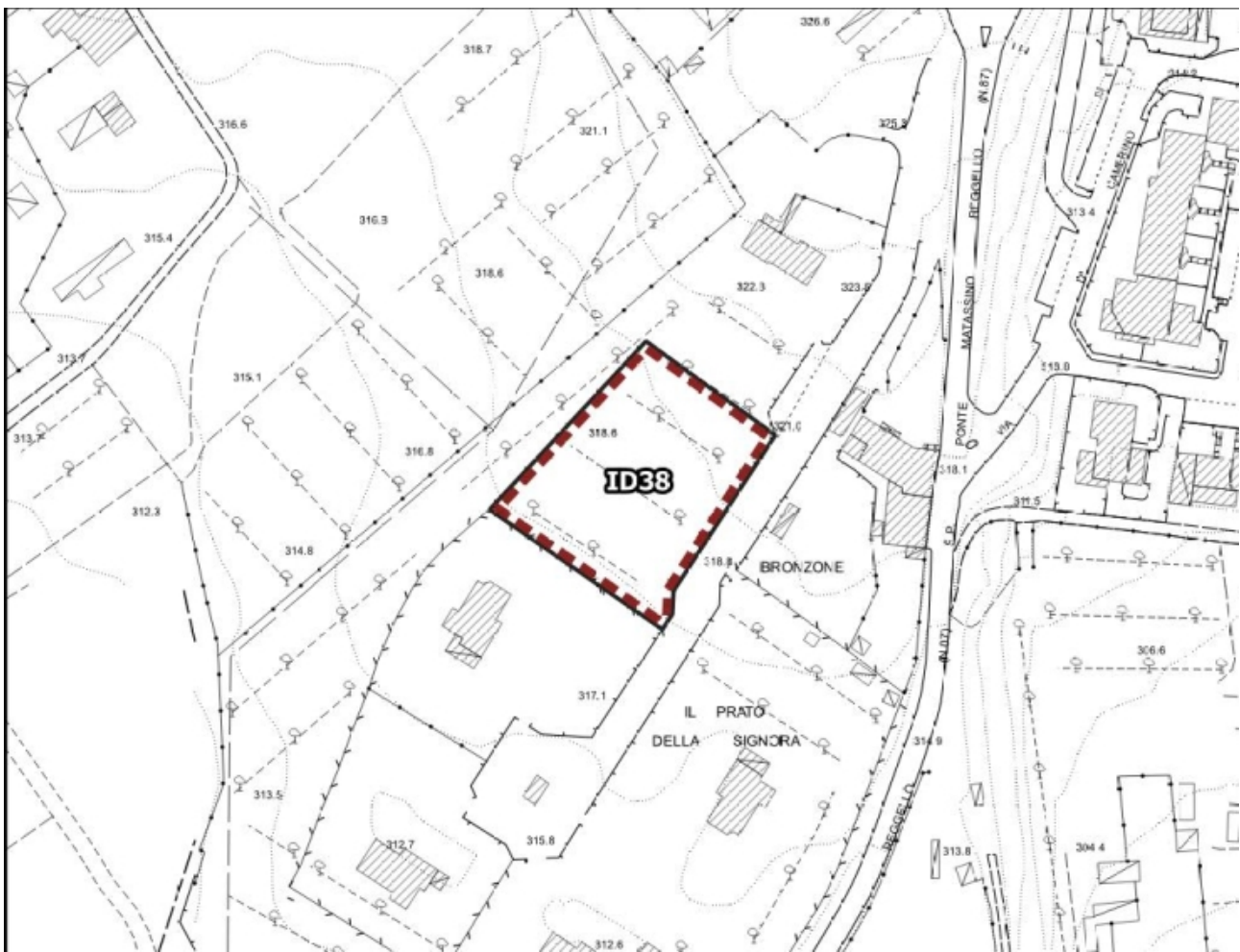
Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**Loc. Reggello**

**UTOE 2**

Tav. 16 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 38** Loc. il Prato della Signora



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

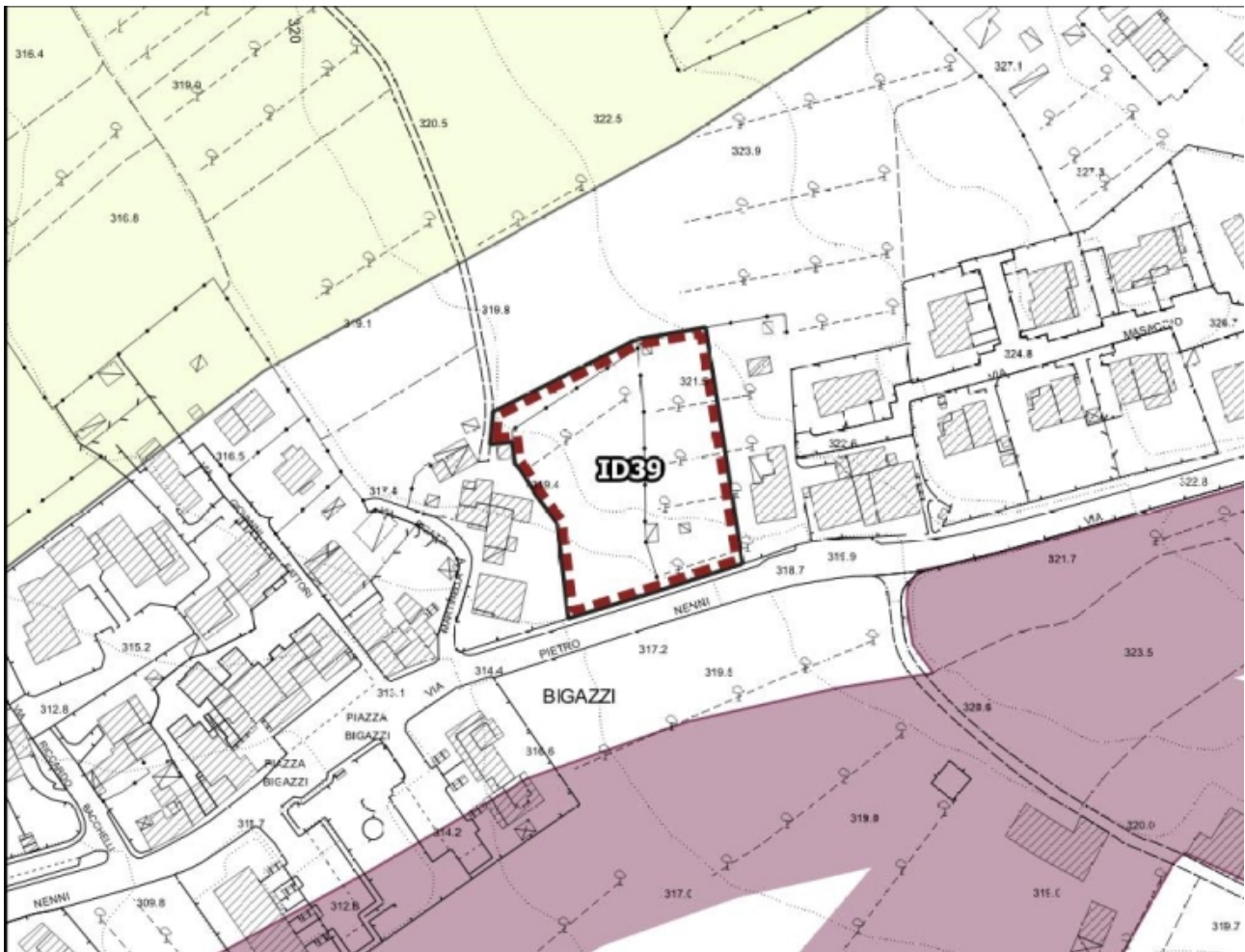
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 15 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 39** Loc. Reggello – Via Pietro Nenni



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

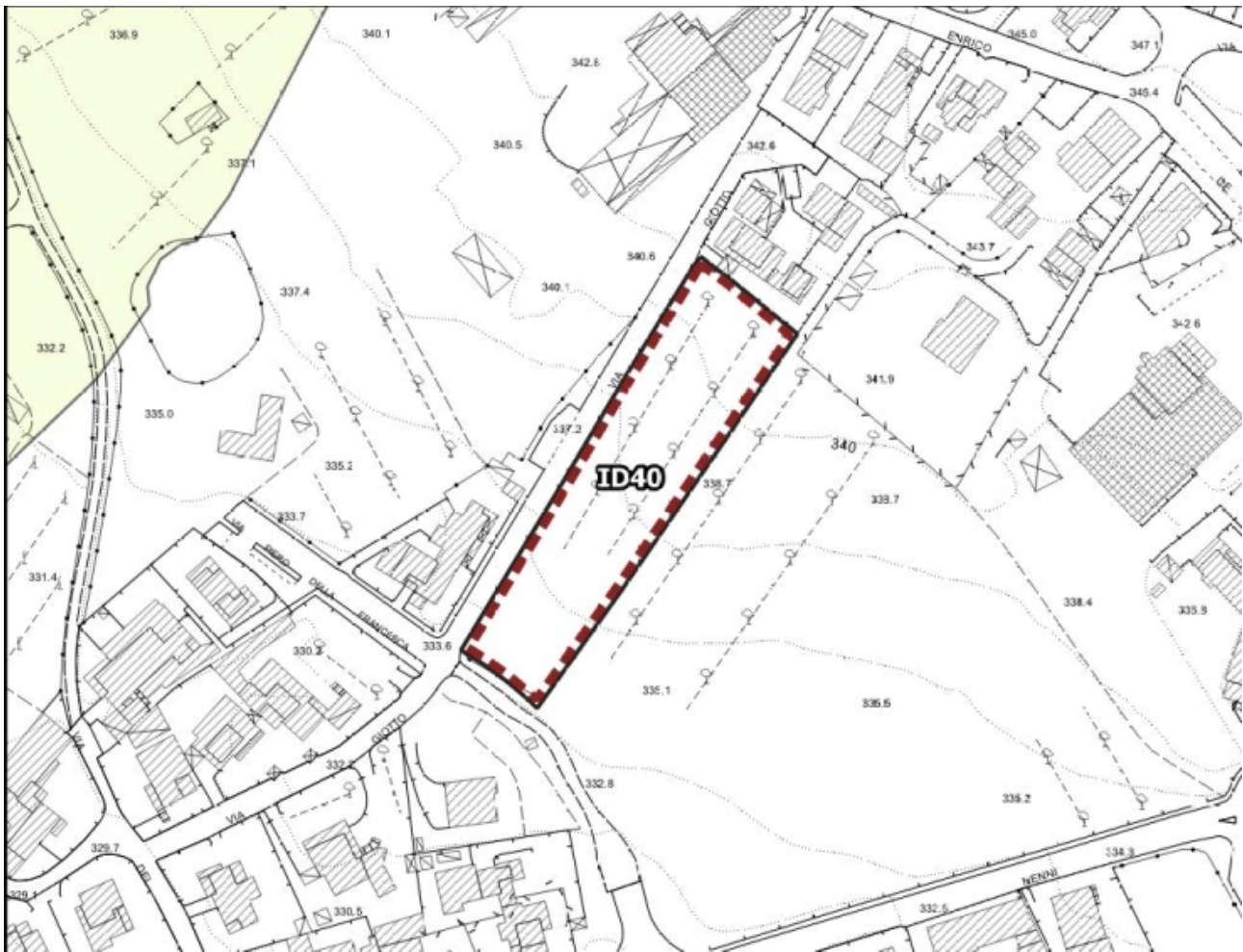
Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>



**UTOE 2**

Tav. 11-16 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 40** Loc. Reggello – Via Giotto



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

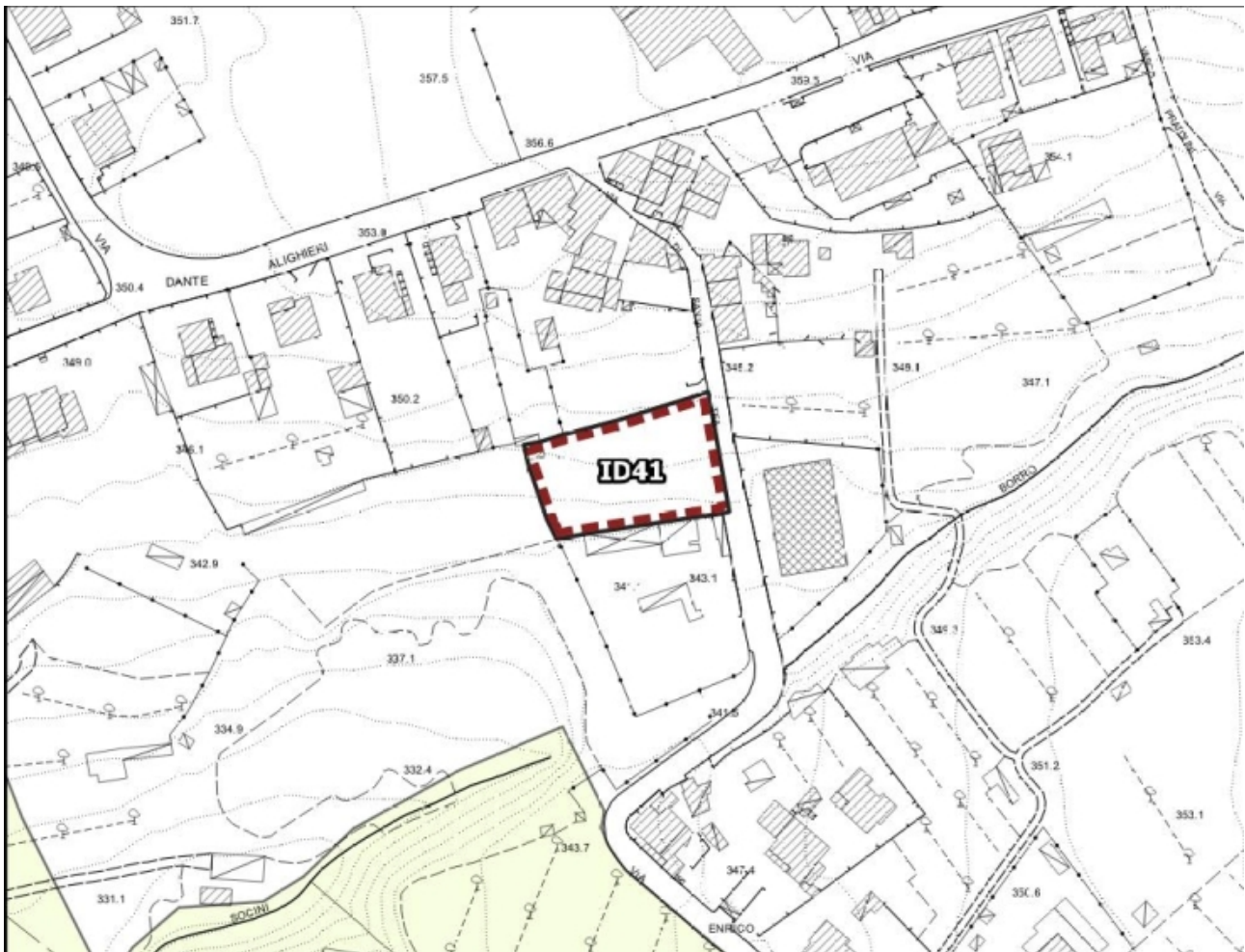
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 41** Loc. Reggello – Via di Santa Tea



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 42** Loc. Reggello – Via Nicola Sacco



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Coerente con mitigazioni
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

### Art. 11 PTCP – Aree fragili

1. Sono aree fragili le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC. Per ciascuna area, in relazione alla tipologia di fragilità individuata, sono descritti i caratteri specifici, gli obiettivi da conseguire e le principali azioni da assicurare.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri delle aree fragili in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- k) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- l) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

Gli SU dei Comuni possono altresì individuare, tenendo conto di quanto stabilito nello Statuto del Territorio, Titolo II, par. 2.2, ulteriori forme di tutela e di valorizzazione delle caratteristiche di cui al precedente comma 1.

4. Le aree fragili necessitano di politiche e di azioni coordinate e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche di cui al comma 1, nonché di azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano locale di sviluppo rurale provinciale (PLSR), in coordinamento con le altre politiche di settore (biodiversità, faunisticovenatorie, parchi, rete ecologica).

5. Le politiche e le azioni di cui al precedente comma devono:

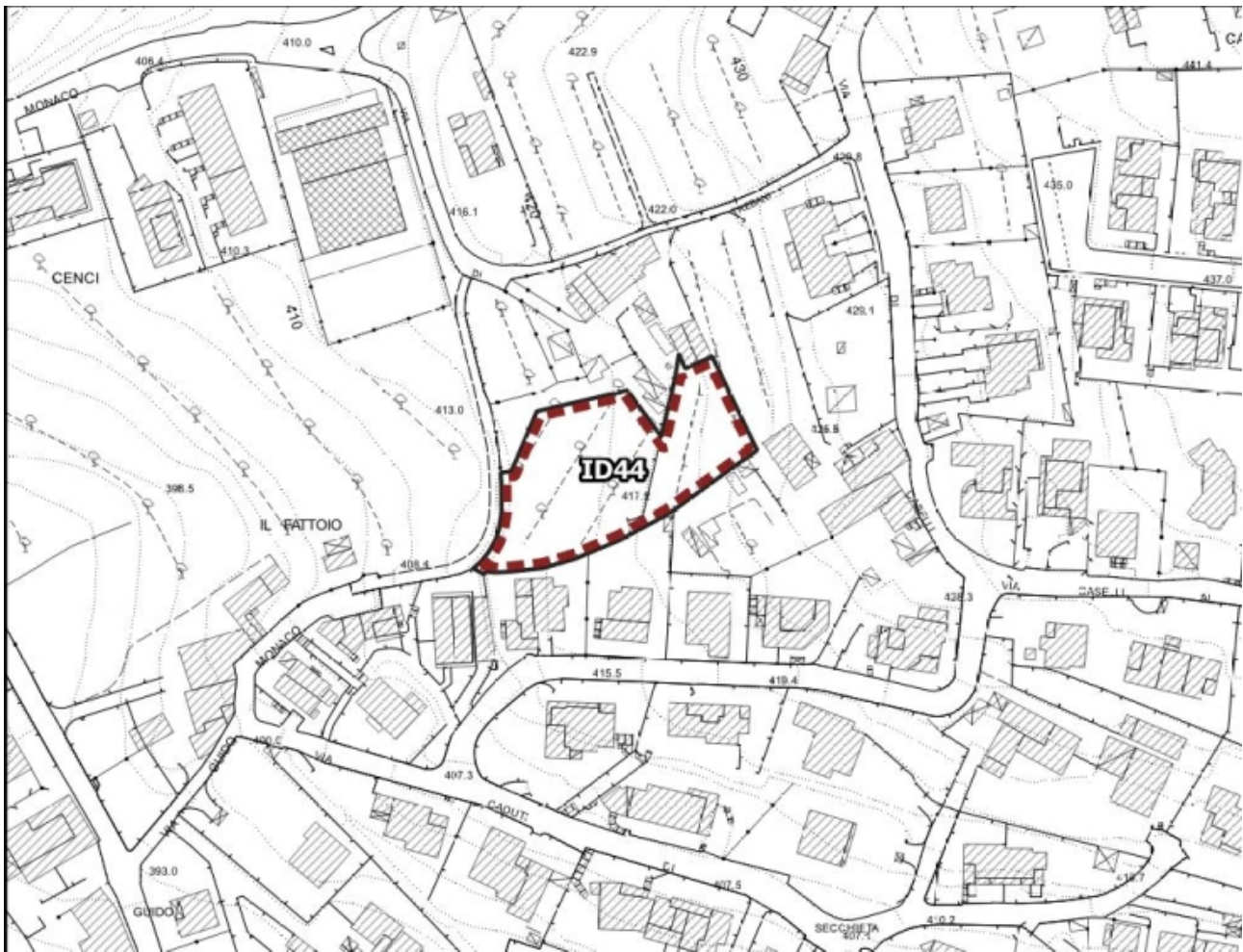
- a) prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali di cui al precedente articolo 7;
- b) determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC;
- c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del territorio, Titolo II par. 2.1.2, in coerenza con gli "Indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione coordinata delle norme relative al territorio rurale" di cui al precedente art. 1, lettera f), eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:
  - la valutazione dei programmi aziendali;
  - l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;
  - l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da correlare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola;
- d) promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura;
- e) assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agro-forestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto;
- f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali.

**Coerenza:** L'intervento posto all'interno del Territorio Urbanizzato individuato dal PS vigente ai sensi dell'art. 4 della L.R. 65/2014, prevede nuova edificazione residenziale di modeste entità a completamento del margine urbano. Pertanto visto che l'intervento è finalizzato ad accorpate la nuova edificazione con il tessuto insediativo esistente ridisegnando e concludendo il margine urbano, si ritiene l'intervento coerente con l' "Area fragile" di cui all'art. 11 del PTCP.

**UTOE 2**

Tav. 12 - Disciplina del territorio Urbano

**ID 44** Loc. Reggello – Via di Trebani



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

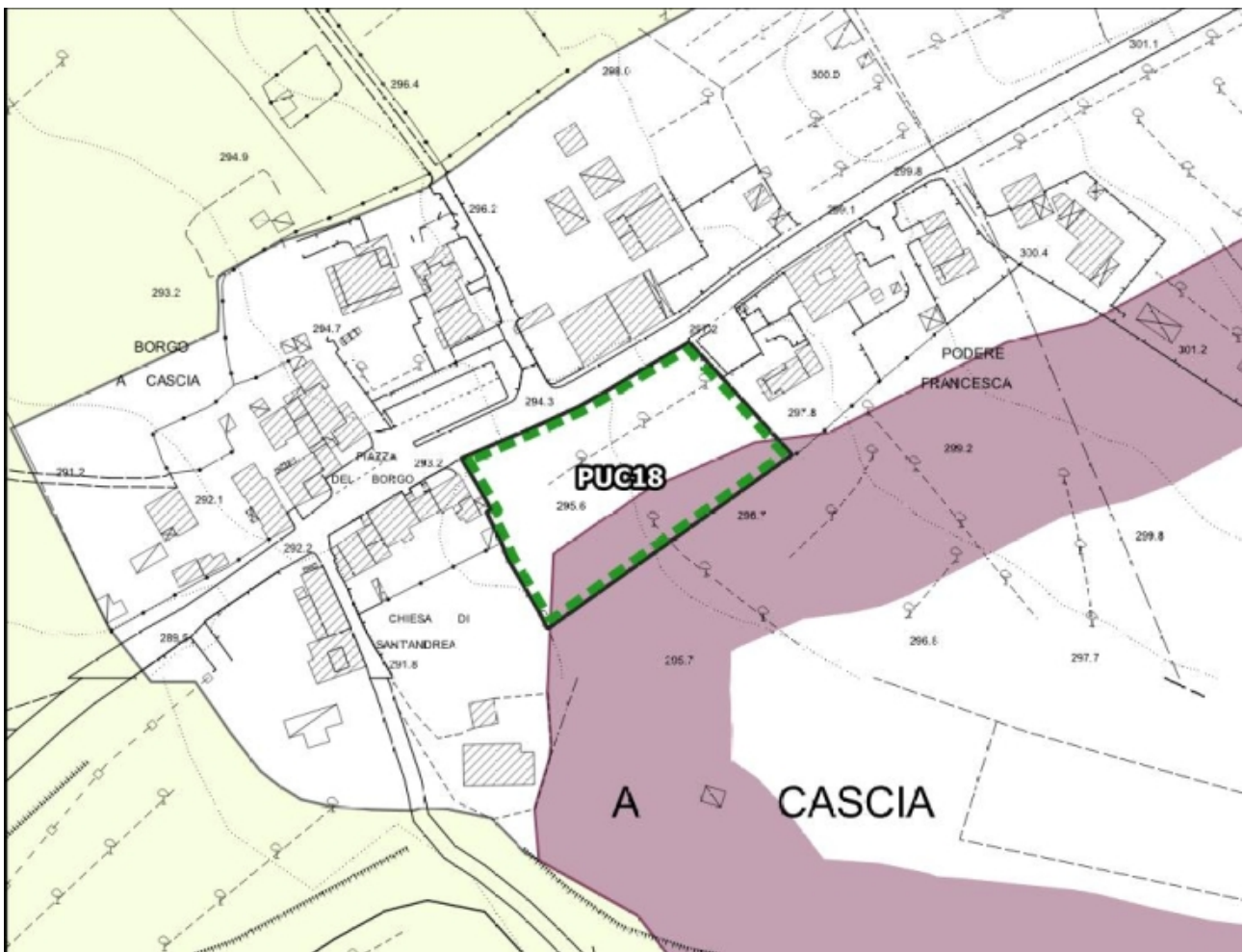
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

**UTOE 2**

Tav. 15 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 18** Loc. Reggello – Via Pietro Nenni



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Coerente con mitigazioni
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

### Art. 12 PTCP – Aree di protezione storico ambientale

1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui al comma 1 in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- i) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- j) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello).

Gli SU dei Comuni possono altresì individuarne di nuove in conformità alle direttive di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio.

3. Gli SU dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c),
- b) divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- c) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- d) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

4. Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina contenuta negli SU dei Comuni, devono:

- evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
- non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
- consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

**Coerenza:** L'intervento prevede nuova edificazione residenziale e la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del centro storico della località. Considerando che il comparto intercetta solo marginalmente l' "Area di protezione storico ambientale", si ritiene lo stesso coerente con la disciplina del PTCP di cui all'art. 12.

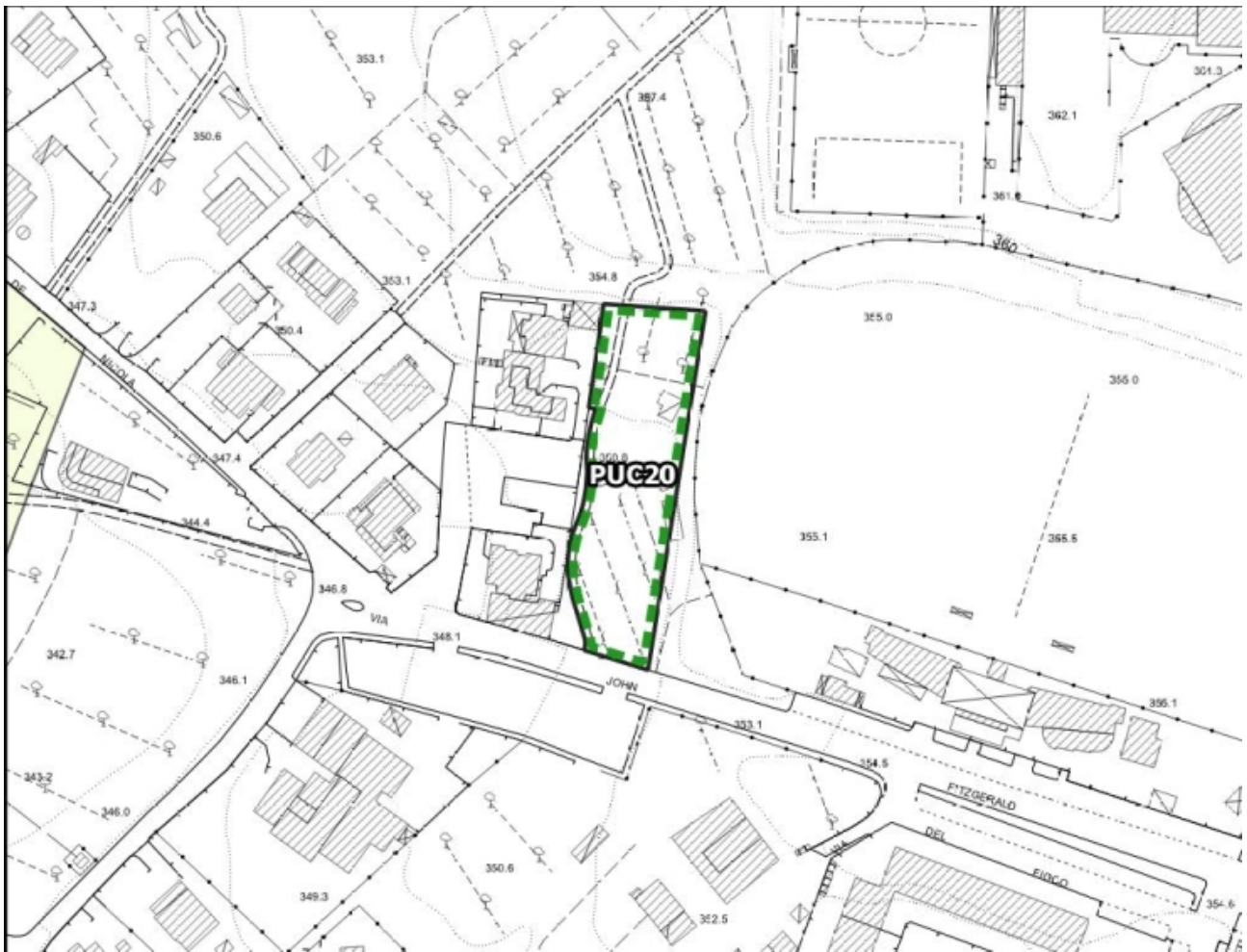




**UTOE 2**

Tav. 11-12 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 20** Loc. Reggello – Via Pietro Nenni



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

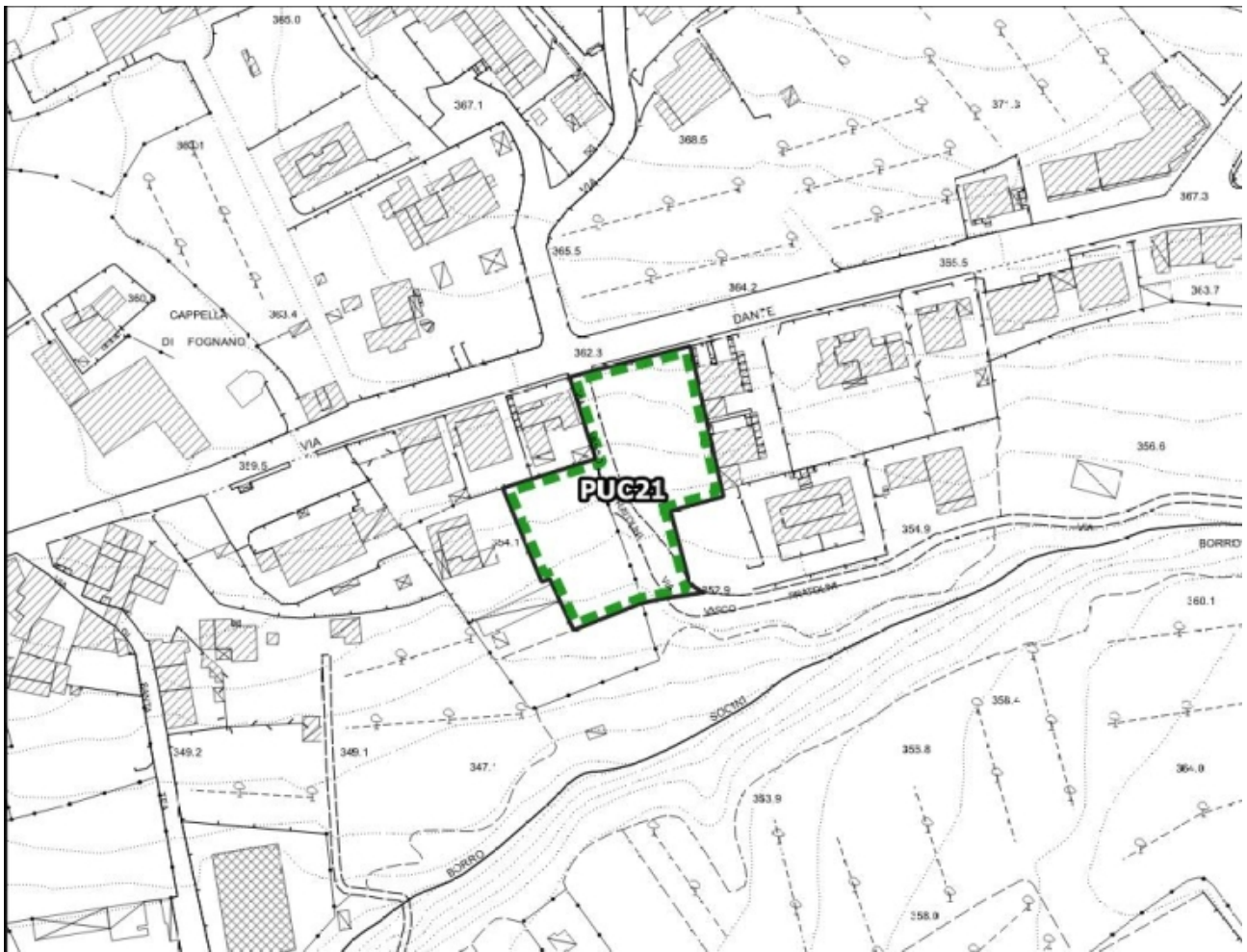
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

UTOE 2

Tav. 11 - Disciplina del territorio Urbano

**PUC 21** Loc. Reggello – Via Dante Alighieri



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 11-16 - Disciplina del territorio Urbano

**AT 15** Loc. Reggello – Via Pietro Nenni



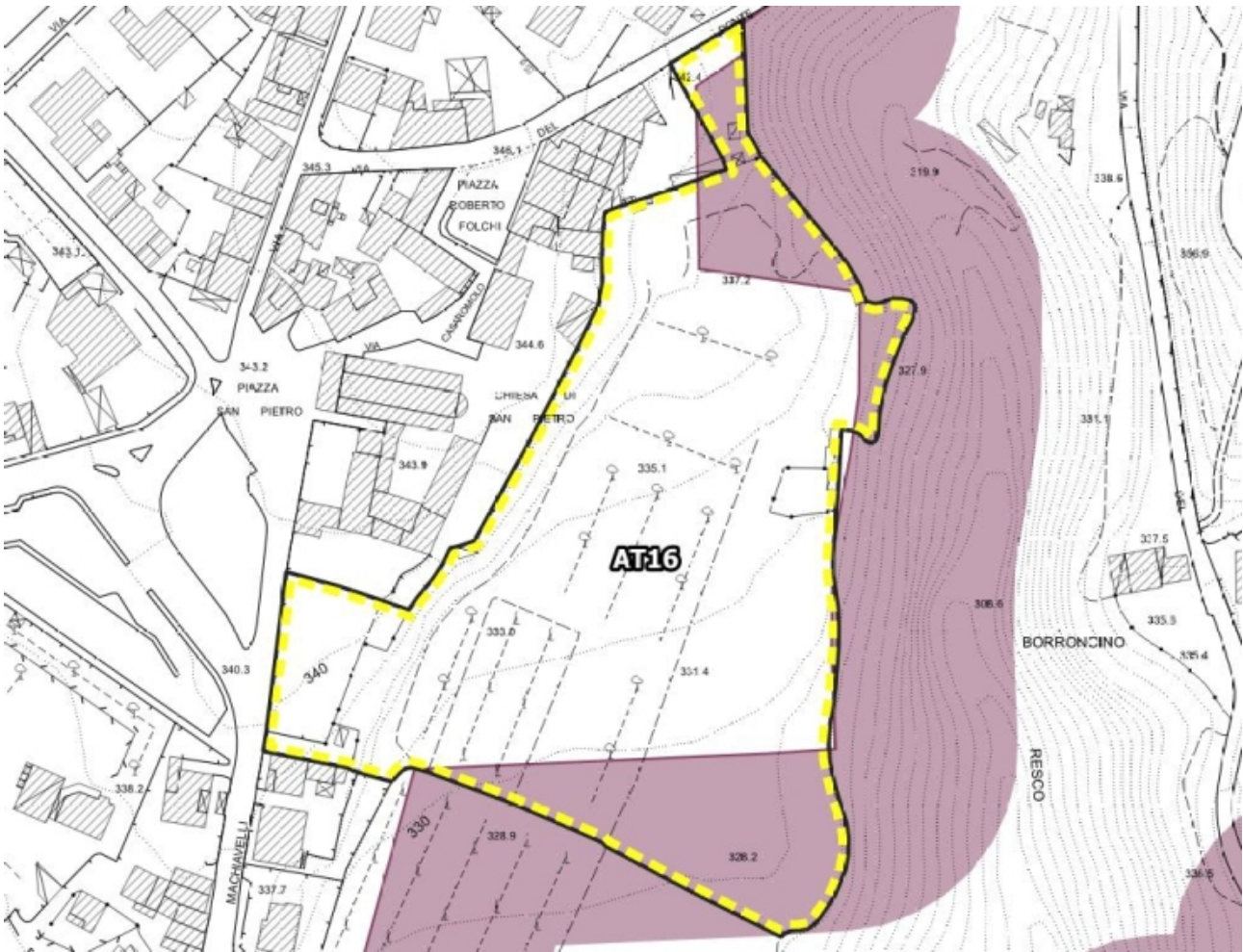
Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

<b>UTOE 2</b>	Tav. 12-16 - Disciplina del territorio Urbano
<b>AT 16 Loc. Reggello – Piazza San Pietro</b>	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Coerente con mitigazioni
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

### Art. 12 PTCP – Aree di protezione storico ambientale

1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui al comma 1 in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- k) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- l) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello).

Gli SU dei Comuni possono altresì individuarne di nuove in conformità alle direttive di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio.

3. Gli SU dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c),
- b) divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- c) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- d) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

4. Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina contenuta negli SU dei Comuni, devono:

- evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
- non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
- consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

**Coerenza:** L'intervento prevede la realizzazione di attrezzature a servizio della comunità legate all'ambito ecclesiastico, e una ampia area pertinenziale da adibire a verde attrezzato collegato all'attività da svolgere. Considerando che il comparto intercetta solo marginalmente l' "Area di protezione storico ambientale", si ritiene lo stesso coerente con la disciplina del PTCP di cui all'art. 12.

<b>UTOE 2</b>	Tav. 12 - Disciplina del territorio Urbano
<b>RQ 15</b> Loc. Reggello – S.P. 85 di Vallombrosa	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

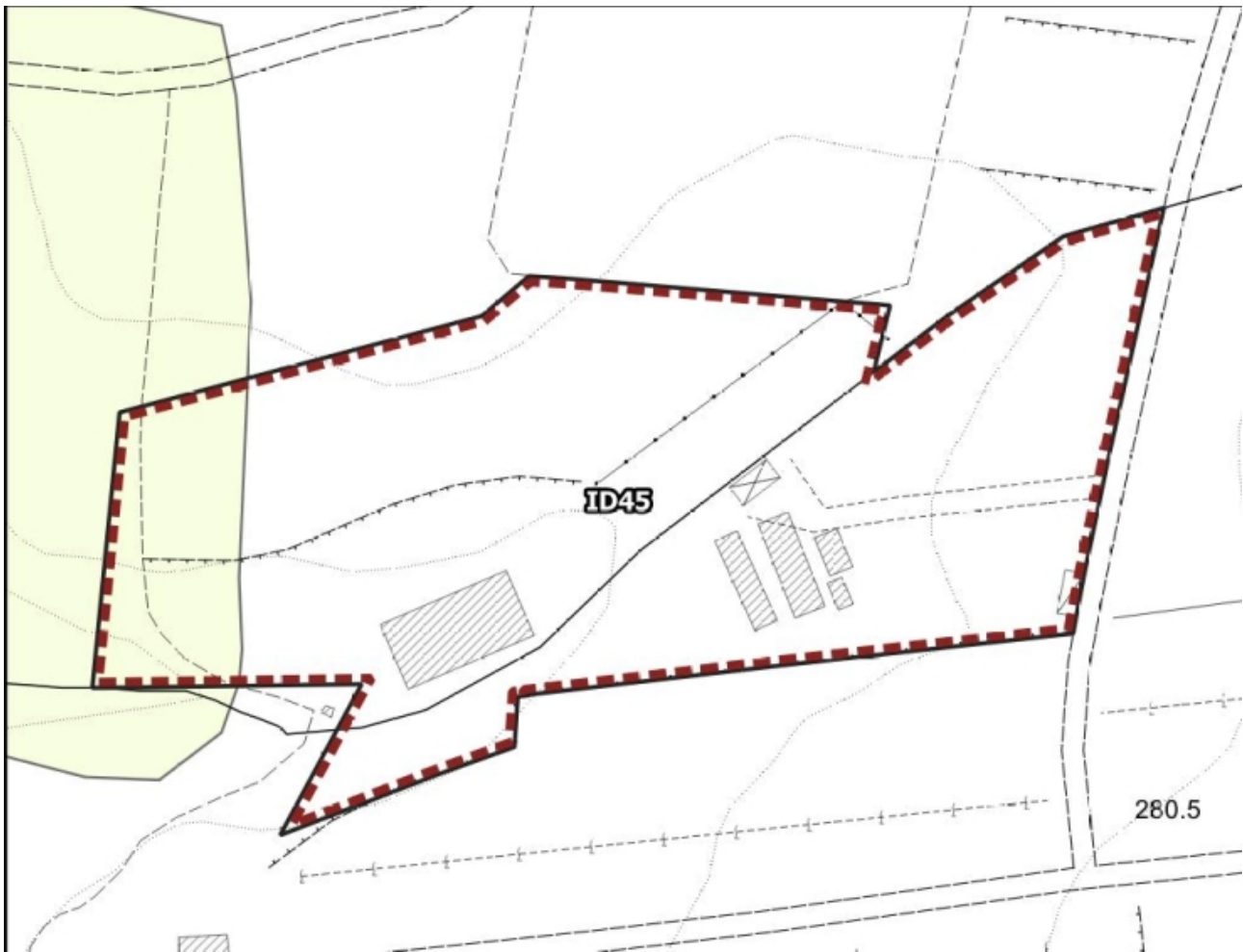
Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>



**Territorio Rurale**



<b>UTOE 2</b>	Tav. 1 Nord - Disciplina del territorio Rurale
<b>ID 45</b> Loc. Le Campacce	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Coerente con mitigazioni
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

### Art. 11 PTCP – Aree fragili

1. Sono aree fragili le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC. Per ciascuna area, in relazione alla tipologia di fragilità individuata, sono descritti i caratteri specifici, gli obiettivi da conseguire e le principali azioni da assicurare.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri delle aree fragili in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- m) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- n) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

Gli SU dei Comuni possono altresì individuare, tenendo conto di quanto stabilito nello Statuto del Territorio, Titolo II, par. 2.2, ulteriori forme di tutela e di valorizzazione delle caratteristiche di cui al precedente comma 1.

4. Le aree fragili necessitano di politiche e di azioni coordinate e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche di cui al comma 1, nonché di azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano locale di sviluppo rurale provinciale (PLSR), in coordinamento con le altre politiche di settore (biodiversità, faunisticovenatorie, parchi, rete ecologica).

5. Le politiche e le azioni di cui al precedente comma devono:

- a) prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali di cui al precedente articolo 7;
- b) determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC;
- c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del territorio, Titolo II par. 2.1.2, in coerenza con gli "Indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione coordinata delle norme relative al territorio rurale" di cui al precedente art. 1, lettera f), eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:
  - la valutazione dei programmi aziendali;
  - l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;
  - l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da correlare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola;
- d) promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura;
- e) assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agro-forestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto;
- f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali.

**Coerenza:** L'intervento finalizzato alla realizzazione di strutture annessi all'attività di maneggio, è stato oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 13.11.2019, nella quale è stata inserita come prescrizioni di realizzare le nuove strutture in continuità con le strutture esistenti, mantenendo quindi inedita l'area a ovest coincidente con l' "Area fragile" individuata dal PTCP. Pertanto, si ritiene l'intervento coerente con l' "Area fragile" di cui all'art. 11 del PTCP.

<b>UTOE 2</b>	Tav. 15 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 46</b> Loc. Olmo	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 2</b>	Tav. 15 - Disciplina del territorio Urbano
<b>ID 47 Loc. Olmo</b>	



Scala 1:2.000

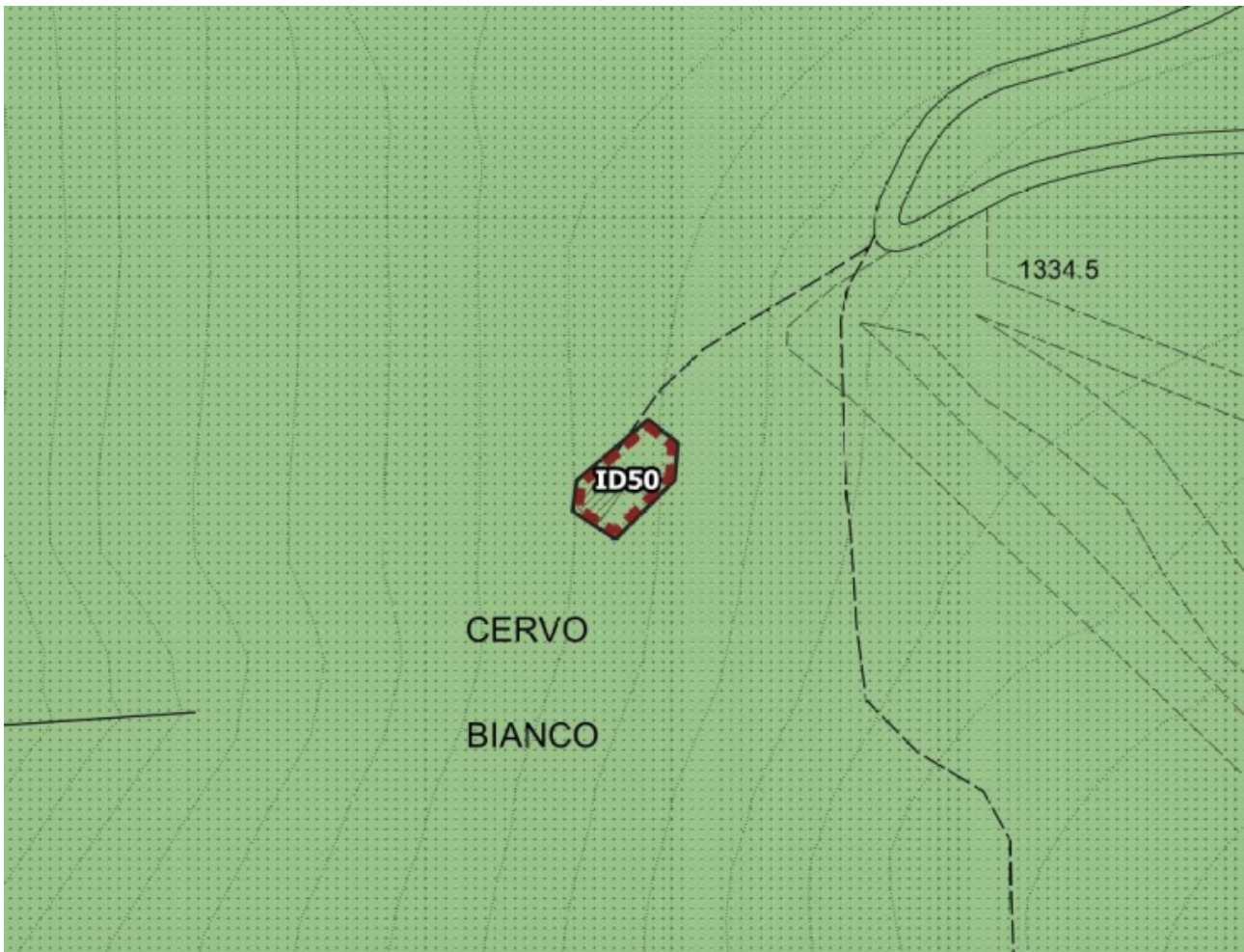
**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>



<b>UTOE 1</b>	Tav. 1 sud - Disciplina del territorio rurale
<b>ID 50</b> Loc. Cervo Bianco	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Coerente con mitigazioni
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Coerente con mitigazioni

### Art. 8 PTCP - Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale

1. I parchi sono istituiti in ambiti territoriali che, per il loro particolare valore naturale, scientifico, storico-culturale e paesaggistico, necessitano di una gestione unitaria al fine di un'efficace conservazione, ripristino e miglioramento dell'ambiente naturale e della salvaguardia delle specie selvatiche.

[...]

7. La disciplina dei parchi, delle riserve naturali, delle aree contigue e delle aree naturali protette di interesse locale viene definita dagli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione di settore.

8. Il Piano pluriennale di sviluppo economico e sociale (PPSES), finalizzato alla conservazione delle risorse naturali e culturali, alla promozione di uno sviluppo economico compatibile, alla salvaguardia delle attività tradizionali, alla promozione delle attività ricreative, alla valorizzazione ed alla sperimentazione delle attività produttive compatibili, costituisce il principale punto di riferimento per le iniziative di valorizzazione del sistema provinciale delle aree protette, per l'individuazione delle azioni da intraprendere e delle relative fonti di finanziamento pubblico.

9. La Provincia, sentiti gli organismi di gestione e gli Enti locali interessati, provvede alla delimitazione delle aree contigue a parchi e riserve provinciali e ad adottare piani e programmi, nonché eventuali misure di cui al precedente comma 3.

10. L'istituzione di nuove aree protette di iniziativa provinciale non costituisce variante al PTC nei seguenti casi:

- quando l'area protetta da istituirsi interessi il territorio di un solo Comune;
- quando, nel caso di più Comuni interessati, l'area risulti ricompresa dal PTC negli ambiti di reperimento per l'istituzione di aree protette di cui al successivo art. 10.

11. Nell'ambito del territorio facente parte del Parco delle Foreste Casentinesi e della Riserva Biogenetica di Vallombrosa si applicano le vigenti specifiche disposizioni.

### Art. 15 PTCP – Biotopi e geotopi

1. I biotopi e i geotopi di interesse provinciale, comprese le grotte di cui al Censimento delle grotte della Toscana (LR 20/84), sono individuati a titolo ricognitivo nella Carta dello Statuto del territorio e nel documento QC 01 (Protezione della natura e della biodiversità) del quadro conoscitivo; sono altresì descritti in specifica scheda contenuta nel documento QC 14 (Biotopi, geotopi e grotte).

2. I biotopi sono le porzioni di territorio che costituiscono un'entità ecologica di rilevante interesse per la conservazione della natura. I biotopi ritenuti particolarmente significativi sono riportati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio.

3. I geotopi, nel quadro della tutela del patrimonio ambientale, sono considerati elementi rilevanti, quando si tratti di complessi geologico-morfologici di notevole interesse, derivati dall'interazione tra le caratteristiche qualitative, composizionali e strutturali dei suoli e l'azione erosiva degli agenti esogeni. I geotopi ritenuti particolarmente significativi come campioni di modellamento del suolo e selezionati in base alla rappresentatività tipologica, alla rarità e originalità di forme, alla bellezza scenica e simili, sono riportati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio.

4. Gli SU dei Comuni, a seguito di studi più approfonditi, possono individuare ulteriori biotopi e geotopi e stabiliscono i vincoli e le limitazioni d'uso per la conservazione e la valorizzazione di tali emergenze, seguendo le direttive contenute nello Statuto del territorio, Titolo II, par. 2.2.

5. La Provincia acquisisce le informazioni disponibili presso i Comuni e presso altri soggetti o enti ai fini dell'aggiornamento degli elenchi di cui al precedente comma 1.

## Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

---

6. Nella Carta dello Statuto del territorio sono individuati a scopo ricognitivo i siti di importanza regionale (SIR) di cui alla LR 56/2000, che costituiscono aree di grande interesse ambientale ove sono presenti habitat e specie di flora e di fauna la cui conservazione deve ritenersi prioritaria. Detti SIR, comprendenti sia i siti individuati dal progetto Bioitaly (DCR 342/98) sia i siti della rete europea Natura 2000 (pSIC e ZPS), costituiscono nell'insieme la rete ecologica provinciale.

7. I SIR sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e in specifica scheda contenuta nel documento QC 11 (Aree naturali protette) del quadro conoscitivo. Le principali misure di conservazione da applicarsi nei SIR, indicate dalla Del. GR 644/2004, sono riportate in dette Monografie e nelle schede descrittive riferite a ciascun SIR.

8. Gli SU dei Comuni provvedono a determinare gli interventi di trasformazione ammissibili conformandosi alla normativa regionale vigente in materia e a quanto previsto dal PTC nello Statuto del territorio, Titolo II, par. 2.2.

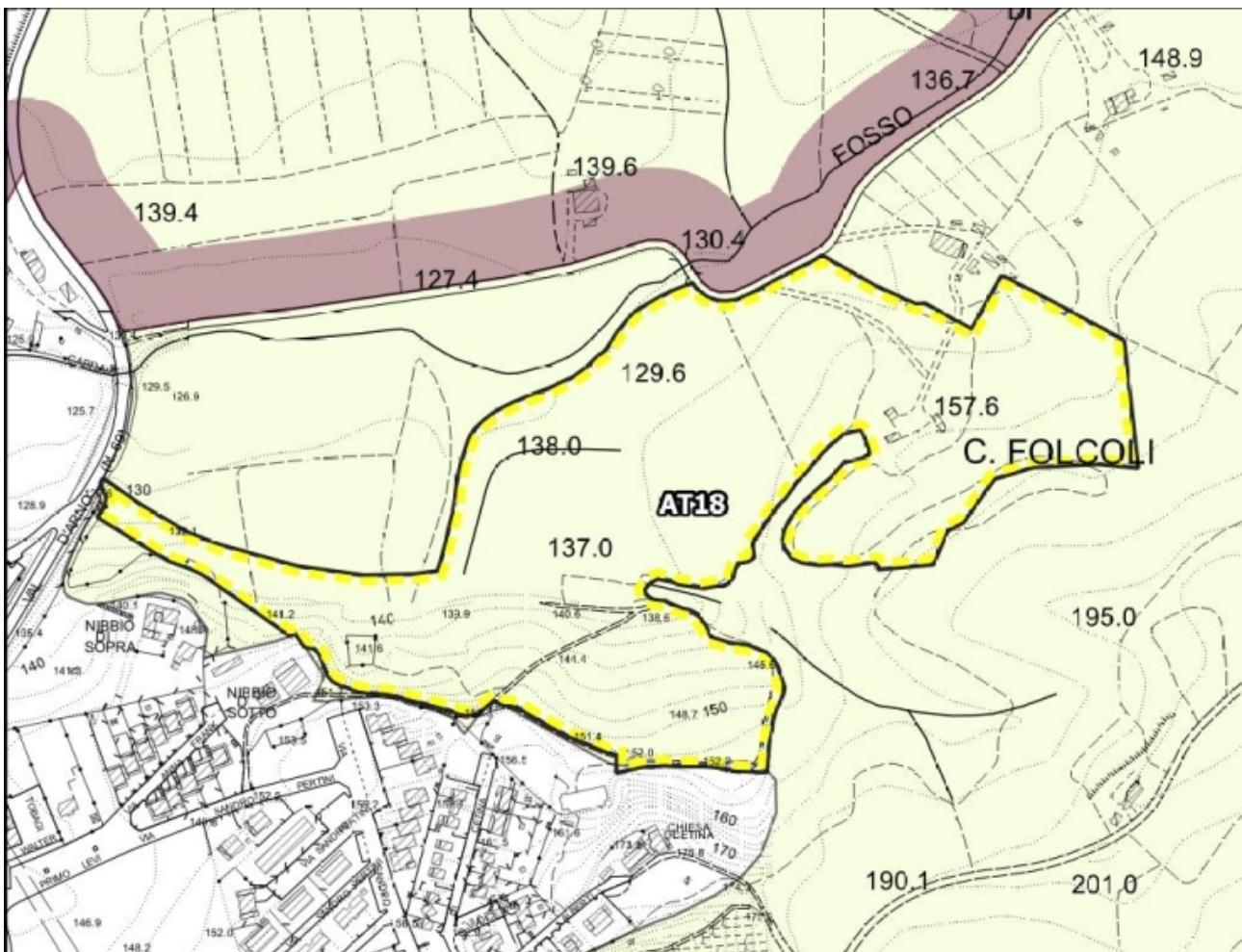
**Coerenza:** L'intervento è finalizzato al recupero del fabbricato situato in loc. Cervo bianco un tempo destinato a rifugio e struttura di servizio alle pista da sci, con funzione di rifugio escursionistico connesso ai percorsi escursionistici esistenti. L'intervento è derivato da specifica richiesta avanzata da i Carabinieri Forestali, i quali hanno ritenuto tale strategia coerente con la valorizzazione del territorio comunale. Pertanto si ritiene l'intervento coerente con le aree individuate dal PTCP di cui all'art. 8 e 15.



UTOE 2

Tav. 1 Sud - Disciplina del territorio Rurale

AT 18 Loc. Ciliegi



Scala 1:5.000

Invarianti del P.T.C.P.

Coerenza P.O.

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Coerente con mitigazioni
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

### Art. 11 PTCP – Aree fragili

1. Sono aree fragili le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC. Per ciascuna area, in relazione alla tipologia di fragilità individuata, sono descritti i caratteri specifici, gli obiettivi da conseguire e le principali azioni da assicurare.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri delle aree fragili in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- o) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- p) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

Gli SU dei Comuni possono altresì individuare, tenendo conto di quanto stabilito nello Statuto del Territorio, Titolo II, par. 2.2, ulteriori forme di tutela e di valorizzazione delle caratteristiche di cui al precedente comma 1.

4. Le aree fragili necessitano di politiche e di azioni coordinate e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche di cui al comma 1, nonché di azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano locale di sviluppo rurale provinciale (PLSR), in coordinamento con le altre politiche di settore (biodiversità, faunisticovenatorie, parchi, rete ecologica).

5. Le politiche e le azioni di cui al precedente comma devono:

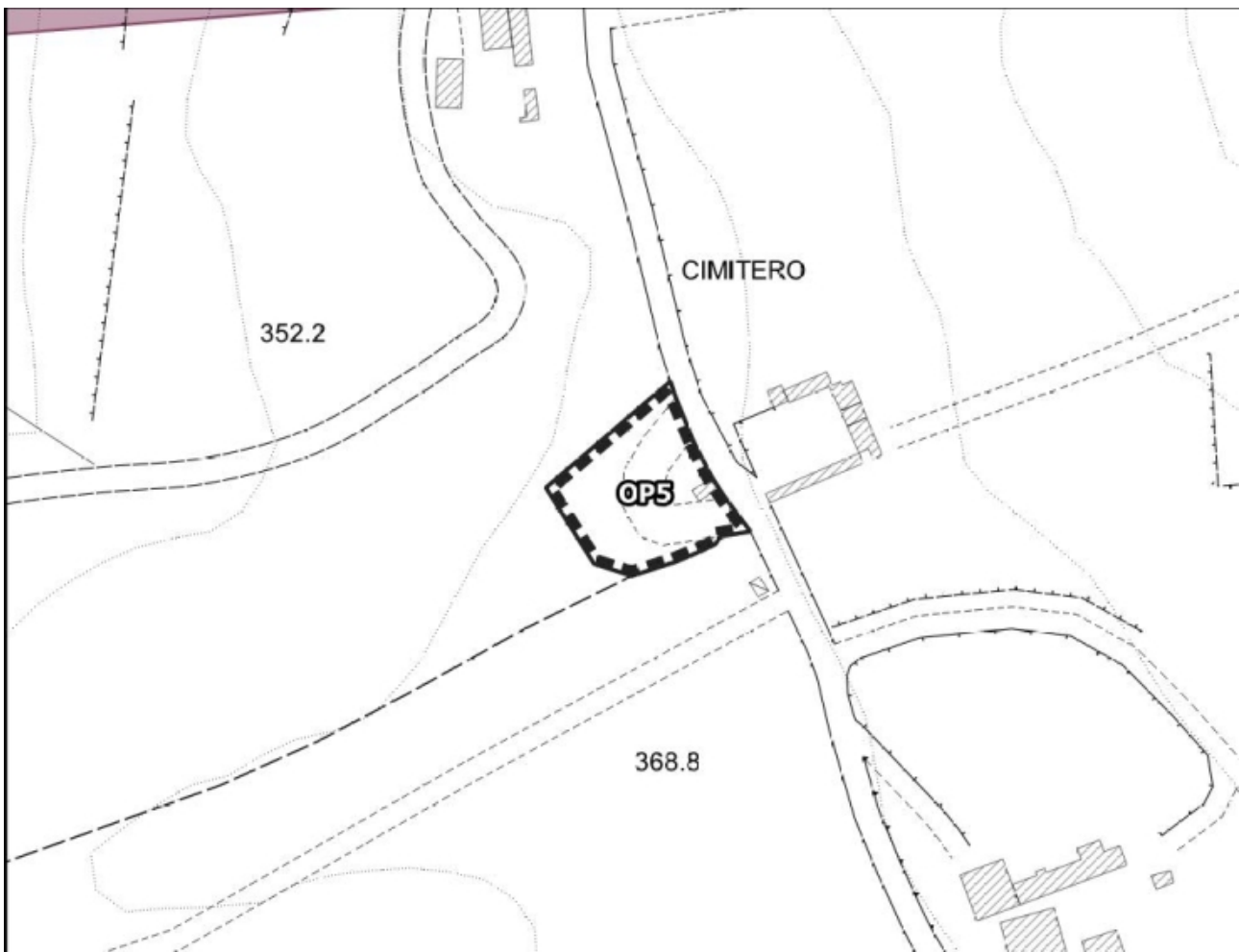
- a) prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali di cui al precedente articolo 7;
- b) determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC;
- c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del territorio, Titolo II par. 2.1.2, in coerenza con gli "Indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione coordinata delle norme relative al territorio rurale" di cui al precedente art. 1, lettera f), eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:
  - la valutazione dei programmi aziendali;
  - l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;
  - l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da correlare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola;
- d) promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura;
- e) assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agro-forestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto;
- f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali.

**Coerenza:** L'intervento finalizzato alla realizzazione di un nuovo campeggio, è stato oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 13.11.2019. Vista la natura dell'attività turistico-ricettiva da svolgere compatibile con il contesto rurale in cui si inserisce, si ritiene l'intervento coerente con l' "Area fragile" di cui all'art. 11 del PTCP.

**UTOE 2**

Tav. 1 Nord - Disciplina del territorio Rurale

**OP 5 Cimitero di Pieve a Pitiana**



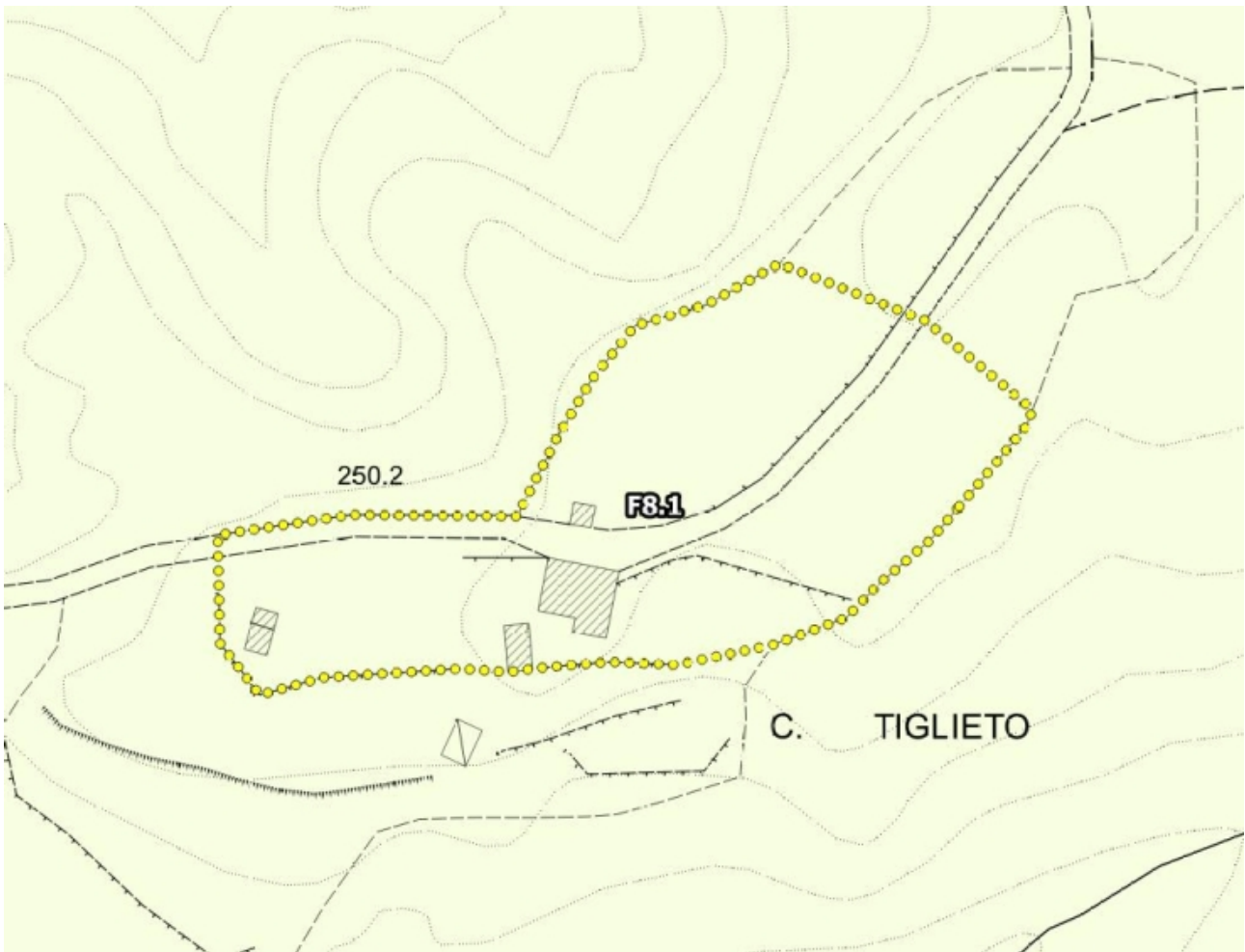
Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

<b>UTOE 2</b>	Tav. 1 Nord - Disciplina del territorio Rurale
<b>F8.1 Centro ricreativo e culturale internazionale, Santa Maddalena Foundation</b>	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Coerente con mitigazioni</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

### Art. 11 PTCP – Aree fragili

1. Sono aree fragili le parti di territorio aperto caratterizzate da forme di antropizzazione, testimonianze di colture agrarie, ecosistemi naturali, la cui scomparsa o depauperazione costituirebbe la perdita di un rilevante bene della collettività. Tali parti di territorio, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli ambiti di cui al comma precedente sono individuati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC. Per ciascuna area, in relazione alla tipologia di fragilità individuata, sono descritti i caratteri specifici, gli obiettivi da conseguire e le principali azioni da assicurare.

3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri delle aree fragili in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- q) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- r) esistenza di limiti amministrativi o catastali.

Gli SU dei Comuni possono altresì individuare, tenendo conto di quanto stabilito nello Statuto del Territorio, Titolo II, par. 2.2, ulteriori forme di tutela e di valorizzazione delle caratteristiche di cui al precedente comma 1.

4. Le aree fragili necessitano di politiche e di azioni coordinate e finalizzate alla valorizzazione delle caratteristiche di cui al comma 1, nonché di azioni speciali di programmazione e di intervento da inserire nel Piano locale di sviluppo rurale provinciale (PLSR), in coordinamento con le altre politiche di settore (biodiversità, faunisticovenatorie, parchi, rete ecologica).

5. Le politiche e le azioni di cui al precedente comma devono:

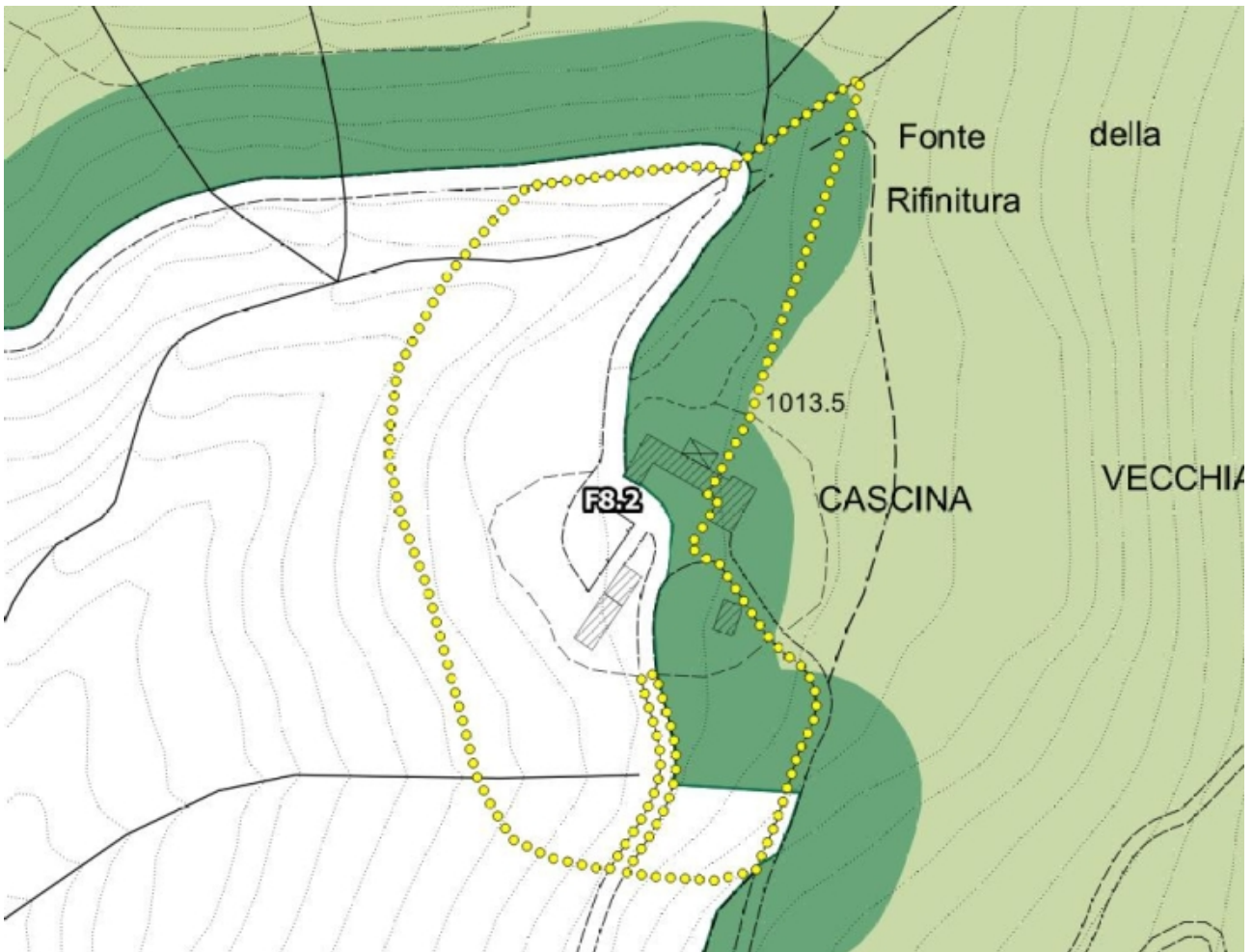
- a) prevedere la ricognizione completa delle risorse territoriali ed ambientali presenti nell'ambito, con particolare riguardo alle risorse agroambientali di cui al precedente articolo 7;
- b) determinare gli interventi necessari per raggiungere le finalità del PTC;
- c) definire, oltre a quanto indicato nel presente articolo e alle prescrizioni e direttive di cui allo Statuto del territorio, Titolo II par. 2.1.2, in coerenza con gli "Indirizzi, criteri e parametri per l'attuazione coordinata delle norme relative al territorio rurale" di cui al precedente art. 1, lettera f), eventuali ulteriori indirizzi, criteri e parametri per:
  - la valutazione dei programmi aziendali;
  - l'individuazione degli interventi di miglioramento fondiario, per la tutela e la valorizzazione ambientale;
  - l'individuazione degli interventi di sistemazione ambientale da correlare al recupero degli edifici comportante cessazione della destinazione agricola;
- d) promuovere la definizione di intese volte alla diffusione di buone pratiche di conduzione agraria per la gestione sostenibile del territorio in agricoltura;
- e) assicurare la tutela degli insediamenti, della viabilità fondativa, delle componenti agro-forestali, degli oliveti terrazzati residui e il recupero dei vecchi coltivi di castagneto da frutto;
- f) proporre adeguate iniziative di valorizzazione, rilancio e promozione delle risorse agroalimentari locali.

**Coerenza:** L'intervento finalizzato al potenziamento dell'attività ricreativa-culturale di importanza internazionale esistente (centro culturale Santa Maddalena Foundation), è stato oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 18.05.2021, la quale ha indicato specifiche prescrizioni affinché le nuove volumetrie in ampliamento siano previste in continuità con i fabbricati esistenti. Pertanto si ritiene l'intervento coerente con l' "Area fragile" di cui all'art. 11 del PTCP.

**UTOE 1**

Tav. 1 Nord - Disciplina del territorio Rurale

**F8.2** Loc. Cascina Vecchia, circolo A.N.S.P.I.



Scala 1:3.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Coerente con mitigazioni
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Indifferente
S.I.R. (art.15 PTCP)	Coerente con mitigazioni
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

### **Art. 10 PTCP – Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale**

1. Sono definiti ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e aree naturali protette di interesse locale gli ambiti del territorio aperto che, per caratteristiche ambientali e naturali, possono essere oggetto di istituzione ad area protetta; essi sono in particolare caratterizzati da singolarità naturale, geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà. Tali ambiti, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.
2. Gli ambiti di cui al comma precedente, da destinarsi prioritariamente all'ampliamento del sistema delle aree protette provinciali, sono individuati con apposito simbolo grafico nelle Carte dello Statuto del territorio e sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e nell'Atlante delle invarianti strutturali del PTC.
3. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, a seguito di analisi più approfondite, i perimetri degli ambiti di cui al comma 1, in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:
  - d) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
  - e) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello);
  - f) esistenza di limiti amministrativi o catastali.
4. Negli ambiti territoriali di cui ai commi precedenti, fino all'istituzione di parchi, delle riserve naturali e delle aree naturali protette di interesse locale, gli SU dei Comuni:
  - a) consentono nuove edificazioni o trasformazioni urbanistiche solo se congruenti con le caratteristiche indicate al precedente comma 1;
  - b) si conformano alla prescrizione che gli edifici esistenti aventi una utilizzazione non congruente con le caratteristiche dell'ambito non possono essere ampliati, salva la loro ristrutturazione al solo fine di garantirne un adeguamento funzionale;
  - c) disciplinano i servizi e le attrezzature di rilievo sovracomunale in conformità all'art. 24.
5. La definizione degli ambiti di reperimento è attuata in coerenza con gli obiettivi condivisi nell'ambito di specifici protocolli di intesa sottoscritti dalla Provincia per la realizzazione del "Parco dell'Arno" e del "Parco della piana".

### **Art. 15 PTCP – SIR**

1. I biotopi e i geotopi di interesse provinciale, comprese le grotte di cui al Censimento delle grotte della Toscana (LR 20/84), sono individuati a titolo ricognitivo nella Carta dello Statuto del territorio e nel documento QC 01 (Protezione della natura e della biodiversità) del quadro conoscitivo; sono altresì descritti in specifica scheda contenuta nel documento QC 14 (Biotopi, geotopi e grotte).
2. I biotopi sono le porzioni di territorio che costituiscono un'entità ecologica di rilevante interesse per la conservazione della natura. I biotopi ritenuti particolarmente significativi sono riportati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio.
3. I geotopi, nel quadro della tutela del patrimonio ambientale, sono considerati elementi rilevanti, quando si tratti di complessi geologico-morfologici di notevole interesse, derivati dall'interazione tra le caratteristiche qualitative, composizionali e strutturali dei suoli e l'azione erosiva degli agenti esogeni. I geotopi ritenuti particolarmente significativi come campioni di modellamento del suolo e selezionati in base alla rappresentatività tipologica, alla rarità e originalità di forme, alla bellezza scenica e simili, sono riportati con apposito simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio.

## Piano Operativo

Comune di Reggello (Città Metropolitana di Firenze)

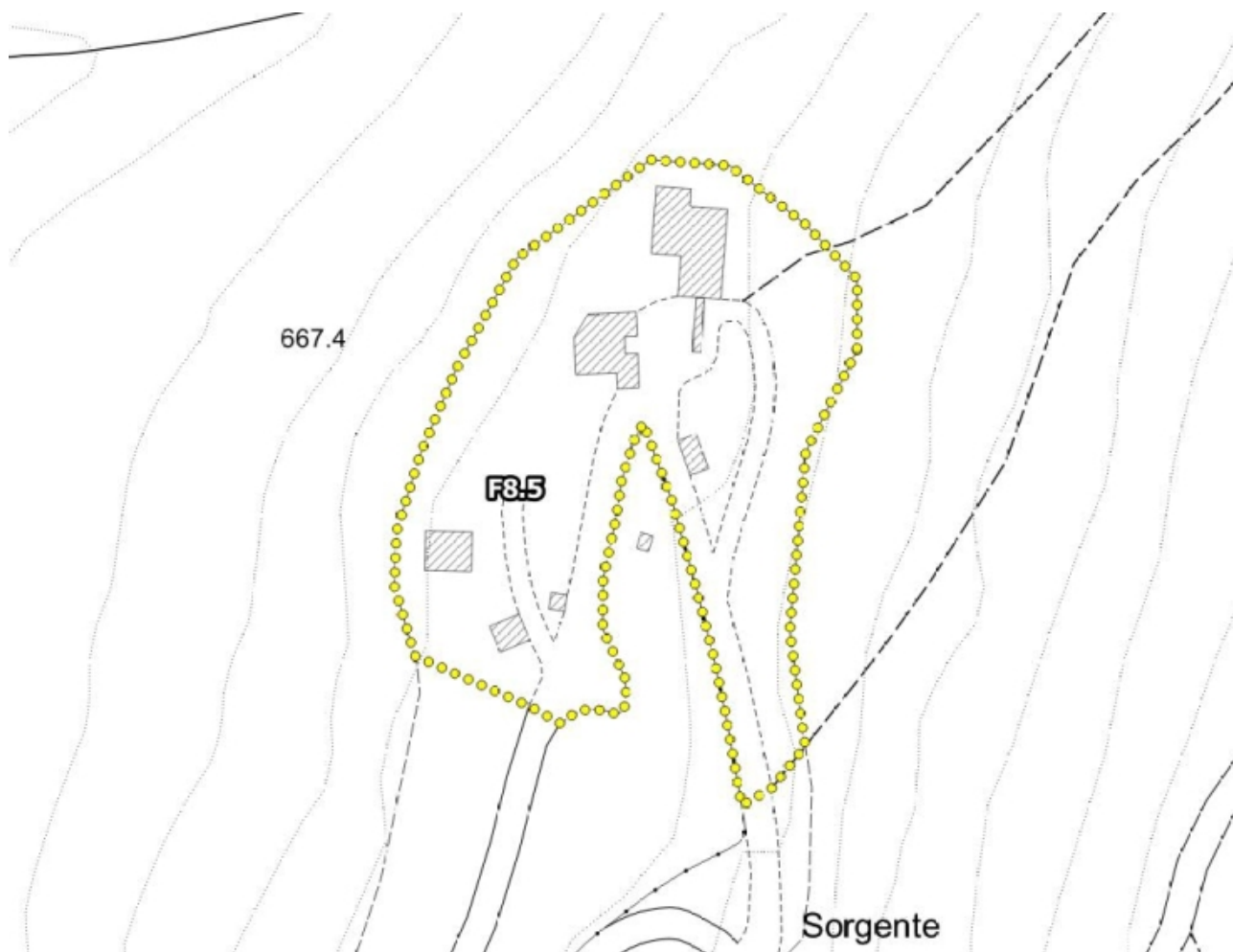
---

4. Gli SU dei Comuni, a seguito di studi più approfonditi, possono individuare ulteriori biotopi e geotopi e stabiliscono i vincoli e le limitazioni d'uso per la conservazione e la valorizzazione di tali emergenze, seguendo le direttive contenute nello Statuto del territorio, Titolo II, par. 2.2.
5. La Provincia acquisisce le informazioni disponibili presso i Comuni e presso altri soggetti o enti ai fini dell'aggiornamento degli elenchi di cui al precedente comma 1.
6. Nella Carta dello Statuto del territorio sono individuati a scopo ricognitivo i siti di importanza regionale (SIR) di cui alla LR 56/2000, che costituiscono aree di grande interesse ambientale ove sono presenti habitat e specie di flora e di fauna la cui conservazione deve ritenersi prioritaria. Detti SIR, comprendenti sia i siti individuati dal progetto Bioitaly (DCR 342/98) sia i siti della rete europea Natura 2000 (pSIC e ZPS), costituiscono nell'insieme la rete ecologica provinciale.
7. I SIR sono descritti nelle Monografie dei sistemi territoriali e in specifica scheda contenuta nel documento QC 11 (Aree naturali protette) del quadro conoscitivo. Le principali misure di conservazione da applicarsi nei SIR, indicate dalla Del. GR 644/2004, sono riportate in dette Monografie e nelle schede descrittive riferite a ciascun SIR.
8. Gli SU dei Comuni provvedono a determinare gli interventi di trasformazione ammissibili conformandosi alla normativa regionale vigente in materia e a quanto previsto dal PTC nello Statuto del territorio, Titolo II, par. 2.2.

**Coerenza:** L'intervento finalizzato al potenziamento dell'attività circolo A.N.S.P.I. dotandolo di spazi necessari a svolgere le funzioni ad esso collegate, è stato oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 18.05.2021. Trattandosi quindi di interventi legati al potenziamento dell'attività esistente, i quali dovranno essere previsti il più possibile nelle vicinanze dei volumi esistenti così da compattare l'edificazione ma fuori dalle aree protette, si ritiene l'intervento coerente con le aree individuate dal PTCP di cui all'art. 10 e 15.



<b>UTOE 1</b>	Tav. 1 Nord - Disciplina del territorio Rurale
<b>F8.5 Loc. I Piani</b>	



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

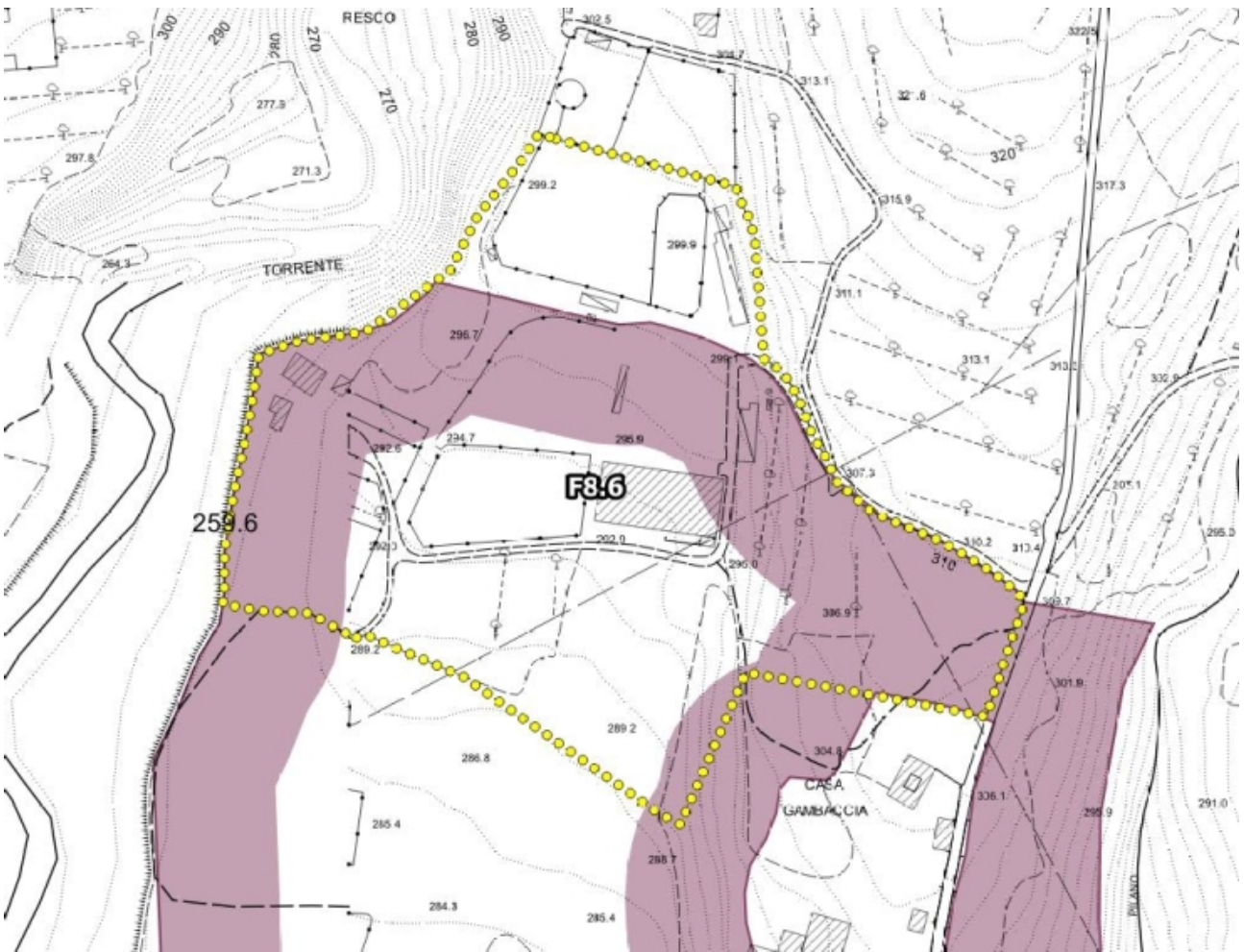
**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree fragili (art.11 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	<b>Indifferente</b>
S.I.R. (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	<b>Indifferente</b>

**UTOE 2**

Tav. 1 Sud - Disciplina del territorio Rurale

**F8.6 Maneggio San Giovenale**



Scala 1:2.000

**Invarianti del P.T.C.P.**

**Coerenza P.O.**

Aree sensibili (art.3 PTCP)	Indifferente
Parchi, riserve e aree naturali di interesse locale (art.8 PTCP)	Indifferente
Aree contigue alle aree protette (art.8 PTCP)	Indifferente
Corridoi di connessione ecologico ambientale della rete dei fiumi (art.9 PTCP)	Indifferente
Ambiti di reperimento per l'istituzione di parchi, riserve e ANPIL (art.10 PTCP)	Indifferente
Aree fragili (art.11 PTCP)	Indifferente
Aree di protezione storico-ambientale (art.12 PTCP)	Coerente con mitigazioni
S.I.R. (art.15 PTCP)	Indifferente
Geotopi e biotopi e censimento grotte della Toscana (LR20/84) (art.15 PTCP)	Indifferente

### Art. 12 PTCP – Aree di protezione storico ambientale

1. Le parti del territorio provinciale che conservano le caratteristiche della struttura insediativa originaria sia nelle forme di organizzazione territoriale sia in quelle tipologiche dei manufatti e degli spazi liberi di pertinenza, nonché particolari aree di singolare bellezza o importanza, sono ricomprese dal PTC tra le aree di protezione storico ambientale e sono individuate con specifico simbolo grafico nella Carta dello Statuto del territorio. Esse, con salvezza dei servizi e delle attrezzature di cui all'art. 24, costituiscono invariante strutturale.

2. Gli strumenti della pianificazione territoriale dei Comuni possono precisare, previo espletamento di analisi più approfondite, i perimetri delle aree di cui al comma 1 in conformità ai seguenti criteri, da applicarsi in ordine di importanza:

- m) esistenza di limiti fisici evidenti (viabilità, impluvi e corsi di acqua, crinali, cambi di pendenza, limite delle aree boscate) e coerenti con i caratteri dell'area considerata;
- n) definizione di limiti convenzionali (fasce di ampiezza uniforme, curve di livello).

Gli SU dei Comuni possono altresì individuarne di nuove in conformità alle direttive di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio.

3. Gli SU dei Comuni tutelano le aree di cui al comma 1 seguendo le direttive e i criteri di localizzazione di cui al par. 2.2 del Titolo II dello Statuto del territorio e conformandosi alle seguenti ulteriori prescrizioni:

- a) divieto di nuove costruzioni stabili o provvisorie di qualsiasi tipo, salve le eccezioni di cui alla lettera c),
- b) divieto di utilizzazione dei terreni a scopo di deposito se non connesso a operazioni di carattere transitorio;
- c) possibilità di realizzare impianti tecnologici per pubblica utilità e manufatti agricoli di cui sia dimostrata la necessità dai programmi aziendali e di cui non sia possibile la localizzazione esterna all'area;
- d) possibilità di ampliare gli edifici, in misura non superiore al 10% della volumetria esistente.

4. Gli ampliamenti di cui alla lettera d) del comma precedente, quando ammissibili secondo la specifica disciplina contenuta negli SU dei Comuni, devono:

- evitare impatti visivi contrastanti e rispettare le regole tradizionali di insediamento, nonché il rapporto con il contesto ambientale, con gli insediamenti esistenti, con il sistema degli accessi e con gli spazi liberi di pertinenza;
- non comportare alterazioni delle caratteristiche morfologiche, strutturali e tipologiche degli insediamenti di interesse storico-culturale;
- consentire le sistemazioni esterne (accessi, recinzioni e simili) degli spazi liberi di pertinenza solo quando non pregiudicano l'integrità e la leggibilità della struttura insediativa storica, né alterano la trama della viabilità fondativa.

**Coerenza:** L'intervento finalizzato alla riqualificazione e potenziamento dell'attività di maneggio esistente, prevedendo nuove attrezzature di servizio all'attività esistente, è stato oggetto di Conferenza di Copianificazione ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, con verbale del 18.05.2021, la quale ha individuato specifiche prescrizioni volte ad incentivare l'individuazione delle nuove strutture in prossimità di quelle esistenti così da accorpate l'edificazione. Trattandosi quindi di ampliamenti di attività esistente, si ritiene l'intervento coerente con l' "area di protezione storico ambientale" di cui all'art. 12 del PTCP.