PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

CAPOLONA
SUBBIANO

arch. Michela Chiti

Firmato digitalmente da: Michela Chiti
Data: 02/03/2024 14:54:49

COMUNE DI CAPOLONA

SINDACO E ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Mario Francesconi

COMUNE DI SUBBIANO

SINDACO
Ilaria Mattesini

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Marcello Ralli

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Alessandra Sara Blanco

AUTORITA' COMPETENTE VAS
Cristina Frosini

GARANTE DELL'INFORMAZIONE E DELLA PARTECIPAZIONE
Angelo Capalbo (dal 10/03/2020 al 31/12/2020)
Simone Franci (dal 31/12/2020)

PROFESSIONALITA' ESTERNE

ASPETTI URBANISTICI
Michela Chiti (progettista coordinatore)
Sara Piancastelli (fino al 03/01/2022)
Lorenzo Bartali

ASPETTI AGRO-FORESTALI
Ilaria Scatarzi

ASPETTI GEOLOGICI E SISMICI
Geotecno - Consulenza e Servizi geologici
Luciano Lazzeri
Nicolò Sbolci

ASPETTI IDROLOGICI-IDRAULICI
Sorgente Ingegneria Studio Tecnico Associato
Leonardo Marini
Luca Rosadini

ASPETTI ARCHEOLOGICI
Francesco Trenti

ASPETTI DELLA VALUTAZIONE
Michela Chiti
Ilaria Scatarzi
Lorenzo Bartali
Emanuele Montini (dal 03/01/2022)
Sara Piancastelli (fino al 03/01/2022)

Firmato digitalmente da:
Blanco Alessandra Sara
Firmato il 02/03/2024 16:51
Seriale Certificato: 2703113
Valido dal 01/09/2023 al 01/09/2026
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

Adozione

Approvazione

Controdeduzioni

Febbraio 2024

INDICE

PREMESSA 5
01 CONTRIBUTO – N.PROT. 6048 DEL 24.05.2023 12
02 CONTRIBUTO – N.PROT. 6599 DEL 07.06.2023 15
03 CONTRIBUTO – N.PROT. 6959 DEL 13.06.2023 19
04 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7023 DEL 15.06.2023 39
05 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7370 DEL 21.06.2023 42
06 CONTRIBUTO – N.PROT. 7728 DEL 28.06.2023 144
07 CONTRIBUTO – N.PROT. 7771 DEL 28.06.2023 148
08 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7783 DEL 29.06.2023 163
09 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7787 DEL 29.06.2023 166
10 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7842 DEL 29.06.2023 171
11 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7843 DEL 29.06.2023 174
12 CONTRIBUTO – N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023 176
13 CONTRIBUTO – N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023 191
14 CONTRIBUTO – N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023 193
15 CONTRIBUTO – N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023 195
16 CONTRIBUTO – N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023 200
17 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7908 DEL 29.06.2023 202
18 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7915 DEL 29.06.2023 206
19 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7971 DEL 30.06.2023 209
20 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8004 DEL 03.07.2023 223
21 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8005 DEL 03.07.2023 228
22 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8006 DEL 03.07.2023 230
23 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8011 DEL 03.07.2023 240
24 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8012 DEL 03.07.2023 242
25 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8015 DEL 03.07.2023 244

26 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8018 DEL 03.07.2023 247

27 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8020 DEL 03.07.2023 249

28 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8021 DEL 03.07.2023 251

29 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8022 DEL 03.07.2023 253

30 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8024 DEL 03.07.2023 255

31 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8026 DEL 03.07.2023 258

32 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8027 DEL 03.07.2023 263

33 CONTRIBUTO – N.PROT. 8096 DEL 03.07.2023 265

34 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8106 DEL 04.07.2023 286

35 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8131 DEL 04.07.2023 288

36 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8455 DEL 10.07.2023 290

37 OSSERVAZIONE – N.PROT. 9552 DEL 04.08.2023 293

PREMESSA

Il Piano Strutturale Intercomunale dei Comuni di Capolona e di Subbiano è stato adottato rispettivamente con deliberazione del Consiglio comunale di Capolona n. 18 del 28.03.2023 e con deliberazione del Consiglio comunale di Subbiano n. 18 del 04.04.2023. Il PSI è stato pubblicato sul BURT n° 18 del 03.05.2023.

Ai fini della proposta delle osservazioni è stato predisposto un modello da compilare messo a disposizione del pubblico, sia on line, che in formato cartaceo, per supportare coloro i quali volevano proporre una osservazione o un contributo. A seguire si riporta il modello predisposto e condiviso.

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE
Comune di Capolona e Comune di Subbiano

Modulo osservazione/contributo

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

Osservazione/contributo n. ..... del .....

OGGETTO:
OSSERVAZIONI/CONTRIBUTI AL PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE DEI COMUNI DI CAPOLONA E DI SUBBIANO

Al Comune di Subbiano
arch. Alessandra Sara Blanco
Responsabile dell'Area 5 U.O. Urbanistica ed edilizia privata del Comune di Subbiano
Via Verdi 9
52010 Subbiano (AR)
PEC: c.subbiano@postacert.toscana.it

In caso di osservazioni ai fini della Valutazione Ambientale Strategica (VAS), inviare anche a:
Autorità competente - arch. Cristina Frosini, Comune di Capolona
Piazza della Vittoria, 1
52010 Capolona (AR)
PEC: c.capolona@postacert.toscana.it

Il/La sottoscritto/a ..... residente in ..... , Via/Piazza....., tel ....., e-mail ....., PEC: .....

in qualità di:
□ proprietario/a;
□ rappresentante legale di ..... con sede in ....., Via/Piazza....., tel....., e-mail ....., PEC: .....;

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

1

Modulo osservazione/contributo

□ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ……, con studio in ……, Via/Piazza ……

□ altro……

……

……

Presa visione del Piano Strutturale Intercomunale – ADOTTATO – dei Comuni di Capolona e di Subbiano, rispettivamente con DCC 18 del 28/03/2023 e con DCC 18 del 04/04/2023, con lo scopo di dare il proprio contributo alla formazione del nuovo strumento di pianificazione territoriale, presenta la/il seguente:

- □ osservazione;
- □ contributo;

in relazione a:

- □ Piano Strutturale Intercomunale
- □ Rapporto ambientale – Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

per aspetti riguardanti:

- □ Caratteri generali del Piano
- □ Caratteri specifici del Piano:
  - □ Quadro conoscitivo
  - □ Statuto del territorio
  - □ Strategia del territorio
- □ Caratteri specifici della VAS:
  - □ Quadro conoscitivo
  - □ Aspetti previsionali

Considerato che:

……

……

……

……

……

……

……

……

……

……

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE
Comune di Capolona e Comune di Subbiano

Modulo osservazione/contributo

.....

Osserva che / apporta il seguente contributo:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

(All'osservazione/contributo possono essere allegati documenti come testi, cartografie, ... In particolare, se la richiesta riguarda un'area specifica, si chiede di fornire un estratto cartografico del piano, con l'individuazione dell'area interessata e se del caso gli estremi catastali.)

Elenco allegati:

- □ documento di identità
- □ elaborati grafici
- □ relazione illustrativa.

data → → → → → → → → → → firma

Informativa privacy. *I dati forniti saranno utilizzati prevalentemente con strumenti informatici e telematici, per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD). In particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici e, per tale ragione, saranno conservati esclusivamente per il periodo in cui il servizio sarà attivo. I titolari del trattamento sono il Comune di Subbiano ed il Comune di Capolona. I contenuti delle osservazioni potranno essere pubblicati, anche in forma sintetica, ai sensi del D.Lgs 33/2013.*

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

3

In relazione al modello predisposto sono state elaborate le controdeduzioni secondo il seguente schema in cui sono stati sinteticamente individuati i soggetti che hanno presentato un contributo oppure una osservazione e l'ambito di interesse. È stata predisposta una parte in cui è stata sintetizzata l'osservazione o il contributo ed infine la relativa controdeduzione con la proposta di accoglimento o meno (osservazione), o di recepimento per la seconda casistica (contributo).

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE
Comune di Capolona e Comune di Subbiano

Controdeduzioni alle osservazioni

04 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7023 DEL 15.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ✓ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza..... e-mail ....., PEC: .....;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ✓ Statuto del territorio
  - ☐ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE
Comune di Capolona e Comune di Subbiano
Controdeduzioni alle osservazioni

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

17

Le proposte di controdeduzioni riportano l'evidenza delle specifiche integrazioni degli elaborati del PSI. Nel caso di modifiche testuali è stato evidenziato con il colore ciano ed il barrato ciò che costituisce proposta di cancellazione, mentre evidenziato con il colore giallo ed il colore rosso del testo ciò che costituisce proposta di inserimento. Nel caso di modifiche cartografiche è stato riportato l'estratto dell'elaborato di cui all'adozione e quello di cui alla proposta di modifica per la controdeduzione.

Pertanto, data la diversa valenza tra le osservazioni ed i contributi, le controdeduzioni alle osservazioni hanno individuato una proposta di risposta conclusiva definita come l'esempio a seguire:

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	**Accolta**	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		

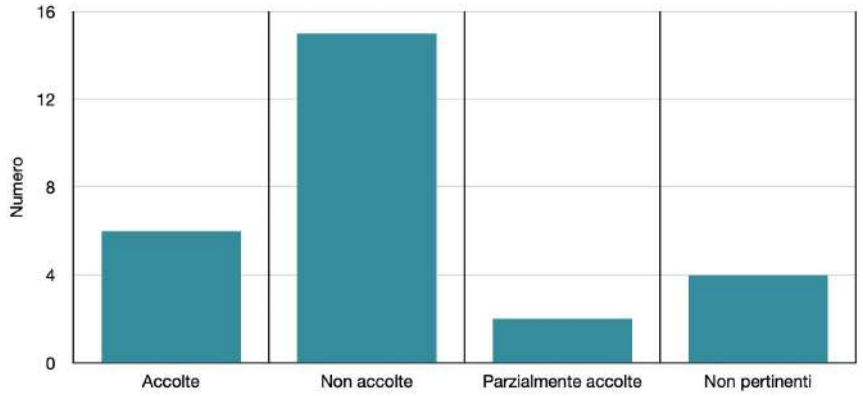
Mentre le controdeduzioni ai contributi hanno individuato una proposta di risposta conclusiva definita come l'esempio a seguire:

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepito	Parzialmente recepito
X	

In generale sono pervenuti 11 contributi e 26 osservazioni. In generale i contributi sono stati recepiti, mentre le osservazioni sono state Accolte, Non accolte, Parzialmente accolte o sono risultate Non pertinenti.

L'esito della proposta di risposta alle osservazioni è sinteticamente rappresentato nel diagramma a seguire.



La tabella a seguire rappresenta sinteticamente i contributi recepiti (colore avana), le osservazioni accolte (colore verde), le osservazioni non accolte (colore arancione), le osservazioni non pertinenti (colore blu chiaro) e le osservazioni parzialmente accolte (colore celeste-grigio) in relazione alle macro-tematiche individuate.

N.	OSSERVAZIONE/ CONTRIBUTO	PROTOCOLLO	DATA	SOGGETTO	ARGOMENTO	NOTE	A=accolta, NA=non accolta, NP=non pertinente, PA=parzialmente accolta, R=recepito, PR=parzialmente recepito
1	contributo	6048	24.05.2023	Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria – Settore Valutazioni Ambientali	VAS		R
2	contributo	6599	07.06.2023	Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore tutela della natura e del mare	VAS	uguale alla 13	R
3	contributo	6959	13.06.2023	Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio	INTEGRAZIONI	uguale alla 14	R
4	osservazione	7023	15.06.2023	Privato cittadino	CAMBIO TESSUTO		A
5	osservazione	7370	21.06.2023	Osservazione d'ufficio	VARIE URBANISTICA		A
6	contributo	7728	28.06.2023	Autorità Idrica Toscana	VAS		R
7	contributo	7771	28.06.2023	Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica	VAS		R
8	osservazione	7783	29.06.2023	Privato cittadino	ART.25		NA
9	osservazione	7787	29.06.2023	Privato cittadino	ARCHEOLOGIA		A
10	osservazione	7842	29.06.2023	Privato cittadino	ART.25		NA
11	osservazione	7843	29.06.2023	Privato cittadino	NON UBICABILE		NA
12	contributo	7871	29.06.2023	Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Informativo e Pianificazione del Territorio	VARIE URBANISTICA		R
13	contributo	7871	29.06.2023	Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore tutela della natura e del mare	VAS	uguale alla 2	
14	contributo	7871	29.06.2023	Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio	INTEGRAZIONI	uguale alla 3	
15	contributo	7871	29.06.2023	Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore servizi pubblici locali, energia, inquinamento atmosferico	VAS		R
16	contributo	7871	29.06.2023	Regione Toscana – Direzione agricoltura e sviluppo rurale – Settore forestazione, agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici	REG. FORESTALE		R
17	osservazione	7908	29.06.2023	Privato cittadino	ART.25		A
18	osservazione	7915	29.06.2023	Privato cittadino	RICHIESTA RESIDENZIALE		NA
19	osservazione	7971	30.06.2023	Privati	INTEGRAZIONE TU		A
20	osservazione	8004	03.07.2023	Privato cittadino	REV. CARTOGRAFIA E VINCOLO CIMITERIALE		PA
21	osservazione	8005	03.07.2023	Privato cittadino	REITERAZIONE STRUMENTI PREGRESSI		NA
22	osservazione	8006	03.07.2023	Privato cittadino	REVISIONE UDS		A
23	osservazione	8011	03.07.2023	Privato cittadino	PERIODIZZAZIONE		NA
24	osservazione	8012	03.07.2023	Privato cittadino	INTEGRAZIONE TU		NA
25	osservazione	8015	03.07.2023	Privato cittadino	COMPLETAMENTO IN TR		NP
26	osservazione	8018	03.07.2023	Privato cittadino	ART.25	uguale alla 28 ma soggetto diverso	NA
27	osservazione	8020	03.07.2023	Privato cittadino	INTEGRAZIONE TU		NA
28	osservazione	8021	03.07.2023	Privato cittadino	ART.25	uguale alla 26 ma soggetto diverso	NA
29	osservazione	8022	03.07.2023	Italia Nostra Onlus		INCOMPLETA - uguale alla 30	
30	osservazione	8024	03.07.2023	Italia Nostra Onlus	DINIEGO A PROGETTO	uguale alla 29	NP
31	osservazione	8026	03.07.2023	Comitato La Valle delle Piagge	URBANISTICA-VAS		PA
32	osservazione	8027	03.07.2023	Tecnico	INTEGRAZIONE TU		NA
33	contributo	8096	03.07.2023	Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo	INTEGRAZIONI - CONTRIBUTO		R
34	osservazione	8106	04.07.2023	Tecnico	ART.25		NA
35	osservazione	8131	04.07.2023	Privato cittadino	BARRIERE FONOASSORBENTI		NP
36	osservazione	8455	10.07.2023	Privato cittadino	ART.25		NA
37	osservazione	9552	04.08.2023	Privato cittadino	BARRIERE FONOASSORBENTI		NP

01 CONTRIBUTO – N.PROT. 6048 DEL 24.05.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale – Bacini idrografici della Toscana, della Liguria e dell'Umbria – Settore Valutazioni Ambientali

In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ✓ Dirigente del Settore Valutazioni Ambientali – Arch. Benedetta Lenci
- ☐ Legale rappresentante della Società ……..con sede in …….. Via/Piazza……., e-mail ……., PEC: ……..;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ☐ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ✓ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Ente ai fini della individuazione del quadro conoscitivo di riferimento per la tutela della risorsa acqua, suolo e sottosuolo, conferma quanto comunicato nel precedente contributo del 27/01/2021, prot. n. 728 fornito in fase preliminare di VAS e comunica inoltre, quanto nel frattempo si è modificato nel quadro pianificatorio:

1. l'approvazione del nuovo Piano di Gestione del Rischio Alluvioni 2021-2027 (PGRA) con DPCM 1 dicembre 2022;
2. l'adozione del **"**Progetto di Piano di bacino del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica" (Progetto di PAI "Dissesti Geomorfologici"), con delibera della conferenza istituzionale permanente n. 28 del 21 dicembre 2022;
3. l'adozione del nuovo Piano di Gestione delle Acque 2021-2027 (PGA) con delibera della Conferenza Istituzionale Permanente n. 25 del 20 dicembre 2021.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

1. In riferimento al presente punto di cui all'aggiornamento del Piano di Gestione del rischio di Alluvioni (PGRA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, si propone la modifica del RA al paragrafo 3.3.3 Piano di gestione rischio alluvioni PGRA inserendo i riferimenti dell'atto di approvazione al DPCM 1 dicembre 2022.
2. In riferimento al presente punto di cui al Piano di Bacino, stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno, si propone la modifica del RA al paragrafo 3.3.2 Piano di assetto idrogeologico PAI inserendo i riferimenti dell'atto di adozione con delibera della conferenza istituzionale permanente n. 28 del 21 dicembre 20221 dicembre 2022;
3. In riferimento al presente punto di cui al Piano di Gestione delle Acque (PGA) del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale, si propone la modifica del RA al paragrafo 3.3.4 Piano di gestione delle acque PGA inserendo i riferimenti dell'atto di approvazione al DPCM 7 giugno 2023 in cui è stato approvato il II aggiornamento (ciclo 2021-2027) del Piano di Gestione delle Acque 2021-2027.
   Il riferimento all'aggiornamento del Piano di bacino, stralcio Bilancio Idrico (PBI) del fiume Arno, approvato con DPCM 20 febbraio 2015 e pubblicato in G.U. n. 155 del 7/7/2015 si propone di integrare il RA nel Capitolo 3 - Valutazione del PSI con la pianificazione integrando due paragrafi 3.3.5. Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno e 3.3.6 Piano di Bacino Stralcio riduzione del rischio idraulico del fiume Arno, in cui sono state illustrate le finalità dei piani e le coerenze con gli obiettivi del PSI. Pertanto, si rimanda all'elaborato VAS.RA – Rapporto ambientale, stato sovrapposto.

Inoltre, in coerenza si propone si integrare l'Art. 38. Tutela della risorsa idrica ed idrogeologica, c.3 della disciplina del territorio come di seguito riportato:

[...]

c. Ai sensi degli artt.18-25 del Capo II "acque superficiali" del Piano Stralcio "Bilancio idrico" ~~2008~~ versione dicembre 2010 dell'Autorità di Bacino dell'Arno ~~Ai sensi dell'art. 23 del Capo II "acque superficiali" dello stralcio "Bilancio idrico" 2008 del bacino dell'Arno~~, il rilascio di autorizzazioni per attingimenti e derivazioni è subordinato alla verifica di compatibilità con il bilancio idrico dell'intero bacino, a cura delle autorità competenti in relazione al mantenimento dell'equilibrio e del deflusso minimo totale.

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepito	Parzialmente recepito
X	

02 CONTRIBUTO – N.PROT. 6599 DEL 07.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore tutela della natura e del mare

In qualità di:

☐ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

✓ Dirigente del Settore "Tutela della natura e del mare" Regione Toscana – Ing. Gilda Ruberti

☐ Legale rappresentante della Società ..... con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;

☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .

☐ altro (specificare):

AMBITO

☐ **Caratteri generali del Piano:**

- ☐ Aspetti normativi
- ☐ Aspetti cartografici
- ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**

- ✓ Quadro conoscitivo
- ✓ Statuto del territorio
- ☐ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici della VAS:**

- ✓ Quadro conoscitivo
- ✓ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Ente, dopo aver illustrato le proprie competenze, organizza il contributo tecnico nelle seguenti quattro parti distinte.

1. Sistema delle Aree protette e Sistema della biodiversità

   Il Settore evidenzia che negli elaborati del PSI e nel RA è riportato che all'interno del territorio del PSI non ricadono siti Natura2000 ma ce ne sono 2 nei comuni limitrofi. Ricorda inoltre, che ai sensi dell'art. 87 della LR 30/2015 gli atti della pianificazione territoriale, urbanistica e di settore e le loro varianti, qualora interessino in tutto o in parte siti della Rete Natura2000 o comunque siano suscettibili di produrre effetti sugli stessi anche nel caso in cui gli interventi previsti siano posti all'esterno di essi, devono contenere un apposito Studio ai fini della Valutazione di Incidenza, per individuare gli eventuali effetti sul sito, tenuto conto degli obiettivi di conservazione delle aree protette. Indica quindi i riferimenti normativi e regolamentari dei siti Natura2000 da tenere presenti ai fini della redazione del Rapporto Ambientale ed in particolare la DGR 644/2004 e la DGR 1223/2015.

2. Relazioni con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico

   L'analisi dei contenuti del PSI e delle sue relazioni con il PIT/PPR evidenzia una coerenza tra i due strumenti con una definizione della rete ecologica a livello comunale più approfondita di quella del PIT/PPR individuando elementi strutturali e funzionali anche all'interno del territorio urbanizzato. Inoltre, nell'elaborato STR05 Disciplina del territorio si riconosce agli artt. 10 e 40 obiettivi generali, specifici e misure orientate al miglioramento della qualità ecosistemica della RE indirizzando anche il PO.

   Nel RA si evidenziano inoltre indicatori e misuratori di monitoraggio che relazionano gli obiettivi del PSI con la dotazione di risorse ambientali ed ecosistemiche.

3. Relazioni con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo

   Rispetto al PTCP di Arezzo il PSI riconosce gli aggregati e le ville ed i giardini, perseguendo la salvaguardia e valorizzazione dei nuclei storici anche in relazione ai relativi ambiti di pertinenza e agli elementi agroecosistemici che qui sussistono che svolgono importanti funzioni di presidio e caratterizzazione del territorio cui si rimanda al PO per specifiche direttive di tutela.

4. Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato

   Per quanto riguarda le previsioni esterne al territorio urbanizzato, si conferma che l'art. 32 della disciplina di piano assume le prescrizioni rilasciate in sede di CdC dallo stesso Ente.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il contributo, strutturato nei quattro punti, attiene ad aspetti diversificati, pertanto, si ritiene di formulare una risposta articolata come di seguito esplicitato.

1. Sistema delle Aree protette e Sistema della biodiversità

   In riferimento al presente punto, al fine di produrre ulteriore specificazione, si ritiene di richiamare le misure generali e specifiche di conservazione di cui alla DGR 644/2004 e alla DGR 1223/2015.

   In particolare, si propone di integrare il Rapporto ambientale con un quadro valutativo delle coerenze tra gli obiettivi conservazionistici e gli obiettivi strategici del PSI al fine di definire un quadro di riferimento per i Piani operativi a cui rivolgersi nei casi in cui potranno essere previste trasformazioni sensibili in riferimento ai suddetti obiettivi. Nello specifico si propone di inserire i seguenti paragrafi e si rimanda all'elaborato VAS.RA – Rapporto ambientale, stato sovrapposto:

   4.2.5 Analisi delle coerenze degli obiettivi del PSI con le misure di conservazione dei siti Natura 2000
   4.2.6 Sintesi delle coerenze

   In coerenza a quanto suddetto si ritiene di modificare la Disciplina del territorio come di seguito riportato:

   Art. 3. Valutazione ambientale strategica

   1. [...]
   2. All'interno del territorio del PSI non ricadono siti Natura2000, ma nei comuni limitrofi ricadono le seguenti aree:

      ZSC Monti Rognosi
      ZSC Ponte a Buriano e Penna.

   3. In relazione al precedente comma, il Rapporto ambientale individua gli eventuali effetti indiretti sui siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione delle aree protette di cui alla DGR 644/2004 e alla DGR 1223/2015.
   4. I PO dovranno individuare le trasformazioni del territorio, in coerenza al PSI, tenuto conto degli obiettivi di conservazione delle aree protette di cui alla DGR 644/2004 e alla DGR 1223/2015. In caso in cui le trasformazioni del territorio fossero comunque suscettibili di produrre effetti sugli obiettivi conservazionistici, i PO dovranno assoggettarle alla disciplina di cui alla LR 30/2015.

2. Relazioni con il Piano di Indirizzo Territoriale con valenza di Piano Paesaggistico.

   Si prende atto della narrativa positiva del contributo

3. Relazioni con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo

   Si prende atto della narrativa positiva del contributo

4. Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato

   Si prende atto della narrativa positiva del contributo

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepito	Parzialmente recepito
X	

03 CONTRIBUTO – N.PROT. 6959 DEL 13.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio

In qualità di:

☐ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

✓ Dirigente del Settore Tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio – Regione Toscana- Arch. Domenico Bartolo Scrascia

☐ Legale rappresentante della Società ……con sede in …….. Via/Piazza……, e-mail ……, PEC: ……;

☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .

☐ altro (specificare):

AMBITO

✓ **Caratteri generali del Piano:**

- ☐ Aspetti normativi
- ✓ Aspetti cartografici
- ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**

- ✓ Quadro conoscitivo
- ✓ Statuto del territorio
- ☐ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

☐ **Caratteri specifici della VAS:**

- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Ente dopo aver richiamato le competenze di cui si occupa, ovvero dell'aggiornamento e dell'integrazione progressiva dei contenuti del PIT/PPR, in pianificazione con il Ministero della Cultura, laddove l'AC intenda, ai sensi dell'art. 5 c. 4 dell'Elab. 8B del PIT/PPR proporre le individuazioni, i riconoscimenti e le precisazioni previste nelle direttive della specifica disciplina e un QC di maggior dettaglio che, una volta recepite dal Mibac e da RT, nell'ambito delle stesse procedure, sono recepite negli elaborati del PIT/PPR ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2015.
L'esame degli elaborati del PSI da parte dell'Ente, da un primo esame, evidenzia diversi aspetti:

1. Verifica delle esclusioni ai sensi dell'art. 142 c. 2 del Codice: il PSI nell'elaborato REL.BCP – Relazione sulla ricognizione-identificazione dei beni paesaggistici ai fini della conformazione del PIT/PPR descrive i criteri di individuazione delle aree che sono rappresentati nelle tavole di cui all'All. BCP.1 – Ricognizione delle aree di cui all'art. 142, c. 2 del D.Lgs 42/2004
    a. L'Ente richiede **l'integrazione** della seguente documentazione:
        i. copia conforme degli elaborati cartografici e delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti alla data del 6 settembre 1985;
        ii. gli atti di approvazione della documentazione trasmessa;
        iii. In relazione ai piani pluriennali di attuazione, (così come approvato con DGR 1185/2022): perizia giurata attestante che le previsioni siano state concretamente realizzate attraverso atti amministrativi (documento fine lavori, certificato di abitabilità, ...) oppure altra documentazione (foto, foto aeree, non posteriori al 1996....).
2. Art. 142 c. 1 lett. c): fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal RD 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 m ciascuna: il PSI riporta nell'elaborato cartografico All. BCP.2 – Ricognizione delle aree di cui all'art. 142, c.1, lett.c) del D.Lgs 42/2004 diversi disallineamenti rispetto alle perimetrazioni presenti nel PIT/PPR
    a. L'Ente richiede **l'integrazione** della documentazione:
        i. motivare ciascuna proposta di modifica in relazione ai criteri e alle definizioni di cui al paragrafo 4 dell'elaborato 7B del PIT/PPR
3. Art. 142 c.1, lett. g): i territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'art. 2, commi 2 e 6 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227: il PSI nell'elaborato REL.BCP riporta i criteri e la metodologia con cui è stato aggiornato il vincolo boschivo insieme ad un allegato All.REL.BCP.4 – Atlante tipologico delle aree per

la ricognizione dei beni paesaggistici di cui all'art. 142, c.1, lett. g) del D.Lgs 42/2004", in cui sono riportate le casistiche incontrate nella revisione del vincolo.

a. L'Ente richiede **l'integrazione** della documentazione:
    i. ricondurre all'interno dell'atlante per ogni casistica lo specifico riferimento di legge
b. l'Ente infine conferma la verifica delle deperimetrazioni del confine boscato su istanza di parte ed esito positivo con Soprintendenza riportato nella relazione di PSI di cui richiama il prot. Reg. n. 0215975 del 25/05/2022

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il contributo, strutturato in diversi punti, risulta condivisibile pertanto si ritiene di modificare/integrare gli elaborati attinenti al contributo come di seguito esplicitato.

1. Verifica delle esclusioni ai sensi dell'art. 142 c. 2 del Codice
    a. Si procede all'integrazione attraverso la predisposizione dei seguenti documenti:

    COMUNE DI SUBBIANO

    Relativamente alla verifica delle esclusioni ai sensi dell'art. 142 c. 2 del codice, gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 6 settembre 1985 per il comune di Subbiano per le località di seguito indicate sono:

    I. **Variante 1 PdF** (Del.GRT n. 1042 del 04.02.1976)
    - Simbologia (Tav. 8bis)
    - Valenzano, Fighille, Campo Maggio (Tav. 5bis)

    II. **Variante 2 PdF** (Del.GRT n. 1044 del 08.02.1978)
    - Calbenzano, Chiaveretto, Ponte alla Talla (Tav. 3)

    III. **Variante 7 PdF** (Del.GRT n. 4492 del 16.04.1981)
    - Falciano, Il Mulino, S. Piero, Prato all'Aia, La Pergola; Poggio di Sotto, Poggio di Sopra (Tav. 1)
    - Spedaletto, Giuliano, Vogognano, La Noce, La Valle (Tav. 2)
    - Savorgnano, La Lodola, Valbena (Tav. 3)
    - Santa Mama (Tav.5)

    IV. **Variante 9 PdF** (Del.GRT n. 9328 del 19.09.1983)
    - Subbiano (Tav.1)
    - Castelnuovo, Ponte Caliano, Rocolino (Tav. 4)

    <u>Si fa presente che l'elaborato 8bis "Simbologia", di cui alla Variante 1 al PdF, assume carattere di norme tecniche d'attuazione anche per le varianti successive.</u>

Per quanto sopra, si predispongono le copie degli elaborati cartografici e delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti (varianti al PdF) alla data del 6 settembre 1985 e precisamente:

a. **Variante 1 al PdF - 1976**
- Tav. 8bis – norme tecniche d'attuazione;
- Tav. 5bis - relativamente alle località Valenzano, Fighille, Campo Maggio;
- DGRT n. 1042/1976 - Atto di approvazione;

b. **Variante 2 al PdF - 1978**
- - Tav. 3 - relativamente alle località Calbenzano, Chiaveretto, Ponte a Talla;
- DGRT n. 1044/1978 - Atto di approvazione;

c. **Variante 7 al PdF - 1981**
- Tav. 1 - relativamente alle località Falciano, Il Mulino, S. Piero, Prato all'Aia, La Pergola; Poggio di Sotto, Poggio di Sopra;
- Tav. 2 - relativamente alle località Spedaletto, Giuliano, Vogognano, La Noce, La Valle;
- Tav. 3 - relativamente alle località Savorgnano, La Lodola, Valbena (Palbena);
- Tav. 5 - relativamente alla località S. Mama;
- DGRT n. 4492/1981 - Atto di approvazione;

d. **Variante 9 al PdF - 1983**
- Tav. 1 - relativamente alla località Subbiano;
- Tav. 4 - relativamente alle località Castelnuovo, Ponte Caliano, Rocolino;
- DGRT n. 9328/1983 - Atto di approvazione.

In relazione ai programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.), sono stati rinvenuti in archivio i documenti relativi all'approvazione del P.P.A. (DGR 2989 del 16 marzo 1981) relativi alle località di Subbiano, Castelnuovo, Chiaveretto e S.Mama. Si propone, pertanto, di aggiornare gli elaborati cartografici di cui alla osservazione di ufficio N.PROT. 7370 DEL 21.06.2023, a cui si rimanda, e di predisporre le copie degli elaborati cartografici in riferimento al P.P.A., della DGRT di approvazione e precisamente:

- Tav. 1 – PPA - Subbiano capoluogo;
- Tav. 2 – PPA - Castelnuovo;
- Tav. 3 – PPA - Chiaveretto;
- Tav. 4 – PPA – S. Mama;
- DGRT n. 2989/1981 - Atto di approvazione.

Si predispone, inoltre, **Perizia giurata**, come richiesta dalla Regione Toscana, con evidenza dello stato di attuazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) la cui attuazione non è posteriore all'anno 1996 attraverso le foto aree Regione Toscana – Geoscopio – Ortofoto scala 1:10.000 (OFC 1988 10K propr.

RT esec. Volo CRG Parma; OFC 1996 10K propr. (AIMA) AGEA esec. Volo C.R.G. Parma).

COMUNE DI CAPOLONA

Relativamente alla verifica delle esclusioni ai sensi dell'art. 142 c. 2 del codice, gli strumenti urbanistici vigenti alla data del 6 settembre 1985 per il comune di Capolona per le località di seguito indicate sono:

I. **Programma di Fabbricazione del 1975** (Del.GRT n. 100 del 21.11.1974)
- Via Baciano e Via Vittorio Veneto (Tavola "Viabilità ed Azzonamento del Capoluogo")

II. **Variante n.6 al Programma di Fabbricazione del 1985** (Del.GRT n. 234 del 20.10.1985)
- Capolona Capoluogo e San Martino (Tavola 2 "Capoluogo, S. Martino")
- Loc. Castelluccio, Vado, Santa Margherita (Tavola 3 "Castelluccio, Vado")
- Loc. Pieve San Giovanni (Tavola 4 "Pieve San Giovanni")
- Loc. Casavecchia e Cafaggio (Tavola 5 "Casavecchia – Cafaggio")
- Loc. Poggio al Pino, Figline, Pieve a Sietina (Tavola 6 "Poggio al Pino")
- Loc. Bibbiano e Vezza (Tavola 7 "Bibbiano – Vezza")
- Loc. Cenina, Pieve di Cenina, Ponina, Case Giorgio, Il Santo (Tavola 8 "Cenina - Ponina")
- Loc. Lorenzano, Zenna, Baciano, Giglioni (Tavola 9 "Lorenzano – Baciano – Giglioni")

Per quanto sopra, si predispongono le copie degli elaborati cartografici e delle norme tecniche di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti (varianti al PdF) alla data del 6 settembre 1985 e precisamente:

a. **Programma di Fabbricazione del 1975**
- Norme tecniche per l'attuazione del P.d.F.;
- Tav. "Azzonamento del capoluogo" - relativamente alle zone A e B di Via Baciano e Via Vittorio Veneto;
- Del.GRT n. 100 del 21.11.1974 - Atto di approvazione;

b. **Variante n.6 al Programma di Fabbricazione del 1985**
- Tavola 2 "Capoluogo, S. Martino" - relativamente alle località Capolona e San Martino;
- Tavola 3 "Castelluccio, Vado" - relativamente alle località Castelluccio, Vado, Santa Margherita;
- Tavola 4 "Pieve San Giovanni" - relativamente alla località Pieve San Giovanni;
- Tavola 5 "Casavecchia – Cafaggio" - relativamente alle località Casavecchia e Cafaggio;

- Tavola 6 "Poggio al Pino" - relativamente alle località Poggio al Pino, Figline, Pieve a Sietina;
- Tavola 7 "Bibbiano – Vezza" - relativamente alle località Bibbiano e Vezza;
- Tavola 8 "Cenina - Ponina" - relativamente alle località Cenina, Pieve di Cenina, Ponina, Case Giorgio, Il Santo;
- Tavola 9 "Lorenzano – Baciano – Giglioni" - relativamente alle località Lorenzano, Zenna, Baciano, Giglioni;
- Tavola "Legenda"
- Del.GRT n. 234 del 20.10.1985- Atto di approvazione;

In relazione ai programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.), sono stati rinvenuti in archivio i documenti relativi all'approvazione del P.P.A. (Delibera della DGR 11027 del 19/09/1979) relativi alle località di Capolona Capoluogo Viale Dante zona nord, Viale Dante zona centro e La Nussa. Si predispongono, pertanto, le copie degli elaborati cartografici in riferimento al P.P.A., della DGRT di approvazione e precisamente:

- Tav. 2 – PPA – "Capoluogo, S. Martino";
- Delibera della DGR 11027 del 19/09/1979- Atto di approvazione.

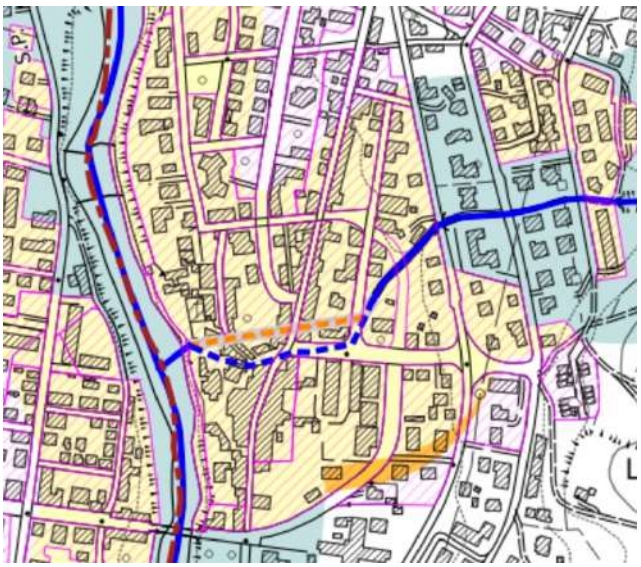
Si predispone, inoltre, **Perizia giurata**, come richiesta dalla Regione Toscana, con evidenza dello stato di attuazione dei Programmi Pluriennali di Attuazione (P.P.A.) la cui attuazione non è posteriore all'anno 1996 attraverso le foto aree Regione Toscana – Geoscopio – Ortofoto scala 1:10.000 (OFC 1988 10K propr. RT esec. Volo CRG Parma; OFC 1996 10K propr. (AIMA) AGEA esec. Volo C.R.G. Parma).

2. Art. 142 c. 1 lett. c):
   a. Si propone di integrare l'elaborato denominato *REL.BPC Relazione ricognizione paesaggio* al paragrafo *2.1.2.1 Ricognizione dei corpi idrici nel sistema delle acque* come di seguito riportato in coordinamento alle integrazioni di cui al precedente punto del contributo:

In relazione all'elenco di cui alla DCR 95/1986 si è proceduto al confronto con l'elenco dei tratti vincolati del PIT/PPR di cui all'Allegato E ed all'Allegato L.

La ricognizione si è basata sulla banca dati del Settore idrologico Regionale ed in particolare sul "reticolo idrografico e di gestione" di cui alla Legge regionale 79/2012, articolo 22 lettera e); approvato con delibera di Consiglio 55/2023 (aggiornato con allegato della DGRT 1061/2023). Nello specifico è stato utilizzato il reticolo esito del lavoro di analisi prodotto dall'ing. Idraulico incaricato degli studi idraulici ed idrologici per il PSI che ha portato in evidenza ulteriori discrepanze circa il riconoscimento di alcuni tratti tombati dei corsi

d'acqua riconosciuto dalla LR 79/2012. Tali tratti sono coinvolti nel riconoscimento / spostamento del vincolo di cui all'art 142 del D.Lgs. 42/2004 riconosciuto dal PIT/PPR.
A seguire si riporta un estratto dell'elaborato denominato All.BPC.2 – Ricognizione delle aree di cui all'art. 142, c.2 del D.Lgs. 42/2004 in scala 1:10.000 a titolo di esempio. Lo studio di approfondimento ha già avuto l'avvio del procedimento ed è in corso la validazione per il recepimento del medesimo con rettifica del reticolo di cui alla LR 79/2012.



Da tale confronto sono emerse alcune discordanze su alcuni tracciati in termini di aree di tutela e pertanto si è proceduto alla rappresentazione delle medesime come meglio evidenziato nella legenda a seguire e in un estratto della tavola.

LEGENDA

Fasce aggiunte

Fasce invariate

Fasce rimosse

Zone territoriali omogenee A e B, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 142, c.2, lett. a)

Fasce non aggiunte in riferimento alle Zone territoriali omogenee A e B di cui ai rispettivi Programmi di Fabbricazione

Fasce rimosse in riferimento alle Zone territoriali omogenee A e B di cui ai rispettivi Programmi di Fabbricazione

Reticolo idrografico soggetto alla tutela di cui all'art.142, c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004 in coerenza alla D.C.R. n.95 del 11/03/1986

Reticolo idrografico escluso dalla tutela di cui all'art.142, c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004 in coerenza alla D.C.R. n.95 del 11/03/1986

Tracciato riconosciuto (proposta di modifica del tracciato di cui alla L.R. 79/2012)

Tratto da eliminare per riconoscimento di diverso tracciato (proposta di modifica del tracciato di cui alla L.R. 79/2012)

n. Numerazione del corso d'acqua da Regi Decreti e Gazzette Ufficiali

LEGENDA

Fasce aggiunte

Fasce invariate

Fasce rimosse

1)
- Zone territoriali omogenee A e B, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 142, c.2, lett. a);
- Aree classificate come Z.T.O. "B" nei Piani di Fabbricazione (P.D.F.) dei rispettivi Comuni (rif. fonti della legenda degli elaborati "All.BPC.1");
- Aree ricomprese nei programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.), diverse dalle zone A e B di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 142, c.2, lett. b).

2)
Fascia di rispetto dei 150m non aggiunta poichè ricadente all'interno delle aree di cui al precedente punto 1)

3)
Fascia di rispetto dei 150m rimossa poichè ricadente all'interno delle aree di cui al precedente punto 1)

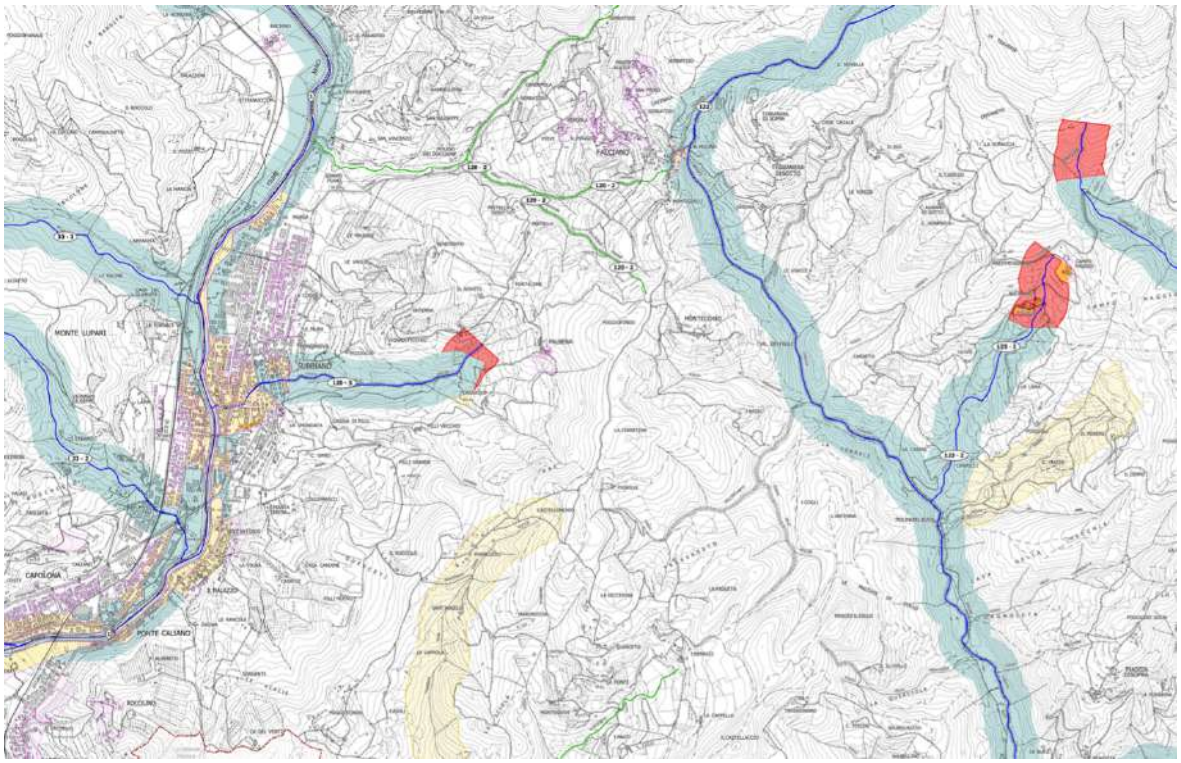
Reticolo idrografico soggetto alla tutela di cui all'art.142, c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004 in coerenza alla D.C.R. n.95 del 11/03/1986

Reticolo idrografico escluso dalla tutela di cui all'art.142, c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004 in coerenza alla D.C.R. n.95 del 11/03/1986

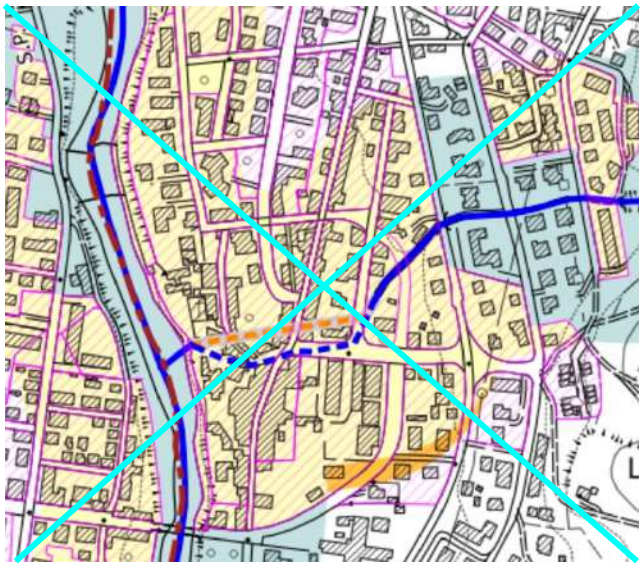
Tracciato riconosciuto
(proposta di modifica del tracciato di cui alla L.R. 79/2012)

Tratto da eliminare per riconoscimento di diverso tracciato
(proposta di modifica del tracciato di cui alla L.R. 79/2012)

n. Numerazione del corso d'acqua da Regi Decreti e Gazzette Ufficiali



~~Il lavoro di analisi prodotto dall'ing. Idraulico incaricato degli studi idraulici ed idrologici per il PSI ha portato in evidenza ulteriori discrepanze circa il riconoscimento di alcuni tratti tombati dei corsi d'acqua riconosciuto dalla LR 79/2012. Tratti tratti attengono il riconoscimento / spostamento del vincolo di cui all'art 142 del DLgs 42/2004.~~
~~A seguire si riporta un estratto della precedente carta a titolo di esempio.~~



Il lavoro di ricognizione condotto secondo le modalità di cui al comma 6 dell'art. 5 della Disciplina dei Beni Paesaggistici (Elaborato 8B) si è avvalso, inoltre, di una documentazione analitica prodotta dalla Provincia di Arezzo di cui si allegano gli elaborati distinti per comune (All.BPC.6 – Documentazione della Provincia di Arezzo).

Il lavoro di analisi ha portato ad evidenziare i seguenti tipi di discostamento sinteticamente delineati a seguire:

- 0. Invariato: non sono state riscontrate variazioni
- 1. Mancante dall'Allegato E: il corso d'acqua è presente nella DCR 95/1986, ma non è presente nell'Allegato E
- 2. Verifica con DCR 95/1986: la descrizione dei limiti (tratti svincolati) è diversa dalla rappresentazione nel PIT/PPR
- 3. Verifica con approfondimento dei tratti tombati e richiesta modifica LR 79/12: il corso d'acqua ha un tracciato differente a seguito degli studi di approfondimento effettuati
- 4. Verifica con riconoscimento delle aree di cui al D.Lgs. 42/2004, art. 142, c. 2, lett. a) e b): le aree vincolate nel PIT/PPR sono diverse in quanto non assumono le aree non vincolate di cui all'art. 142, c.2, lett. a) e b)

La verifica con attribuzione del tipo è stata codificata sullo shapefile denominato buffer_150_fiumi in cui sono specificate le seguenti informazioni. All'interno del medesimo file, allorquando riscontrati, sono stati inseriti i toponimi di cui al Catasto Generale Toscano.

N. Tipo	CODIFICA TIPI PER LA VERIFICA
0	Invariato
1	Mancante dall'Allegato E
2	Verifica con DCR 95/1986
3	Verifica con approfondimento dei tratti tombati e richiesta modifica LR 79/12
4	Verifica con riconoscimento delle aree di cui al D.Lgs. 42/2004, art. 142, c. 2, lett. a) e b)
5	Verifica della definizione delle fasce di tutela (buffer) di 150 ml per lato

n_elenco (DCR 95/1986)	Denominazione elenco (DCR 95/1986)	NOME (LR 79/2012)	Comune	TIPI PER LA VERIFICA
1	Fiume Arno	FIUME ARNO	Subbiano+Capolona	4
113 - 4		FOSSO DELLA CERBAIA DEL PUNTONE	Subbiano	2-5
113 - 5	Fosso Brelle	FOSSO BRELLE	Subbiano	2-4
114	Torrente Talla	RIO TALLA	Subbiano	2-4-5
115	Fosso Acquatorta	FOSSO DELL'ACQUA TORTA	Subbiano	2-5
116	Fosso Cantalupo	RIO DI CANTALUPO	Subbiano	2-4-5
117	Rio Torre Orlando	RIO DELLA TORRE DI ORLANDO	Subbiano	2-5
117 - 2	Fosso di Ramaggio	FOSSO DI ROMAGGIO	Subbiano	2-5
118	Torrente Gravenna	TORRENTE GRAVENA	Subbiano	2
118 - 2		RIO GRAVENA PICCOLA	Subbiano	2-5
119		FOSSO BAGNO (2)	Subbiano	5
120	Rio della Lendra	TORRENTE LENDRA	Subbiano	2-5
120 - 2	Fosso del Doccione	FOSSO DOCCIONE DELL'ACQUA FREDDA	Subbiano	0
120 - 3	Fosso della Lastra		Subbiano	2-3-4-5

122	Torrente Chiassa	FOSSO LE CHIASSE	Subbiano	4-5
123	Borro di Montegiovi	FOSSO DI MONTEGIOVI	Subbiano	0
123 - 2	Fosso della Fabbrica	FOSSO DI FABBRICA	Subbiano	2-4-5
123 - 3		FOSSO DEL PODERE (2)	Subbiano	2
124	Fosso Chiaveretto e Chiaverella	FOSSO DELLA CHIASSARELLA	Subbian	0
125		TORRENTE CHIASSACCIA	Subbiano	2
296	Torrente Sovara	TORRENTE SOVARA	Subbiano	2-4-5
299 - 3	Rio Fossatone	TORRENTE FOSSATONE	Subbiano	4-5
302		FOSSO DI RIMAGGIO (17)	Subbiano	5
303	Torrente Cerfone	RIO CERFONE	Subbiano	5
31	Botro Foltognano o Follognano	TORRENTE FALTOGNANO	Capolona	1-2-4-5
31 - 2	Fosso Borgo Novo	FOSSO DI VICO	Capolona	0
31 - 3	Fosso Valle o del Ritoto		Capolona	4
32	Fosso Valiano o fosso Pelluzze	FOSSO DELLE PELLUZZE	Capolona	0
33	Fosso di Catriolo	FOSSO CATRIOLO	Capolona	0
33 - 2	Fosso della Mona (elenco Provincia)	FOSSO DELLA MONA	Capolona	4-5
33 - 3	Fosso della Selva	FOSSO DELLE SELVE (2)	Capolona	5
34	Torrente Zenna	TORRENTE ZENNA	Capolona	1-2-4-5
SENZA NUMERO		TORRENTE OCNA-FOSSO DI DOCCIO	Subbiano	1

In relazione alle integrazioni apportate, si introduce un nuovo elaborato denominato All.BPC.6 - Documentazione della Provincia di Arezzo, in cui per comune sono allegati degli elaborati cartografici della ricognizione dell'elenco delle acque di cui alla DCR 95/86 con le relative tabelle di rilettura della suddetta delibera.

3. Art. 142 c.1, lett. g):
    a. si predispone l'integrazione dell'atlante per ogni casistica in relazione allo specifico riferimento di legge e per completezza del documento viene aggiunta la casistica relativa alle aree escluse dal vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, c. 2 con un paragrafo dell'elaborato denominato *REL.BPC Relazione*

ricognizione paesaggio. In particolare, sono stati integrati (nuovi)/revisionati i seguenti paragrafi:

- **2.2.1.4 Il vincolo nel PSI: criteri e metodi** (revisionato)

  [...]

  6. Verifica con la pianificazione previgente (ante 1996) per l'individuazione delle aree escluse dal vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, c. 2

- **2.2.1.10 Confronto del vincolo ricognitivo tra PIT/PPR e PSI** (revisionato)

Allo scopo di rendere più chiaro il lavoro svolto è stata fatta una collezione di "casistiche" di disallineamento tra il vincolo PPR e il vincolo revisionato dal PSI. Il documento costituisce l'allegato del presente elaborato in cui sono descritte con esempi puntuali nelle due amministrazioni comunali le tipologie di disallineamento riscontrate, descrivendone il confronto e la distribuzione spaziale. In particolare, le casistiche di disallineamento incontrate sono state le seguenti:

	tipo
1	forme allungate sulle sponde dei fiumi
2	forme allungate in ambito agricolo
3	individuazione errata del bosco
4	individuazione di usi/coperture diversi da quelli di bosco
5	elementi su confine amministrativo
6	aree verdi a standard
7	superfici boschive non prese in considerazione
8	esclusione dal vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142 c. 2

Per chiarezza del lavoro svolto si descrivono in dettaglio le casistiche incontrate a due livelli di lettura per la sola definizione di bosco secondo la LR 39/2000.
Il primo livello riguarda la dinamica che si è avuta tra la versione del vincolo PIT/PPR e la revisione del PSI, che si configura in 3 tipologie:

dinamica	**descrizione**
aggiunta	Laddove la revisione del PSI ha individuato superfici in più rispetto alla versione PIT/PPR
rimosso	Laddove la revisione del PSI ha eliminato superfici dal vincolo PIT/PPR
invariato	Laddove la revisione del PSI ha confermato quanto individuato dal vincolo PIT/PPR

Il secondo livello riguarda le casistiche di variazione che si ridistribuiscono tra le 3 dinamiche, come di seguito illustrato.

	dinamica	casistica	descrizione
1	rimosso	forme allungate sulle sponde dei fiumi	Si tratta di quelle situazioni in cui la forma allungata risulta inferiore ai 20 m e si localizza lungo i corsi d'acqua principali
2	rimosso	forme allungate in ambito agricolo	Si tratta di quelle situazioni in cui la forma allungata risulta inferiore ai 20 m e si localizza entro il territorio rurale di solito sui confini delle tessere o in terreni scoscesi tra i campi
3	rimosso	individuazione errata del bosco	La tipologia raccoglie la ridefinizione della geometria del bosco (errato perimetro) e i poligoni inferiori ai 2000 mq
4	rimosso	individuazione di usi/coperture diversi da quelli di bosco	Tutte quelle situazioni che individuano superfici boschive in corrispondenza di altri usi
5	aggiunta	elementi su confine amministrativo	Vi appartengono poligoni che per forma allungata e larghezza non rispondono alla definizione di bosco perché tagliati dal confine comunale, ma considerando la continuità della formazione oltre il confine ammnistrativo rispondono alla definizione del vincolo

	dinamica	casistica	descrizione
6	rimosso	aree verdi a standard	Sono quelle superfici boscate che ricadono entro gli standard a verde comunali
7	aggiunta	superfici boschive non prese in considerazione	Superfici che rispondono alla definizione di bosco, ma non sono state prese in considerazione
8	invariato	deperimetrazioni del confine di bosco su istanza di parte ed esito positivo con Sovrintendenza	

L'individuazione delle aree che rientrano nella pianificazione previgente (ante 1996) ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, c.2 risultano trasversali a tutto il dato finora individuato e possono interessare tutte le tipologie di dinamica.

	dinamica	casistica	descrizione
9	aggiunta, invariato, rimosso	esclusione dal vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142 c. 2	

Per chiarezza di esposizione è bene precisare che laddove la dinamica della superficie è stata classificata come "rimosso", già risulta esclusa dal vincolo; il suo ulteriore dettagliamento all'interno delle aree escluse ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, c.2 è una informazione accessoria.

- **2.2.1.11 Atlante di sintesi del confronto dei boschi** (revisionato)

Le informazioni presenti in ogni singola scheda sono descritte nel seguente schema.
Si riportano in basso a sinistra anche i riferimenti normativi cui si riferiscono le diverse casistiche, tenendo presente che laddove non è stato possibile rimandare ad una specifica circostanza dettagliata in norma, si è fatto riferimento all'articolo generale.
[…]

- **2.2.1.12 Descrizione del materiale cartografico consegnato** (nuovo)

Di seguito si riporta uno schema sintetico del materiale cartografico digitale consegnato, così come richiesto in fase di osservazioni (protocollo 8096, del 03.07.2023, Ente Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena,

Grosseto e Arezzo). Se ne descrivono l'origine con un sintetico report e le principali caratteristiche del DB associato, allo scopo di condividere criteri e peculiarità.

Elaborazione del dato gis

Lo shape condiviso risulta originato da una serie di operazioni di *geoprocessing* affettuate in ambiente GIS, utilizzando il SW QGIS (vers. 3.14), utilizzando i layer vettoriali della definizione di bosco secondo la LR 39/2000 individuata nella ricognizione del vincolo nell'ambito del PSI, e del vincolo del PIT/PPR (aggiornamento DCR 93/2018). Il risultato è stato un layer poligonale in cui è stato possibile evidenziare le superfici rimaste inalterate, quelle eliminate e quelle aggiunte rispetto alla versione PIT/PPR. Il successivo confronto con gli strumenti urbanistici storici dei due comuni ha permesso di individuare le superfici da escludere dal vincolo ai sensi del D.Lgs 43/2004 art. 142, c.2.

Informazioni generali

Caratteristica	**Descrizione**
nome	boschi_psi_capolonasubbiano.shp
sistema di riferimento (EPSG)	Roma40 GaussBoaga ovest (EPSG:3003)
primitiva	poligono
formato	shape
scala di acquisizione	1:10.000
aggiornamento del presente documento	2021
descrizione layer	Il layer poligonale ricopre l'intera superficie territoriale del PSI e al proprio interno descrive le modifiche apportate dalla revisione del vincolo boschivo fatta in occasione della redazione del PSI dei comuni di Capolona e Subbiano individuando le tipologie di dinamica e le cause dei cambiamenti.

Struttura DB

nome	**descrizione**	**tipo**	**congruenza**	**obblig.**
id	Identificativo univoco dell'elemento geometrico	int		si
NOME	Individuazione dell'amministrazione comunale in cui ricade l'entità	text	**Capolona >** l'entità poligonale rientra nel comune di Capolona **Subbiano >** l'entità poligonale rientra nel comune di Subbiano	si
area	Superficie del poligono in metri quadrati	real		si

nome	descrizione	tipo	congruenza	obblig.
dinamic	Individuazione delle tipologie di dinamica originate dal confronto tra il vincolo RT ed il vincolo PSI (per la sola definizione di bosco ai sensi dell'art. 3 della LR 39/2000)	text	**rimosso**– superfici tolte dalla versione RT in seguito alla revisione PSI **invariato –** superfici rimaste inalterate tra la versione RT e la versione PSI **aggiunto** > superfici aggiunte rispetto alla versione RT in seguito alla revisione PSI	si
tipologia	Descrizione della causa che ha originato la dinamica	text	**individuazione errata del bosco –** situazioni originate dalla correzione del perimetro della formazione a bosco o da poligoni inferiori ai 2.000 mq **forme allungate in ambito agricolo –** geometrie eliminate dal vincolo perché di larghezza inferiore ai 20 m **forme allungate sulla sponda dei fiumi -** geometrie eliminate dal vincolo perché di larghezza inferiore ai 20 m **superfici boschive non prese in considerazione -** superfici che per caratteristiche rientrano nella definizione di bosco **individuazione di usi diversi dal bosco –** superfici erroneamente inserite nel vincolo ma che individuano tipologie di copertura diverse **elementi su confine amministrativo –** poligoni che per le loro caratteristiche geometriche di estensione o di larghezza non rientrano nella definizione di bosco perché tagliate dal confine amministrativo del PSI ma che, considerando la loro continuità oltre il confine, rientrano nella definizione di bosco	no

nome	descrizione	tipo	congruenza	obblig.
			aree verdi a standard – aree arboree che rientrano negli standard pubblici degli strumenti attuativi vigenti **istanza deperimetrazione esito positivo Sovrintendenza –** verifica del vincolo boschivo in base all'istanza di parte e relativo esito positivo con Sovrintendenza	
dlg42_2004	Superfici che rientrano nei Piani urbanistici storici ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, c.2	text	**Esclusione ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, c.2**	no
vincolo	Individuazione delle superfici a vincolo revisionato, originate dal confronto tra i campi "dinamic" e "dlg42_2004"	booleano	**si >** superfici boscate che rientrano nel vincolo revisionato dal PSI **no >** superfici boscate che non rientrano nel vincolo revisionato dal PSI	si

- **2.2.1.13 Sintesi dei risultati** (nuovo)

La revisione del vincolo boschivo avendo a disposizione tutte le informazioni necessarie alla sua individuazione ha permesso di rivedere in maniera completa il dato.
Facendo una serie di calcoli per avere un'idea di quanto la revisione ha modificato il dato originario si espongono di seguito alcune considerazioni.

Per quanto riguarda la sola definizione di bosco secondo la LR 39/2000 il confronto tra la versione RT e quella revisionata PSI ha portato ad un aumento di superficie vincolata in termini percentuali del +5,19%

	Capolona	Subbiano	Totale
Versione RT	2517,13	5536,25	8053,38
Versione revisionata	2606,01	5865,40	8471,41
Variazione %	3,53	5,95	5,19

Figura 1 - Confronto versione RT e PSI del vincolo ai sensi dell'art. 3 LR 39/2000

Le casistiche afferenti alla dinamica "rimosso" hanno coinvolto in totale 235 ha e sono distribuite in termini di superficie come esposto nel seguente grafico.

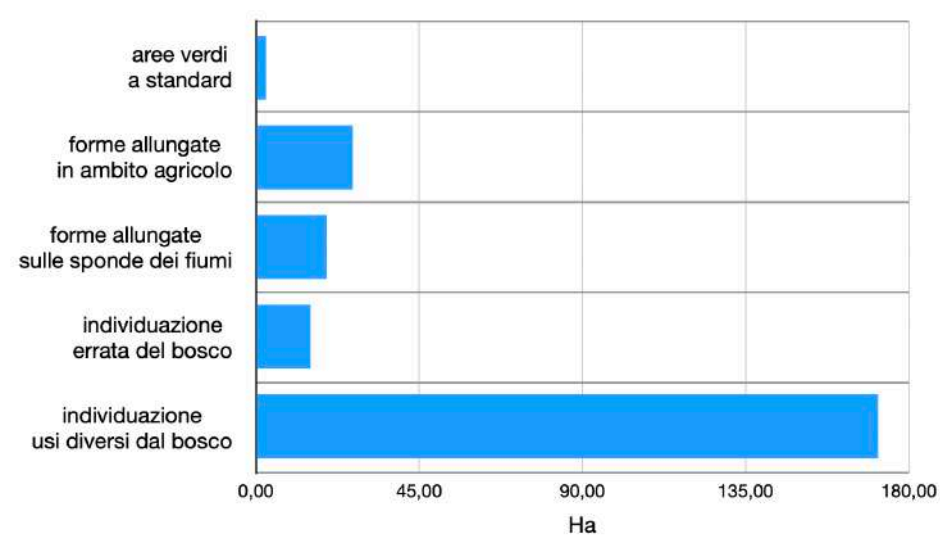


Figura 2 - Distribuzione delle superfici per casistica - dinamica "rimosso"

Le maggiori superfici rimosse dal vincolo versione RT risultano essere quelle che hanno preso in considerazione usi/coperture diversi da quelli delle superfici boscate che da soli costituiscono il 72 % dei casi. Da sottolineare inoltre l'importanza delle forme allungate che in termini di superficie non sono consistenti ma in termini di numerosità sicuramente si: sono state individuate nel vincolo versione RT, 135 elementi allungati in ambito agricolo e 19 elementi allungati sulle sponde dei fiumi.
La dinamica "aggiunto" che ha coinvolto principalmente superfici boschive che nella versione RT non erano state considerate ha preso in considerazione nella sua interezza sulle due amministrazioni 437,46 ha distribuiti maggiormente nel comune di Subbiano.

Andando ad analizzare adesso le aree escluse dal vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 142, c.2 , le superfici coinvolte in totale risultano essere pari a 26,9 ha di cui 0.75 ha a Capolona e 26,15 a Subbiano.
La definizione finale del vincolo revisionato, prese in considerazione tutte le casistiche sopra esposte risulta ricoprire **8448, 60 ha**[1]

[1] Si ricorda che la differenza tra la superficie della versione revisionata e quella afferente al D.Lgs 42/2004 art. 142, c.2 non dà come risultato questo valore perché in parte alcune superfici "rimosse" dalla definizione di bosco rientrano anche nel Decreto.

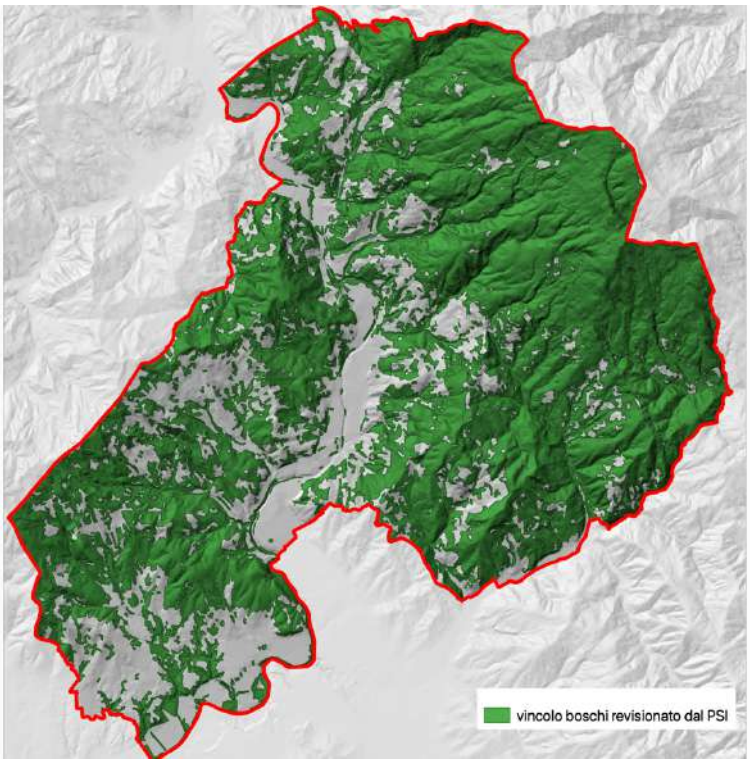


Figura 3 - Vincolo boschivo revisionato dal PSI

b. Si prende atto della verifica sulla deperimetrazioni del confine boscato su istanza di parte ed esito positivo con Soprintendenza riportato nella relazione di PSI di cui richiama il prot. Reg. n. 0215975 del 25/05/2022

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepito	Parzialmente recepito
X	

04 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7023 DEL 15.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

✓ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

☐ Responsabile .....

☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;

☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .

☐ altro (specificare):

AMBITO

☐ **Caratteri generali del Piano:**
- ☐ Aspetti normativi
- ☐ Aspetti cartografici
- ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ✓ Statuto del territorio
- ☐ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

☐ **Caratteri specifici della VAS:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

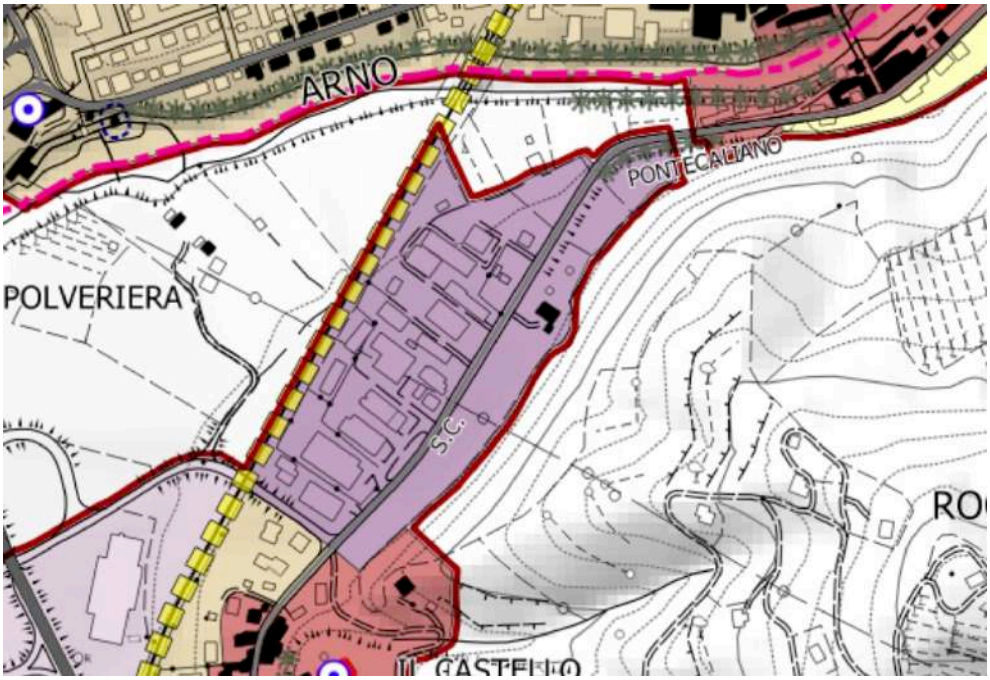
SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda dei terreni ricadenti nel Comune di Subbiano in Loc. Ponte Caliano individuati nel catasto terreni al Foglio 61 Particella 621. Nel RU l'area risulta nella UTOE 2S2 all'interno della Scheda Norma "U.I.R 2.2.2: Via Vecchia Aretina A". Tale scheda norma è stata oggetto di suddivisione dai proprietari al fine di semplificare la realizzazione per stralci funzionali. Nell'osservazione si sottolinea come il PSI abbia classificato l'area suddetta all'interno del morfotipo insediativo TPS2 Tessuto Piattaforme produttive-commerciali-direzionali, ma il contesto che vede l'area localizzata lungo la viabilità ai piedi di una collina boscosa e con un ambito spaziale limitato, la farebbe meglio afferire al morfotipo insediativo TR7 Tessuto sfrangiato di margine, con vocazione prevalentemente a destinazione residenziale. Si richiede quindi il cambio di classificazione del morfotipo insediativo per l'area indicata da TPS2 a TR7.

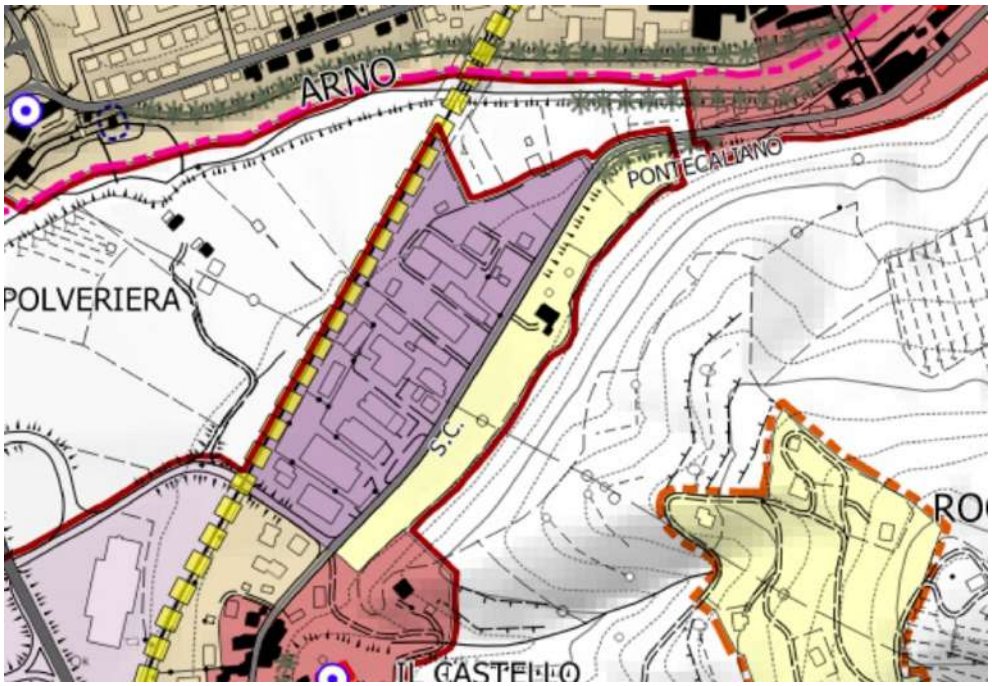
ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

A seguito di maggiore approfondimento si ritiene l'osservazione accoglibile nella misura in cui si propone la modifica del riconoscimento del morfotipo TPS2 - Tessuto Piattaforme produttive-commerciali-direzionali a TR7 - Tessuto sfrangiato di margine nell'elaborato cartografico STA.03. - Struttura insediativa.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA



L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	**Accolta**	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		

05 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7370 DEL 21.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Osservazione d'Ufficio
In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ✓ Responsabile Area 5 Comune di Subbiano e Responsabile Unico del Procedimento del PSI – RUP: Arch. Alessandra Blanco
- ☐ Legale rappresentante della Società ……..con sede in …….. Via/Piazza……., e-mail ……., PEC: ……..;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ✓ **Caratteri generali del Piano:**
  - ✓ Aspetti normativi
  - ✓ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ✓ Quadro conoscitivo
  - ✓ Statuto del territorio
  - ✓ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ✓ Altro specificare: SnT

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione attiene a diversi aspetti:

1. **TEMI GENERALI**
    a. Si chiede di aggiornare la cartografia e di provvedere alla revisione degli elaborati connessi in merito al nuovo ampliamento industriale nell'area produttiva di Castelnuovo (via Newton-via Einstein-via Olivetti-via Severi)
    b. Si richiede di rettificar eventuali errori materiali, materiali e/o ortografici anche se non richiamati puntualmente nella presente osservazione
    c. Si precisa che le modifiche e/o correzioni riguardanti quadro conoscitivo, statuto o strategia dovranno essere riportati in tutti gli elaborati che presentano gli stessi tematismi corretti
2. **Quadro conoscitivo – aspetti insediativi**
    a. Tav QC.IN.04 – Sistema infrastrutturale viabilistico e strutture connesse
        i. modificare gli elaborati QC.IN.04.b e QC.IN.04.c inserendo il perimetro del morfotipo tps2 – tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali come proposto alla lett. c della presente osservazione per l'elaborato STA.03.b.
        ii. evidenzia che manca l'individuazione del distributore di carburanti posto in via Verdi a Subbiano, si propone di inserirlo nell'elaborato QC.IN.04.c.
    b. tav QC.IN.05 – Mobilità, servizi pubblici e sistema della ricettività turistica
        i. si propone di modificare la legenda facendo riferimento agli opportuni riferimenti normativi riportati nell'osservazione
        ii. nella tavola, per quanto attiene il comune di Subbiano, fare riferimento alla documentazione allegata all'osservazione tenendo conto che nella tavola sono localizzate in maniera erronea le strutture turistico ricettive nell'elenco da 1 a 11, mentre non sono individuate quelle da A a F
        iii. inserire per il comune di Capolona esclusivamente le strutture turistiche presenti nell'elenco allegato all'osservazione
        iv. evidenzia che nella tavola manca l'individuazione del distributore carburanti localizzato in Via Verdi a Subbiano
        v. manca inoltre una porzione di giardino posta a monte di Via dei Tiratoi facente parte del Parco Urbano, un'area verde pubblica in loc. Castelluccio-Isola, un parcheggio in loc. Paradiso in fregio alla viabilità di lottizzazione
        vi. evidenzia che la lettura dei percorsi di interesse culturale "Cammino di Dante" e "Romea Germanica" risulta poco chiara e quindi si propone una soluzione grafica migliore

c. tav. QC.IN.07 – Sistema delle morfologie insediative:
   i. Manca nel quadrante "c" il PA vigente convenzionato tra Via Newton e Via E. Fermi in loc. Castelnuovo Santa Sesta
   ii. Propone di migliorare la lettura della carta evidenziando la differenza anche con colore diverso tra "PA vigenti e convenzionati…." e "PA convenzionati e scaduti"
   iii. Esorta ad inserire in legenda, in riferimento al PTCP di Arezzo i riferimenti di approvazione "approvato con DPC 37/2022"
d. Tav QC.IN.09 – Elementi del paesaggio e relazioni visive:
   i. Sulle tavole non si riscontra la presenza del simbolo in legenda relativo ad "allineamenti visivi alla grande distanza"

3. Quadro conoscitivo – aspetti agrosilvopastorali

a. Tav. QC.R.02 – Riconoscimento delle relazioni degli elementi agroecosistemici con l'ossatura, le strutture del territorio
   i. Sollecita ad evidenziare maggiormente nelle tavole il simbolo relativo a "terrazzamenti e ciglionamenti" e "sistemazioni agrarie storiche" non facilmente interpretabile

4. Statuto del territorio

a. Tav. STA.01 – Struttura idro-geomorfologica
   i. Propone per una migliore lettura di perimetrare i sistemi con una outline nera
   ii. Propone di riportare in legenda, per i diversi sistemi, i riferimenti normativi della disciplina di PSI con articolo e comma
b. Tav. STA.02 – Struttura ecosistemica
   i. Propone di riportare in legenda, per i diversi elementi, i riferimenti normativi della disciplina di PSI con articolo e comma
   ii. Propone di differenziare con opportuno simbolo e voce di legenda gli "individui arborei isolati e filari arborei" ricadenti in ambito urbano
   iii. Propone di specificare in legenda il sottogruppo denominato "nuclei di connessione ed individui forestali isolati" con i segg. elementi: aree forestali isolate, alberi camporili e formazioni lineari
   iv. Propone di modificare la classificazione dell'ara compresa tra via Aretina e la SR 71 da "area verde urbana" ad "area urbanizzata"
   v. Propone di evidenziare che manca corrispondenza tra le tavole e la disciplina: in particolare gli "elementi della rete in abito urbano: corridoio ripariale" sono in disciplina ma non sulla tavola e che gli "elementi della rete in ambito urbano: superfici arboree" sono sulla tavola ma mancano nella disciplina
   vi. Propone di evidenziare meglio la differenza nella tavola tra direttrici di connessione primaria e direttrici di connessione secondaria

vii. Propone di ricontrollare l'individuazione delle aree verdi urbane confrontandole con la tav. QC.INS.05, in quanto non risultano del tutto riportate

c. STA.03 – Struttura insediativa, si propone di:
   i. inserire in legenda, relativamente ai diversi morfotipi, il riferimento all'articolo (art. 11), commi e lettere di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio;
   ii. uniformare gli elaborati grafici con la relativa disciplina, a titolo di esempio è stata riscontrata incongruenza tra la dicitura presente in legenda (tps1–tessuto a proliferazione produttiva) e quella riportata all'art. 5.3.2 "Obiettivi per la riqualificazione dei morfotipi urbani" dell'elaborato STR.03 Atlante delle UTOE (tp1–tessuto a proliferazione produttiva lineare);
   iii. modificare l'elaborato STA.03.b, come da estratto cartografico allegato, scorporando:
      - dal morfotipo tps2 – tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali il borgo di "casa La Marga" attribuendo il morfotipo ts2 - tessuto lineare storico;
      - parte dei tessuti adiacenti maggiormente coerenti con il morfotipo tr6 tessuto a tipologie miste;
   iv. modificare l'elaborato STA.03.c relativamente alla zona via Arcipretura viale Martiri della Libertà, come da estratto cartografico allegato, scorporando:
      - dal morfotipo ts2 - tessuto lineare storico parte di tessuti maggiormente coerenti con il morfotipo tr6 tessuto a tipologie miste;
      - dal morfotipo ts1 - tessuto storico parte di tessuti maggiormente coerenti con il morfotipo tr6 tessuto a tipologie miste;
   v. modificare l'elaborato STA.03.c relativamente al centro di Pontecaliano, come da estratto cartografico allegato, incorporando:
      - al morfotipo ts2 - tessuto lineare storico parte di tessuti qualificati come morfotipo tr7 tessuto sfrangiato di margine;
   vi. modificare l'elaborato STA.03.b e STA.03.c relativamente al nucleo di Falciano, come da estratto cartografico allegato, incorporando:
      - al morfotipo ts2 - tessuto lineare storico parte di tessuti qualificati come morfotipo tr5 tessuto puntiforme.

d. STA.04 - Struttura agroforestale, si propone di:
   i. Inserire in legenda, relativamente ai diversi morfotipi, il riferimento all'articolo (art. 12) e al comma di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio;

ii. uniformare i codici in quanto non c'è corrispondenza tra il codice del morfotipo riportato sull'elaborato grafico e il relativo codice nella disciplina (art. 12 STR.05) per quanto riguarda:
   1. morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari sull'elaborato grafico codice 10 sulla disciplina codice 9;
   2. morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto sull'elaborato grafico codice 15 sulla disciplina codice 16;
   3. morfotipo del seminativo e oliveti prevalenti di collina sull'elaborato grafico codice 16 sulla disciplina codice 18.
   4. relativamente al morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti sull'elaborato grafico è stato riportato il codice 18 ma manca la relativa disciplina.

e. STA.07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale, si propone di:
   i. inserire in legenda, il riferimento al PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022;
   ii. revisionare il nucleo storico di Vado attraverso il riconoscimento della parte edificata lungo strada a ovest dell'attuale perimetrazione.

5. Strategia dello sviluppo sostenibile

a. STR.01 – LUOGHI DEL TERRITORIO:
   i. nell'elaborato STR.01.b mancano le sigle C3 Il luogo delle pendici dell'Alpe di Catenaia, C5 Il luogo delle pendici di Montegiovi e *C6* Il luogo delle colline di Terranera, Fighille e Piaggia di Sopra, si propone quindi di inserire le relative sigle;
   ii. nell'elaborato STR.01.c mancano le sigle *A1* Il luogo delle pendici di Monte Pianale e *C6* Il luogo delle colline di Terranera, Fighille e Piaggia di Sopra, si propone quindi di inserire le relative sigle;
   iii. in legenda e sull'elaborato grafico le *Aree verdi urbane* sono di colore bianco e pertanto non chiaramente evidenti, si propone di attribuire un diverso colore;
   iv. nelle aree su cui insiste l'edificato si propone di campire con un colore di fondo che ne unifichi la destinazione.

6. STR.03 – Atlante delle U.T.O.E.

L'osservazione propone la modifica/integrazione dei seguenti punti specifici in relazione ai singoli paragrafi:

1. paragrafo 1.5 Accessibilità del territorio. Modificare come di seguito indicato:

"Accanto al dato meramente quantitativo degli standard si deve tuttavia considerare il profilo qualitativo dei "servizi e delle dotazioni territoriali" e delle condizioni di una loro effettiva accessibilità, non solo fisica. La condizione di accessibilità è affidata sotto il

profilo fisico al ruolo delle strade principali ma anche a forme innovative (TPL a chiamata) nei centri collinari e montani minori.
In ordine a ciò è stata svolta la fase preliminare per la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane ai sensi dell'art.92, comma 5, lett. d), attraverso il riconoscimento delle strutture che saranno esaminate nei Piani Operativi con disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche nell'ambito urbano.
Sono stati quindi rappresentati i tracciati e i percorsi fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche presenti, esaminando ogni centro abitato attraverso l'individuazione cartografica delle stesse nell'elaborato cartografico QC.IN.05 - Mobilità, servizi pubblici e sistema della ricettività turistica in scala 1:10.000";

2. UTOE 1 Le colline di Capolona – 4.1- Descrizione. Inserire dopo la frase Sono i luoghi definiti: A1. Il luogo delle pendici del Monte Pianale, A2. Il luogo delle colline di Belfiore, A3 Il luogo delle colline di Casavecchia, A4 Il luogo delle colline di Pieve San Giovanni la dicitura "rappresentati nelle tavole STR.01, in scala 1:10.000";
3. UTOE 1 Le colline di Capolona – 4.3 Obiettivi del PSI - 4.3.3 La struttura insediativa – Obiettivo 3.5 Sviluppo di un sistema turistico sostenibile - Azione 3.5.2. Modificare come di seguito indicato:
"Rinnovamento e differenziazione dell'offerta ricettiva, preferibilmente mediante la realizzazione la riconversione di strutture edilizie sottoutilizzate";
4. UTOE 2 Il fondovalle del sistema idrografico principale – 5.1- Descrizione. a) Eliminare il refuso b1 Il luogo del fondovalle tra Santa Mama e Castelnuovo in quanto ripetuto due volte; b) inserire dopo la frase Dalla interpretazione patrimoniale si sono individuati diversi luoghi molto fragili ma di importanza strategica: b1 - Il luogo del fondovalle tra Santa Mama e Castelnuovo, b2 - Il luogo del fondovalle di Castelluccio; b3 - Il luogo del fondovalle di Ca' di Buffa e Chiaveretto la dicitura "Tali Luoghi sono rappresentati nelle tavole STR.01, in scala 1:10.000";
5. UTOE 2 Il fondovalle del sistema idrografico principale – 5.4 Obiettivi del PSI - 5.4.3 La struttura insediativa – Obiettivo 3.6 Sviluppo di un sistema turistico sostenibile - Azione 3.6.2. Modificare come di seguito indicato:
"Rinnovamento e differenziazione dell'offerta ricettiva, preferibilmente mediante la realizzazione la riconversione di strutture edilizie sottoutilizzate";
6. UTOE 2 Il fondovalle del sistema idrografico principale – 5.5 Dimensionamento. Indicare il nome della sub-UTOE in riferimento alle specifiche tabelle di dimensionamento;
7. UTOE 3 La dorsale dei rilievi di Subbiano – 6.1- Descrizione. a) Aggiungere dopo la frase Sono i luoghi definiti: c1 - Il luogo delle colline di Santa Mama, c2 - Il luogo delle colline di Poggio d'Acona, c3 - Il luogo delle pendici dell'Alpe di Catenaia, c4 - Il luogo delle colline di Giuliano, Falciano, Palbena, c5 - Il luogo delle pendici di Montegiovi la

dicitura "c6 Il luogo delle colline di Terranera, Fighille e Piaggia di Sopra" in quanto mancante; b) inserire dopo la frase Sono i luoghi definiti: c1 - Il luogo delle colline di Santa Mama, c2 - Il luogo delle colline di Poggio d'Acona, c3 - Il luogo delle pendici dell'Alpe di Catenaia, c4 - Il luogo delle colline di Giuliano, Falciano, Palbena, c5 - Il luogo delle pendici di Montegiovi, c6 Il luogo delle colline di Terranera, Fighille e Piaggia di Sopra la dicitura "Tali Luoghi sono rappresentati nelle tavole STR.01, in scala 1:10.000";
8. UTOE 3 La dorsale dei rilievi di Subbiano – 6.2 Obiettivi specifici dell'UTOE – 6.2.2 Strategie del PIT/PPR. Eliminare il refuso STR4 La presenza industriale in Toscana in quanto non è una strategia relativa all'UTOE;
9. UTOE 3 La dorsale dei rilievi di Subbiano – 6.3 Obiettivi del PSI. a) a 6.3.1 La struttura idrogeomorfologica – Obiettivo 1.1 Protezione e mantenimento della risorsa idrica: eliminare Azione 1.1.2 Salvaguardia della capacità di ricarica nell'ambito di Castelluccio in quanto azione afferente ad altra UTOE; b) 6.3.3 La struttura insediativa - Obiettivo 3.5 Sviluppo di un sistema turistico sostenibile - Azione 3.5.2 modificare come di seguito indicato: "Rinnovamento e differenziazione dell'offerta ricettiva, preferibilmente mediante la realizzazione la riconversione di strutture edilizie sottoutilizzate".

7. **STR.04 – Scenario strategico figurato**

Si rileva che:
a) il simbolo relativo a riqualificazione del Fiume Arno nelle sue funzioni ecologico-fruitive, attraverso la definizione di un Parco Fluviale viene riproposto anche per il Torrente Chiassa, pertanto, se ne propone l'eliminazione sul torrente Chiassa.

8. **STR.05 – Disciplina del territorio**

1. TITOLO I PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI - CAPO I CONTENUTI E ARTICOLAZIONI **Art. 2. Articolazione ed elaborati del piano**
a) al comma 2 lettera c. si fa riferimento alla mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane, non si rileva il coordinamento con gli specifici elaborati grafici del quadro conoscitivo QC.IN.05, pertanto si propone un riallineamento;
2. TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO – CAPO I PRINCIPI GENERALI 1 **Art. 4. Oggetto e finalità**. Si propone di:
a) comma 3 - al fine di evitare elementi di ripetizione, eliminare *Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità*;
b) comma 4 - al fine di evitare elementi di ripetizione, eliminare *ed è costituito da:*

> *a. la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;*
> *b. la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;*

c. struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;

d. la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.

c) comma 5 – dopo la frase *Le componenti di cui al comma 4 e le relative risorse inserire la dicitura "(Invarianti strutturali)".*

3. TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO – CAPO II PATRIMONIO TERRITORIALE

Art. 5. Disciplina generale

Si propone di:

a) comma 1 - al fine di evitare elementi di ripetizione, eliminare *La Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale*;

b) comma 3 – eliminare *di cui al precedente articolo*

c) comma 4 – correggere *come definito al comma 2 con "come definito al comma 1"*

Art. 6. Il patrimonio territoriale

Si propone di:

a) comma 3 – correggere il refuso *il PSI individua specifici obiettivi di qualità al Titolo III delle presenti norme con "il PSI individua specifici obiettivi di qualità al Capo III del presente Titolo"*

Art. 7. Le criticità del territorio

Si propone di:

a) comma 1 – correggere il refuso *degli obiettivi individuati per ciascuna invariante territoriale al Capo II del presente Titolo con "degli obiettivi individuati per ciascuna invariante territoriale al Capo III del presente Titolo"*

4. TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO – CAPO III INVARIANTI STRUTTURALI

A. correggere refuso sul titolo del Capo sostituire CAPO II con "CAPO III"

B. **Art. 9. Struttura idro-geomorfologica (Invariante I)** Si propone di:

a) comma 1 – inserire dopo la frase *Il PSI persegue l'equilibrio dei sistemi idro-geomorfologici* la dicitura *"rappresentati nelle tavole STA.01, in scala 1:10.000"*

C. **Art. 10. Struttura ecosistemica (Invariante II)** Si propone di:

a) comma 1 – inserire prima della frase *Il PSI persegue* la dicitura *"La struttura ecosistemica è rappresentata nelle tavole STA.02, in scala 1:10.000"*;

b) comma 3 – inserire punto p) denominato per *"gli elementi della rete in ambito urbano: individui arborei isolati e filari arborei"* e gli specifici obiettivi e indirizzi al PO.

D. **Art. 11. Struttura insediativa (Invariante III)**

a) comma 1 – si rileva relativamente agli obiettivi per i morfotipi insediativi da perseguire con i PO che gli obiettivi relativi al *tessuto puntiforme (TR5)* sono ripetuti identici per il tessuto lineare storico (TS2).

E. **Art. 12. Struttura agro-forestale (Invariante IV)**
Si propone di:
a) comma 1 - prima della frase *Il PSI persegue* inserire *"La struttura agro-forestale è rappresentata nelle tavole STA.04, in scala 1:10.000"*;
b) comma 2 lettera b - modificare come di seguito: *"promuovere azioni volte a riconfigurare e riqualificare le aree degradate per la presenza di usi incoerenti del territorio"*;
c) comma 2 lettera h - modificare con *morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna* come legenda Tavola STA.04

5. TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO – CAPO IV TERRITORIO URBANIZZATO E TERRITORIO RURALE
A. correggere refuso sul titolo del Capo sostituire CAPO III con "CAPO IV"
B. **Art. 13. Disciplina generale**
Si propone di:
a) comma 1 lettera b
- inserire riferimenti al PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022;
- aggiungere all'elenco *aggregati storici e Ville e giardini "di non comune bellezza"*;
b. comma 3 – modificare il comma 3 come segue: *"Il PO conterrà la ricognizione del patrimonio edilizio esistente di valenza storico-documentale al fine di valutare la possibilità di effettuare il cambio di destinazione d'uso (art. 82, c.2 e 83, c1 della L.R.65/2014)"*

C. **Art. 17. Ambiti periurbani** Si rileva che:
a comma 1 lettera b – nell'elenco manca l'ambito periurbano di Santa Mama;
Si propone di:
a) comma 6 – sostituirlo con la seguente dicitura: *Ulteriori funzioni, così come nuove infrastrutture di sosta e di collegamento, sono ammesse nell'ambito di piani, progetti e programmi di rilevanza territoriale, che garantiscano un approccio integrato finalizzato alla compatibilità idrogeologica, alla salvaguardia delle funzioni ecosistemiche, al contenimento e alla mitigazione della frantumazione ecologica, alla evoluzione coerente del paesaggio, alla fruizione sociale. Sono inoltre consentiti, gli interventi di cui al Titolo IV Capo III della L.R.65/2014 in coerenza con gli elementi del paesaggio rurale, garantendo il ruolo di connessione ecologica di tali aree e le connessioni ecologiche e fruitive tra il territorio urbanizzato e quello rurale.*

D. **Art. 19. Beni culturali** Si propone di:
- modificare il comma 5 come di seguito*: Il PSI indirizza i PO che in caso di ritrovamenti fortuiti è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (D. Lgs. 42/2004, art. 90 e s.m.i., degli artt. 822, 823, 826 del Codice Civile, e dell'art. 733 del Codice Penale), di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di*

Pubblica Sicurezza competente per territorio e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

6. TITOLO III DISCIPLINA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI – CAPO II AREE TUTELATE PER LEGGE (DLGS 42/2004 ART. 142)
A. **Art. 21. Fiumi, torrenti e corsi d'acqua con le relative sponde o piedi degli argini**
B. **Art. 22. Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri Art. 23. Territori coperti da foreste e da boschi**
C. **Art. 24. Zone gravate da usi civici**
D. **Art. 25. Zone di interesse archeologico**
Si propone di uniformare la disciplina tra l'elaborato STR.05 Disciplina del territorio e l'elaborato STR.03 Atlante delle UTOE (cap. 3 e seguenti) eliminando le ripetizioni;
E. **Art. 25. Zone di interesse archeologico**
comma 1 - si propone di aggiungere dopo la frase Sono "le zone di interesse archeologico" di cui al Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera m) la seguente dicitura: "rappresentati nelle tavole QC.IN.01 in scala 1:10.000".
7. TITOLO IV LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - CAPO II-DISCIPLINA DELLE STRATEGIE DI LIVELLO COMUNALE
A. Correggere refuso sul titolo del Capo sostituire CAPO I con "CAPO II"
B. **Art. 31. Unità territoriali organiche elementari**
comma 3 - uniformare la disciplina tra l'elaborato STR.05 Disciplina del territorio e l'elaborato STR.03 Atlante delle UTOE modificando il comma come segue:
- "Il PSI definisce gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio intercomunale per le UTOE e per le sub UTOE in relazione a:
a. descrizione;
b. obiettivi specifici;
c. strategie e prescrizioni dei beni paesaggistici – Art. 142 del DLgs 42/2004
d. strategie del PIT/PPR;
e. indirizzi ed obiettivi della scheda d'ambito di paesaggio del PIT/PPR;
f. obiettivi per la riqualificazione dei morfotipi urbani;
g. obiettivi del PSI in relazione alle quattro strutture riconosciute: struttura idro-geomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa e struttura agroforestale;
h. le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni."

8. TITOLO IV LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - CAPO II DISCIPLINA DELLE STRATEGIE DI LIVELLO COMUNALE
A. correggere refuso sul titolo del Capo sostituire CAPO I con "CAPOII"
B. integrare i commi 5 (obiettivi specifici e le relative azioni) e 6 (dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni) dell'art. 31 Unità territoriali

organiche elementari con i relativi contenuti richiamati di cui all'elaborato STR.03 - Atlante delle U.T.OE. al fine di un maggiore coordinamento della disciplina.

9. TITOLO VII DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI - CAPO I SALVAGUARDIE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

A. **Art. 48. Disciplina transitoria e salvaguardie straordinarie**

Si rileva che:

a. comma 2 – per un refuso la frase *unitamente alle prescrizioni d'uso contenute al Titolo IV* dovrà essere sostituita con *"unitamente alle prescrizioni d'uso contenute al Titolo III"*

b. comma 5 - per un refuso la frase *si applica la Disciplina dei Beni paesaggistici di cui al Titolo III, Capo V della presente disciplina* dovrà essere sostituita con *"si applica la Disciplina dei Beni paesaggistici di cui al Titolo III, Capo II della presente disciplina."*

Si propone di:

c. comma 4 a– modificare la lettera a. come di seguito specificato: *"gli interventi, non in contrasto con il PSI relativi alle previsioni non decadute degli strumenti urbanistici vigenti";*

B. **Art. 49. Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali**

Si propone di integrare il c. 2, lett. a) con il c. 4 e provvedere alla sua eliminazione, al fine di coordinare al meglio l'articolato.

9. RICOGNIZIONE – IDENTIFICAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI AI FINI DELLA CONFORMAZIONE AL PIT/PPR

All.BPC.1 – RICOGNIZIONE DELLE AREE DI CUI ALL'ART. 142, c. 2 DEL D.LGS. 42/2004

All.BPC.2 – RICOGNIZIONE DELLE AREE DI CUI ALL'ART. 142, c. 1, lett. c) DEL D.LGS. 42/2004

All.BPC.3 – RICOGNIZIONE DELLE AREE DI CUI ALL'ART. 142, c. 1, lett. g) DEL D.LGS. 42/2004 Si propone di:

a) modificare la legenda dell'elaborato All.BPC.1 inserendo, relativamente al comune di Subbiano, i corretti riferimenti delle delibere di approvazioni delle diverse varianti al PDF nonché al P.P.A. come di seguito specificato:

- Variante 1 al PDF del 1975 approvata con DGR 1042 del 4 febbraio 1976;
- Variante 2 al PDF del 1975 approvata con DGR 1044 del 8 febbraio 1978;
- Variante 7 al PDF del 1975 approvata con DGR 4492 del 16 aprile 1981;
- Variante 9 al PDF del 1975 approvata con DGR 9328 del 19 settembre 1983; - PPA approvato con DGR 2989 del 16 marzo 1981;

b) inserire in legenda degli elaborati All.BPC.2 e All.BPC.3 i riferimenti delle delibere di approvazioni degli strumenti urbanistici e relative varianti nonché dei P.P.A.;

Si rileva che:

c) è necessario, relativamente al comune di Subbiano, aggiornare gli elaborati All.BPC.1, All.BPC.2 e All.BPC.3 in riferimento ai P.P.A. in quanto sono stati rinvenuti in archivio

documenti relativi all'approvazione del P.P.A. approvato con DGR 2989 del 16 marzo 1981;

d) è necessario aggiornare l'elaborato All.BPC.5 integrando il documento rispetto ad una più attenta lettura dei decreti e dei vincoli in rete.

10. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

a) VAS.Snt - Sintesi non tecnica

Si rileva che ci sono dei refusi nelle tabelle del dimensionamento e, pertanto, occorre modificarle.

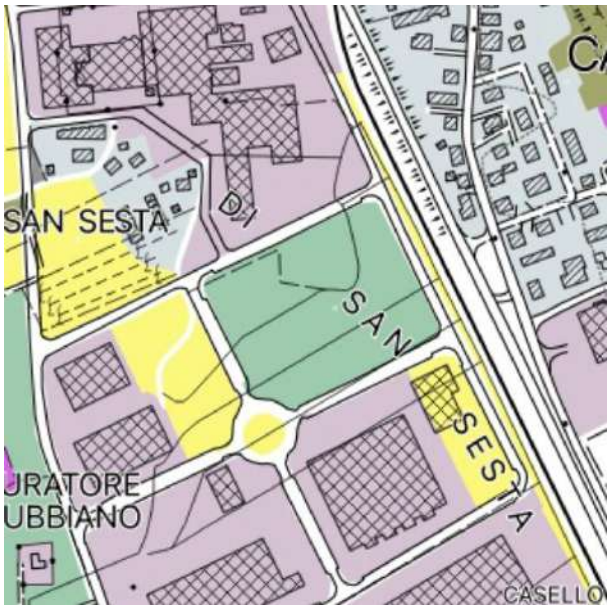
ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione è strutturata in diversi punti, pertanto, si ritiene di rispondere puntualmente come di seguito riportato.

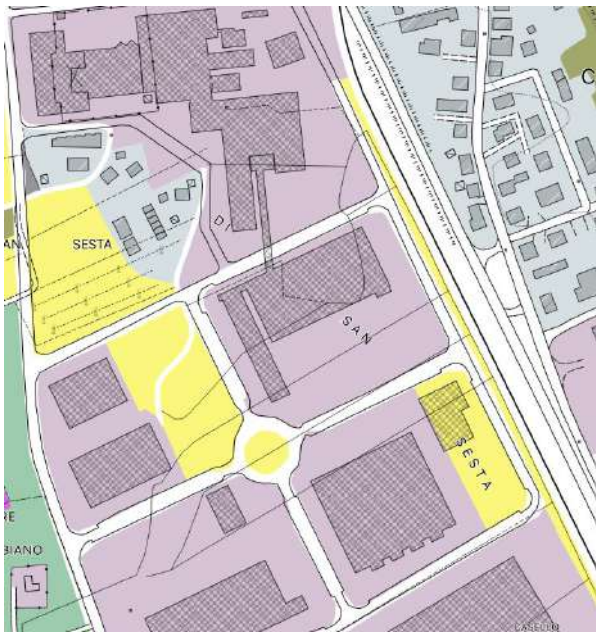
1. TEMI GENERALI

a. Per quanto attiene l'edificio produttivo, la geometria dell'elemento è stata inserita aggiornando contestualmente la base cartografica alle varie scale (2.000, 10.000. 25.000) e modificando quindi tutte le tavole del PSI. L'inserimento dell'elemento nella base cartografica ha comportato la modifica della classe di uso del suolo e di tutte le carte derivate: UDS (da pascolo a aree produttiva), QC.R.02 (da pascolo ad area insediativa), nell'elaborato cartografico STA.02 (da aree libere urbane a urbanizzato). A seguire se ne riportano gli estratti cartografici esemplificativi dell'elaborato QC.R.01.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

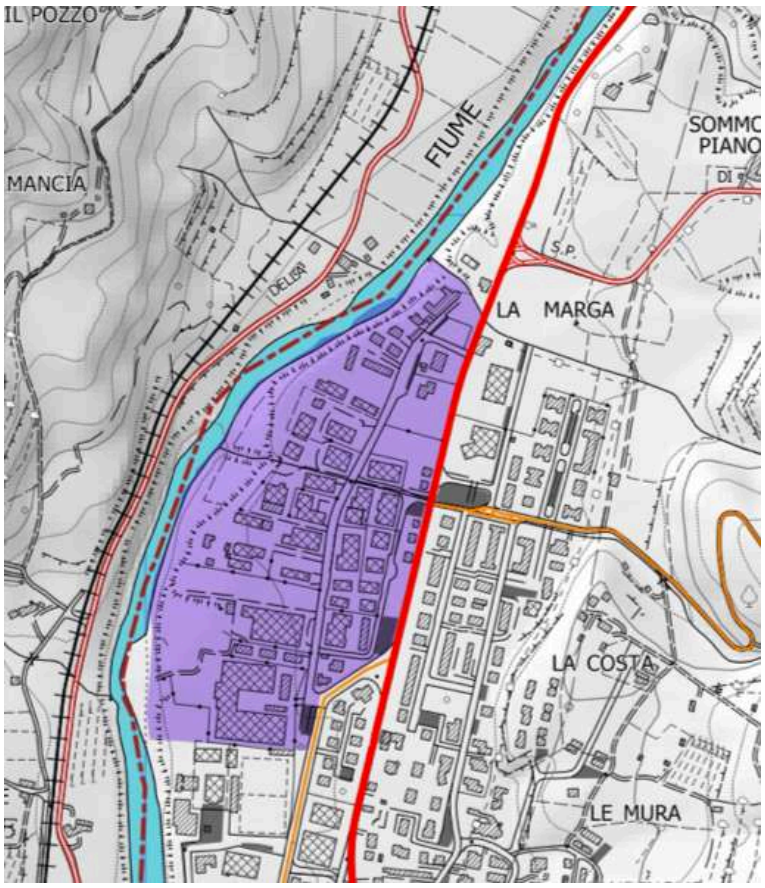


b. Il presente punto dell'osservazione è meritevole di accoglimento nella misura in cui si propone di rettificare eventuali errori materiali e/o ortografici anche se non richiamati puntualmente nella presente osservazione.
c. Il presente punto dell'osservazione è meritevole di accoglimento nella misura in cui si propone di modificare e/o correggere le evidenziazioni riguardanti quadro conoscitivo, statuto o strategia in modo coordinato ed a cascata riportandole in tutti gli elaborati che presentano gli stessi tematismi revisionati.

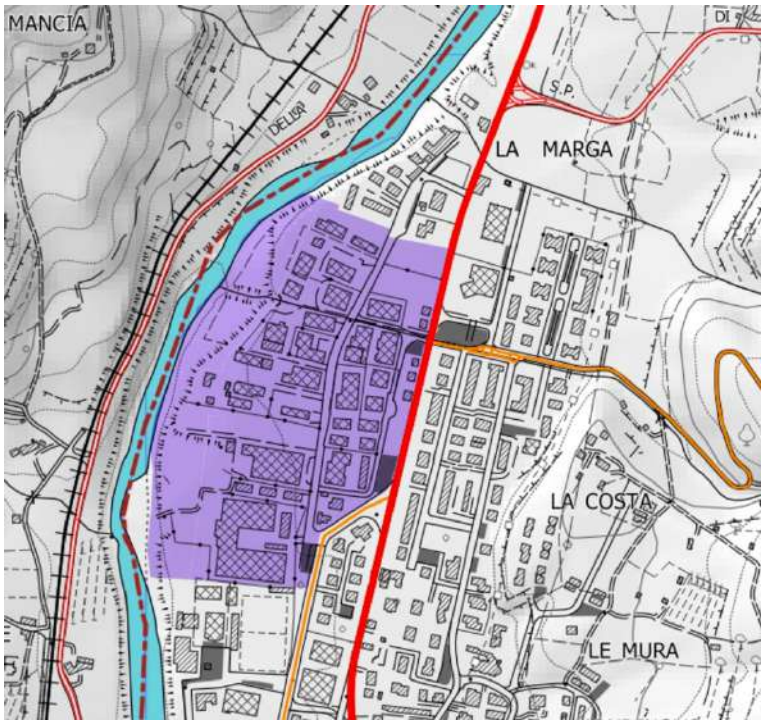
2. Quadro conoscitivo – aspetti insediativi

a. Tav QC.IN.04 – Sistema infrastrutturale viabilistico e strutture connesse
    i. si propone di modificare gli elaborati QC.IN.04.b e QC.IN.04.c inserendo il perimetro del morfotipo tps2 – tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali come proposto alla lett. c della osservazione per l'elaborato STA.03.b.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: QC.IN.04.b



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: QC.IN.04.b



ii. si propone di individuare il distributore di carburanti posto in via Verdi a Subbiano.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: QC.IN.04.c

ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: QC.IN.04.c

b. tav QC.IN.05 – Mobilità, servizi pubblici e sistema della ricettività turistica

i. si propone di modificare la legenda facendo riferimento agli opportuni riferimenti normativi riportati nell'osservazione

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

Strutture ricettive

Turistico ricettiva - L.R. 65/2014, art.99, comma 1, lett. d - LR. 86/2016 - Attività alberghiere, campeggi e villaggi turistici

- Alberghi - Hotel

Turistico ricettiva - L.R. 65/2014, art.99, comma 1, lett. d - LR. 86/2016 - Altre strutture ricettive e locazioni turistiche

- Residence
- Residenze d'Epoca
- Case per Vacanze
- Alloggi Privati
- Affittacamere

Agricola e connesse - L.R. 65/2014, art.99, comma 1, lett. a - Attività connesse alla produzione agricola aziendale

- Agriturismi

ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

Sistema della ricettività

Strutture ricettive alberghiere, campeggi e villaggi turistici - LR. 86/2016, Titolo II Capo I Sez I

- Alberghi (art.18 L.R. 86/2016)
- Alberghi diffusi (art.21 L.R. 86/2016)

Strutture ricettive extra-alberghiere per l'ospitalità collettiva - LR. 86/2016 Titolo II Capo II Sez. II

- Rifugi escursionistici (art.47 L.R. 86/2016)

Strutture ricettive extra-alberghiere con le caratteristiche della civile abitazione - LR. 86/2016 Titolo II Capo II Sez. III

- Affittacamere (art.55 L.R. 86/2016)
- Bed and breakfast (art.56 L.R. 86/2016)
- Case e appartamenti per vacanze (art.57 L.R. 86/2016)

Residence - LR. 86/2016 Titolo II Capo II Sez IV

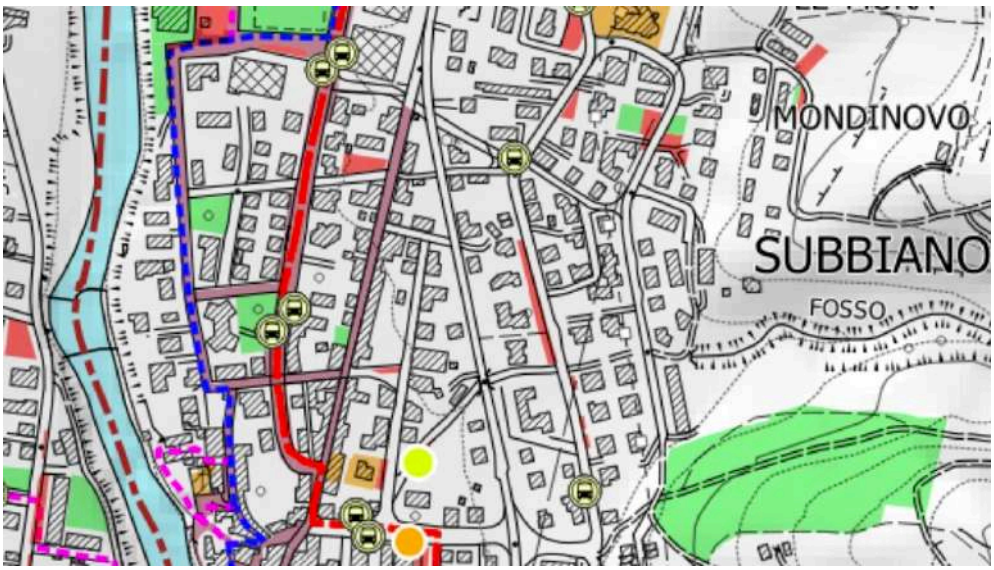
- Residence (art.64 L.R. 86/2016)

Attività agricole e funzioni connesse - L.R. 65/2014, art.99, c.1, lett. g)

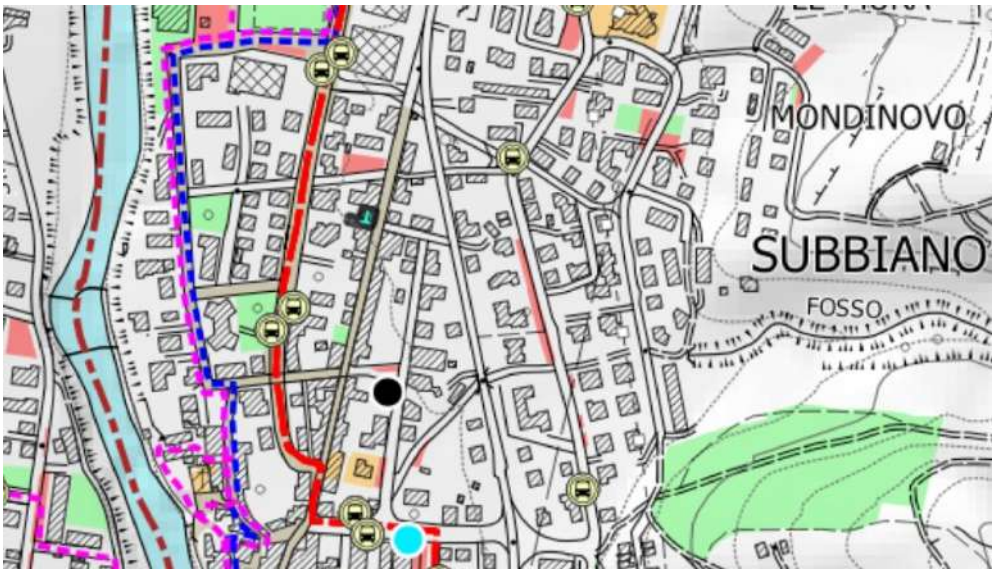
- Agriturismi

ii. si propone di modificare le strutture turistico ricettive della tavola in coerenza a quanto riportato nella tabella allegata alla osservazione, per quanto riguarda il Comune di Subbiano
iii. si propone di modificare le strutture turistico ricettive della tavola in coerenza a quanto riportato nella tabella allegata alla osservazione, per quanto riguarda il Comune di Capolona
iv. si propone di individuare il distributore di carburanti posto in via Verdi a Subbiano, come coerentemente modificato nella Tav QC.IN.04 – Sistema infrastrutturale viabilistico e strutture connesse di cui al precedente punto, lett. a), punto ii).

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

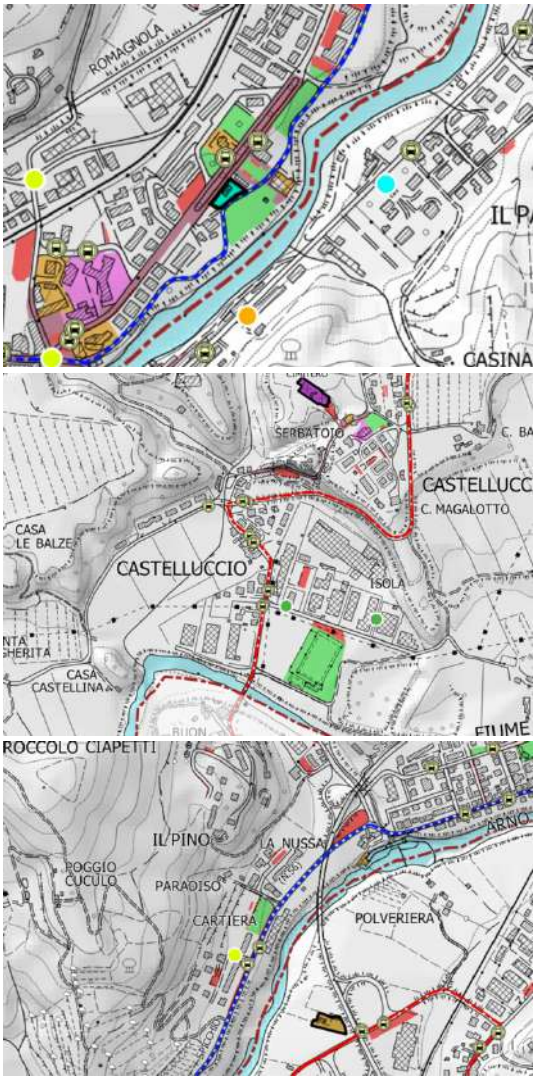


ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

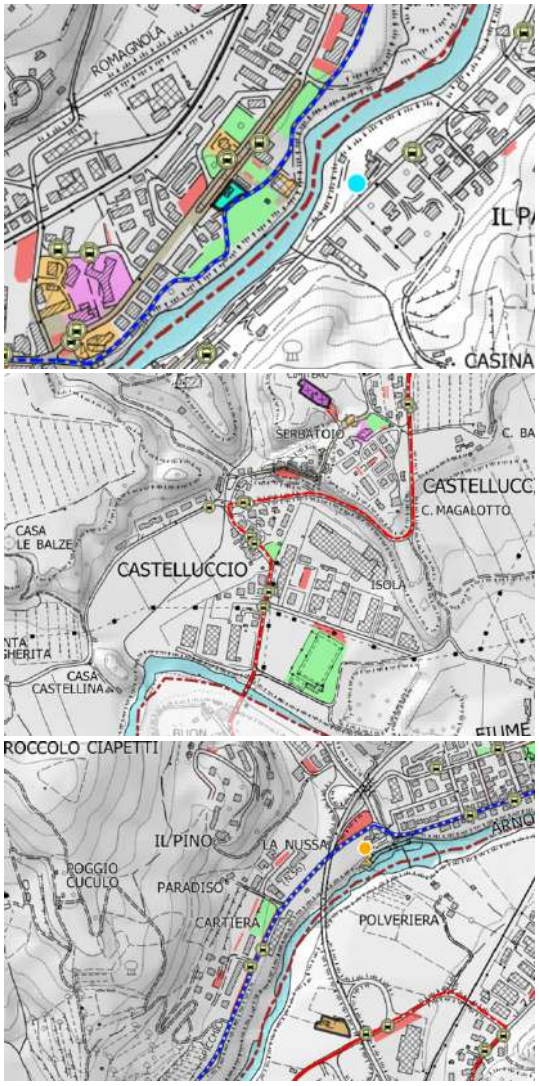


v. si propone di modificare la tavola integrando i seguenti punti specifici nel comune Capolona: una porzione di giardino posta a monte di Via dei Tiratoi facente parte del Parco Urbano, un'area verde pubblica in loc. Castelluccio-Isola, un parcheggio in loc. Paradiso in fregio alla viabilità di lottizzazione

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

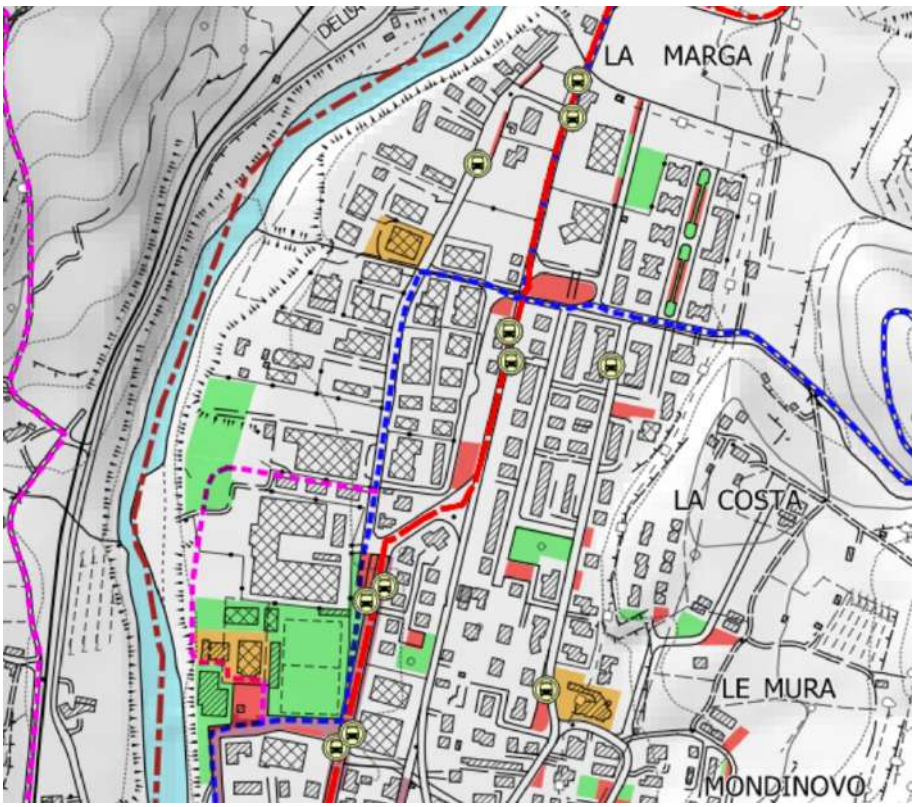


ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

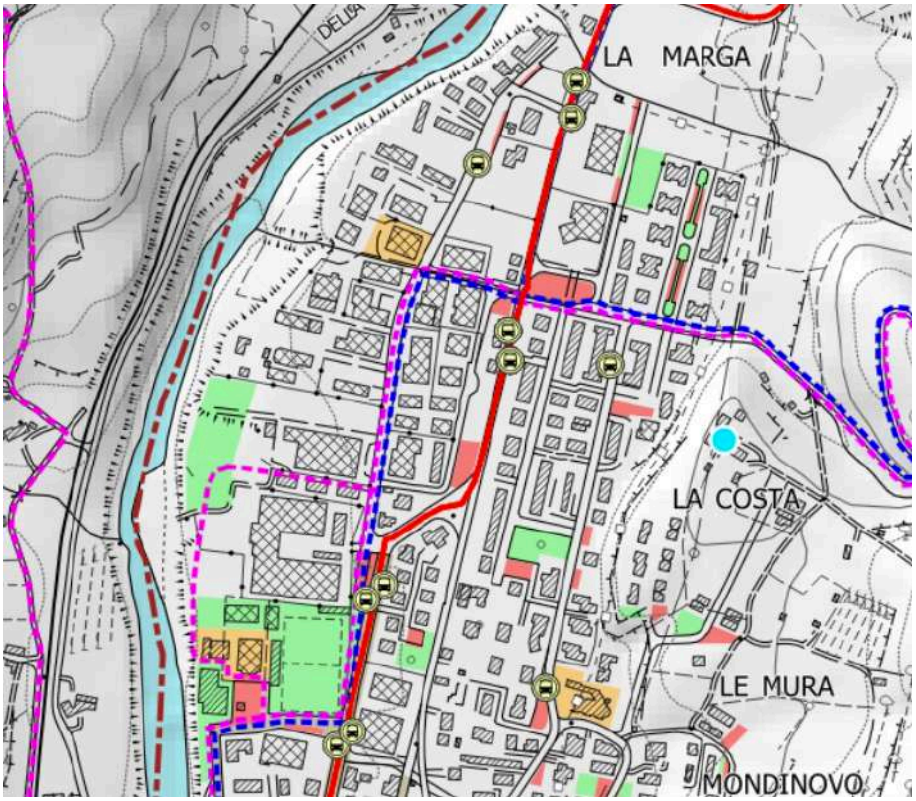


vi. evidenzia che la lettura dei percorsi di interesse culturale “Cammino di Dante” e “Romea Germanica” risulta poco chiara e quindi si propone una soluzione grafica migliore

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

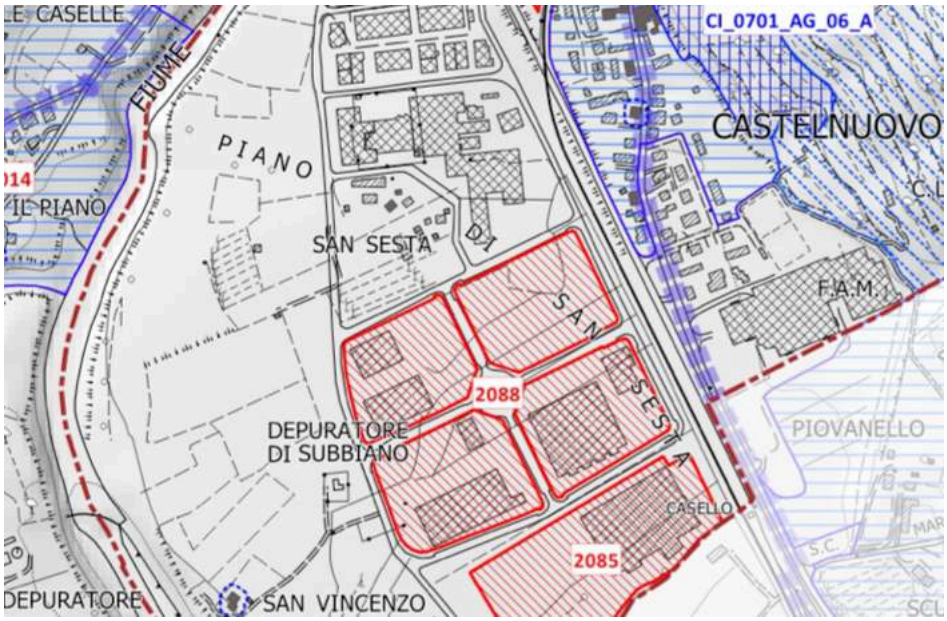


ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

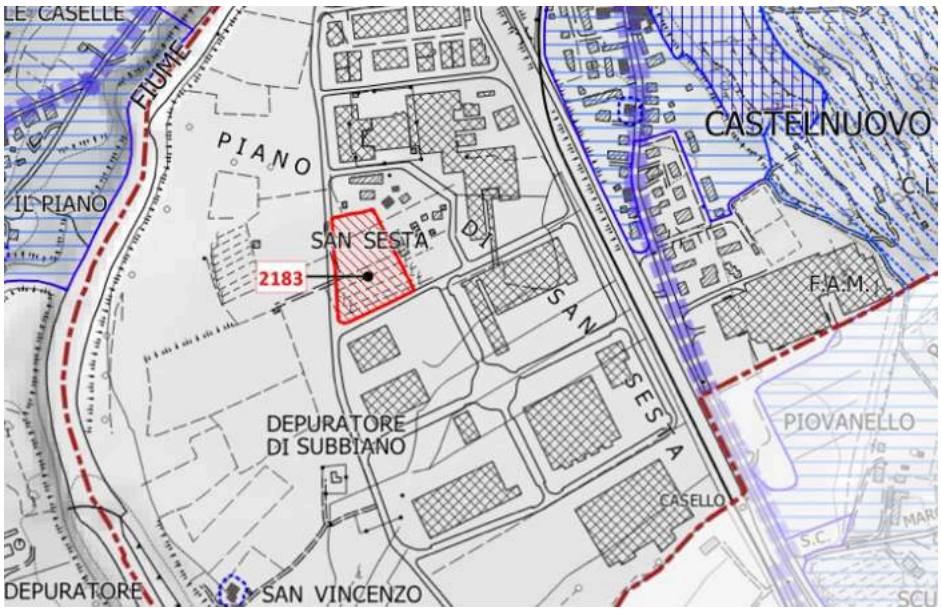


c. Tav. QC.IN.07 – Sistema delle morfologie insediative:
   i. Manca nel quadrante "c" il PA vigente convenzionato tra Via Newton e Via E. Fermi in loc. Castelnuovo Santa Sesta

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA



   ii. Si propone la modifica della vestizione dei tematismi riguardanti lo stato di attuazione dei piani attuativi e delle diciture della legenda

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

Strutture urbane, aggregati, edifici specialistici, ville e relative aree di pertinenza

- Ville e giardini*
- Aree di pertinenza di Ville e giardini
- Aggregati*
- Aree di pertinenza degli aggregati
- Centri antichi
- Aree di pertinenza dei centri antichi
- Edilizia rurale di antica formazione
- Tratte stradali di valore paesistico percettivo

Piani attuativi**

- Piani attuativi vigenti e convenzionati o interventi diretti (convenzionati o meno) con permesso rilasciato
- Piani attuativi convenzionati scaduti

Elementi di rilievo del patrimonio edilizio esistente

- Beni Culturali
- Edificato storicizzato

*** All'interno della tavola sono riportati i codici identificativi delle Ville e giardini e degli aggregati del PTCP conformato**

**** All'interno della tavola sono riportati i codici identificativi dei Piani attuativi**

ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

LEGENDA

Elementi di contesto

- Limiti amministrativi

Strutture urbane, aggregati, edifici specialistici, ville e relative aree di pertinenza - PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022

- Ville e giardini*
- Aree di pertinenza di Ville e giardini
- Aggregati*
- Aree di pertinenza degli aggregati
- Centri antichi
- Aree di pertinenza dei centri antichi
- Edilizia rurale di antica formazione
- Tratte stradali di valore paesistico percettivo

Piani attuativi**

- Piani attuativi vigenti e convenzionati e interventi diretti vigenti e convenzionati
- Piani attuativi convenzionati scaduti e attuati in parte

Elementi di rilievo del patrimonio edilizio esistente

- Beni Culturali
- Edificato storicizzato

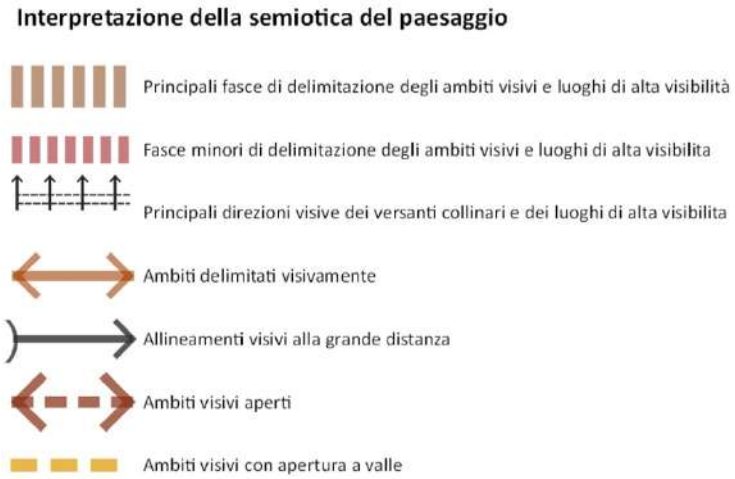
*** All'interno della tavola sono riportati i codici identificativi delle Ville e giardini e degli aggregati del PTCP conformato**

**** All'interno della tavola sono riportati i codici identificativi dei Piani attuativi**

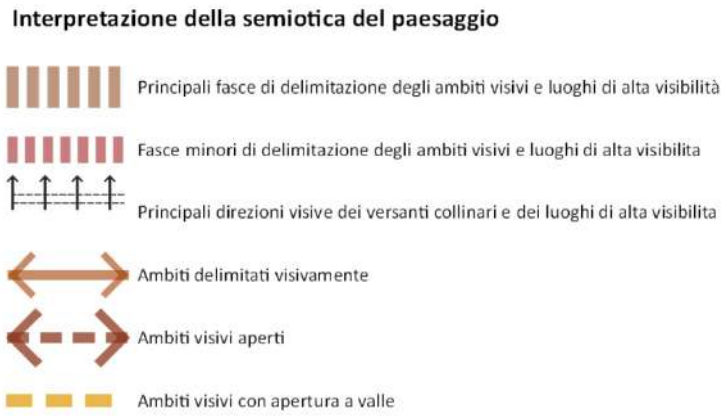
iii. Si propone di modificare la legenda come meglio evidenziato al precedente punto.

d. Tav QC.IN.09 – Elementi del paesaggio e relazioni visive:
   i. Si propone la modifica della legenda attraverso l'eliminazione della dicitura "allineamenti visivi alla grande distanza" in quanto trattasi di fattispecie non rilevata dalla interpretazione della semiotica del paesaggio nell'elaborato finale e pertanto rimasta per mero errore materiale

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

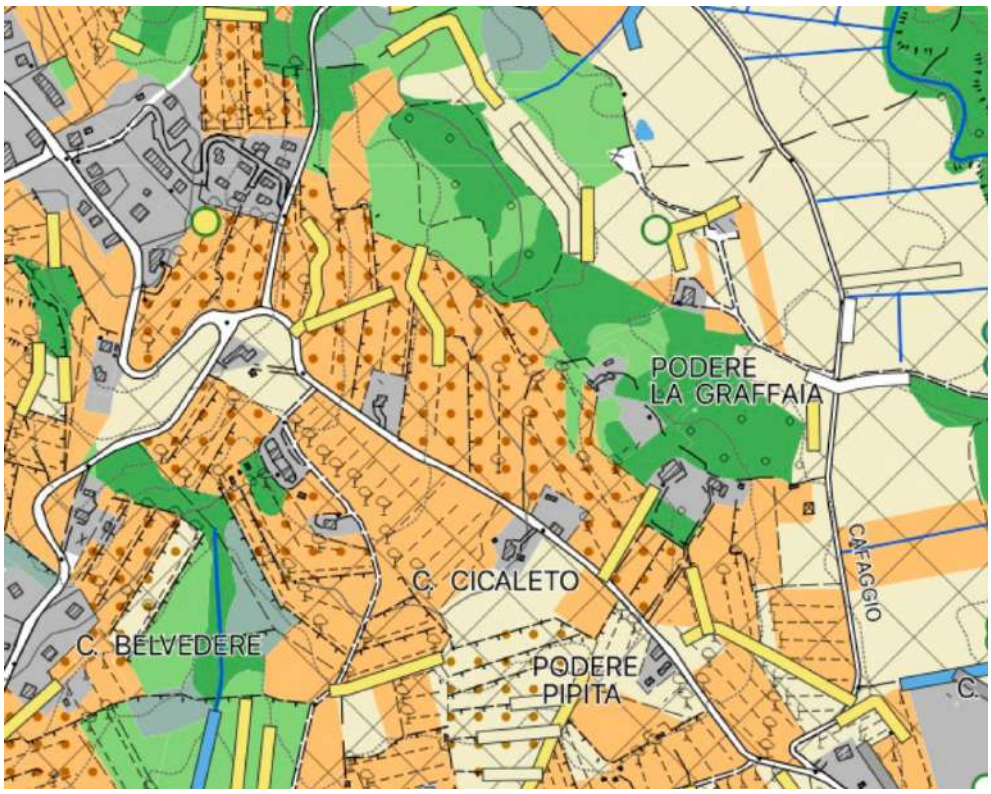


ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

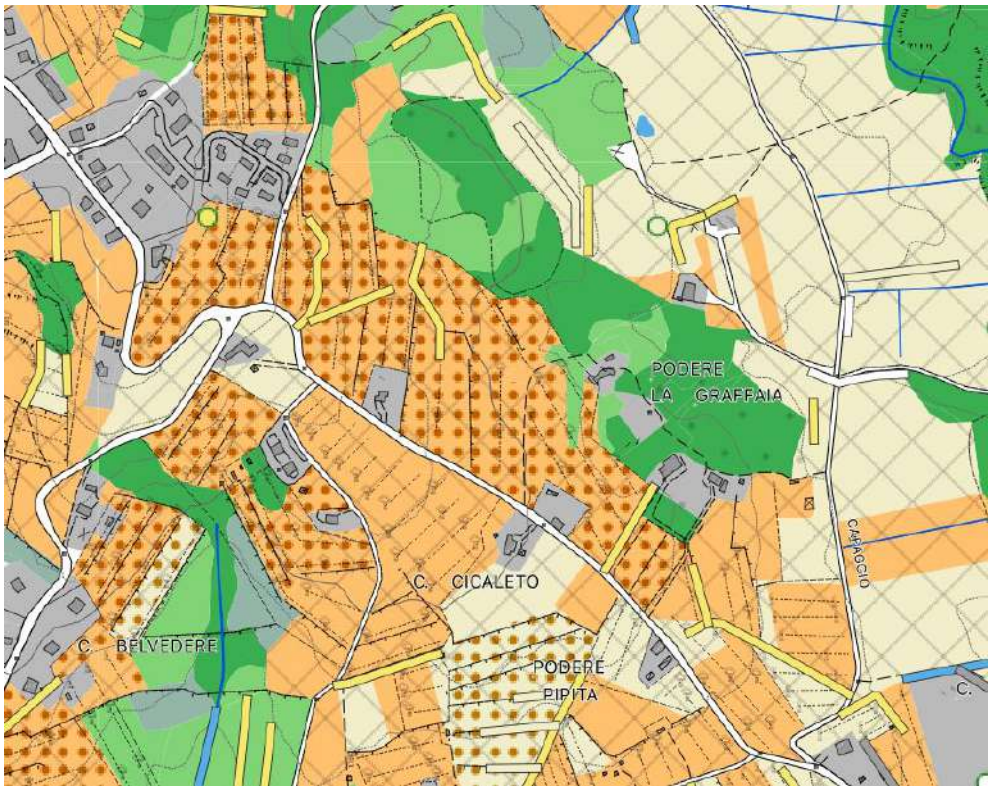


3. **Quadro conoscitivo – aspetti agrosilvopastorali**
   a. Tav. QC.R.02 – Riconoscimento delle relazioni degli elementi agroecosistemici con l'ossatura, le strutture del territorio
      i. Si propone la modifica della vestizione del tematismo come di seguito illustrato.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

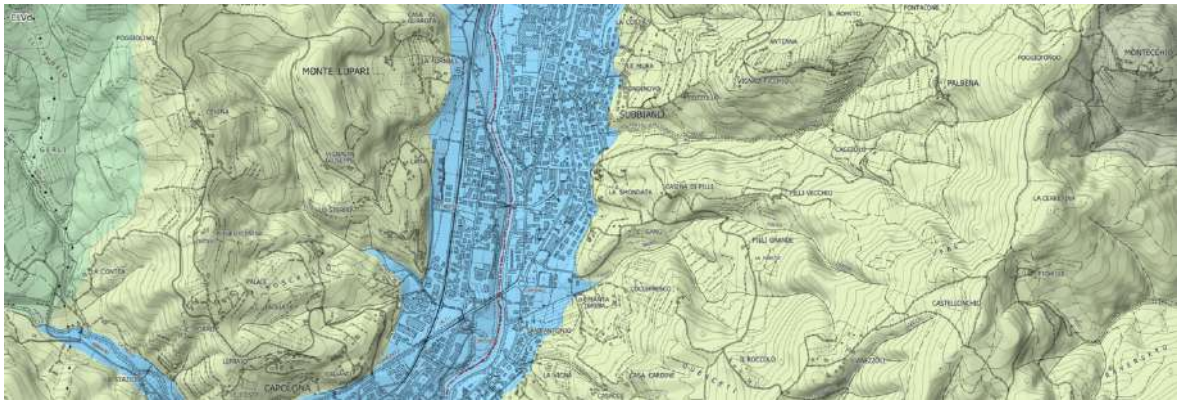


ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

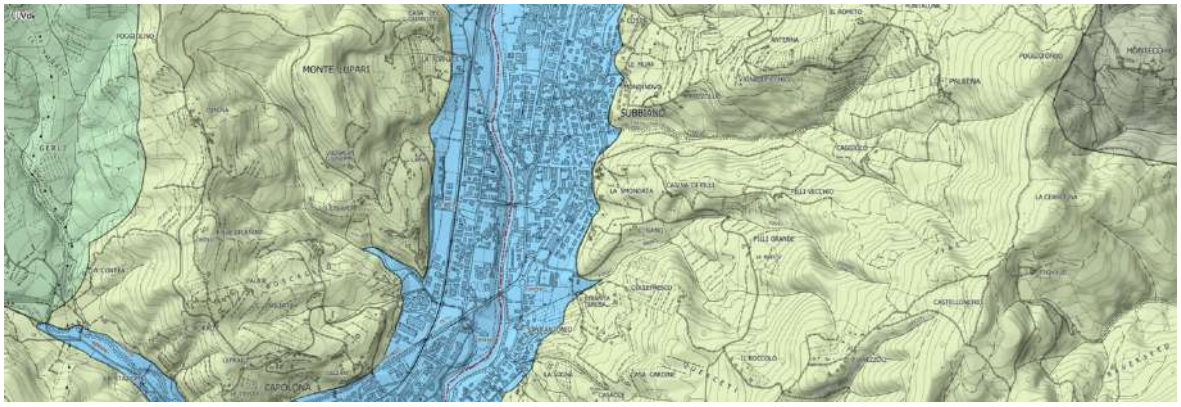


4. **Statuto del territorio**
   a. Tav. STA.01 – Struttura idro-geomorfologica
      i. Si propone di modificare l'elaborato cartografico perimetrando i sistemi con una outline nera, come di seguito illustrato in un brano di territorio a campione.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA



      ii. Si propone di modificare la legenda riportando per i diversi sistemi, i riferimenti normativi della disciplina di PSI con articolo e comma

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

LEGENDA

Elementi di contesto

Limite amministrativo

I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Pianura e fondovalle

Fondovalle (FON)

Margine

Margine (MAR)

Collina

Collina a versanti dolci sulle Unita' Liguri (CLVd)

Collina a versanti dolci sulle Unita' Toscane (CTVd)

Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)

Montagna

Montagna silicoclastica (MOS)

ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

LEGENDA

Elementi di contesto

Limite amministrativo

I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

Montagna - art.9, c.2, lett.a, di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio

Montagna silicoclastica (MOS)

Collina - art.9, c.2, lett.b, di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio

Collina a versanti dolci sulle Unita' Liguri (CLVd)

Collina a versanti dolci sulle Unita' Toscane (CTVd)

Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane (CTVr)

Margine - art.9, c.2, lett.c, di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio

Margine (MAR)

Pianura e fondovalle - art.9, c.2, lett.d, di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio

Fondovalle (FON)

b. Tav. STA.02 – Struttura ecosistemica

   i. Si propone la modifica della legenda come di seguito illustrato in riferimento a tutti i punti dell'osservazione di cui alla presente tavola, riportando i riferimenti normativi della disciplina di PSI con articolo e comma.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

LEGENDA

Elementi strutturali della rete ecologica

Rete degli ecosistemi forestali
- Nodo forestale primario
- Matrice forestale di connettività
- Corridoio ripariale
- Aree forestali isolate
- alberi camporili
- formazioni lineari

Rete degli ecosistemi agropastorali
- Nodo degli agroecosistemi
- Matrice agroecosistemica collinare
- Matrice agroecosistemica di pianura
- Agroecosistema frammentato attivo
- Agroecosistema frammentato in abbandono
- Agroecosistema intensivo

Ecosistemi palustri e fluviali
- Reticolo idrografico e corpi idrici

Ecosistemi ruspestri e calanchivi
- Ambienti rocciosi e calanchivi

Elementi della rete in ambito urbano
- Aree verdi urbane
- Superfici arboree
- Aree libere ed inedificate
- Verde sportivo

Elementi funzionali della rete ecologica

Direttrici di connessiione
- primaria
- secondaria
- direttrici da salvaguardare/potenziare
- varco

Elementi di contesto
- Infrastrutture viarie e ferroviarie
- Aree urbanizzate
- Superfici artificiali in ambito rurale

Territori contermini
- Aree urbane
- Aree agricole
- Aree naturali e seminaturali
- Aree idriche

ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

LEGENDA

Elementi strutturali della rete ecologica

Rete degli ecosistemi forestali (Art. 10 c. 2a)
- Nodo forestale primario (Art. 10 c. 3a)
- Matrice forestale di connettività (Art. 10 c. 3b)
- Corridoio ripariale (Art.10 c. 3d)

Nuclei di connessione ed individui forestali isolati (Art. 10 c. 3c)
- Aree forestali isolate
- Alberi camporili
- Formazioni linerari

Rete degli ecosistemi agropastorali
- Nodo degli agroecosistemi (Art. 10 c. 3e)
- Matrice agroecosistemica collinare (Art. 10 c 3f)
- Matrice agroecosistemica di pianura (Art. 10 c 3g)
- Agroecosistema frammentato attivo (Art. 10 c 3h)
- Agroecosistema frammentato in abbandono (Art. 10 c 3i)
- Agroecosistema intensivo (Art. 10 c 3j)

Ecosistemi palustri e fluviali (Art. 10 c 3k)
- Reticolo idrografico e corpi idrici

Ecosistemi ruspestri e calanchivi (Art. 10 c 3l)
- Ambienti rocciosi e calanchivi

Elementi della rete in ambito urbano
- Superfici arboree (Art. 10 c 3p)
- Corridoio ripariale (Art. 10 c 3q)
- Aree verdi urbane (Art. 10 c 3o)
- Verde sportivo (Art. 10 c 3o)
- Aree libere ed inedificate (Art. 10 c 3n)
- Individui arborei isolati (Art. 10 c 3q)
- Formazioni lineari (Art. 10 c 3q)

Elementi funzionali della rete ecologica

Direttrici di connessiione
- primaria (Art. 10 c 4a)
- secondaria (Art. 10 c 4b)
- direttrici da salvaguardare/potenziare (Art. 10 c 4c)
- varchi a rischio di chiusura (Art. 10 c 4d)

Elementi di contesto
- Infrastrutture viarie e ferroviarie
- Aree urbanizzate
- Superfici artificiali in ambito rurale

Territori contermini
- Aree urbane
- Aree agricole
- Aree naturali e seminaturali
- Aree idriche

ii. Si propone di modificare l'elaborato differenziando le simbologie degli elementi arborei e filari arborei nel gruppo "Elementi della rete in ambito urbano" con opportuno segno grafico denominate rispettivamente "individui arborei isolati" e "formazioni lineari" ed inserite in legenda. Si propone pertanto di modificare l'elaborato cartografico come meglio evidenziato al precedente punto i) e l'elaborato STR.05 – Disciplina del territorio all'art. 10 come di seguito evidenziato:

Art. 10. Struttura ecosistemica (Invariante II)

[...]

3. Il PSI inoltre per gli elementi strutturali persegue i seguenti obiettivi specifici:

[...]

p. Per gli elementi della rete in ambito urbano: superfici arboree

- garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente nelle aree, nonché la sua implementazione con infittimento delle piante, favorendo la diversificazione ecologica e l'eterogeneità delle specie;
- favorire la multifunzionalità di queste aree

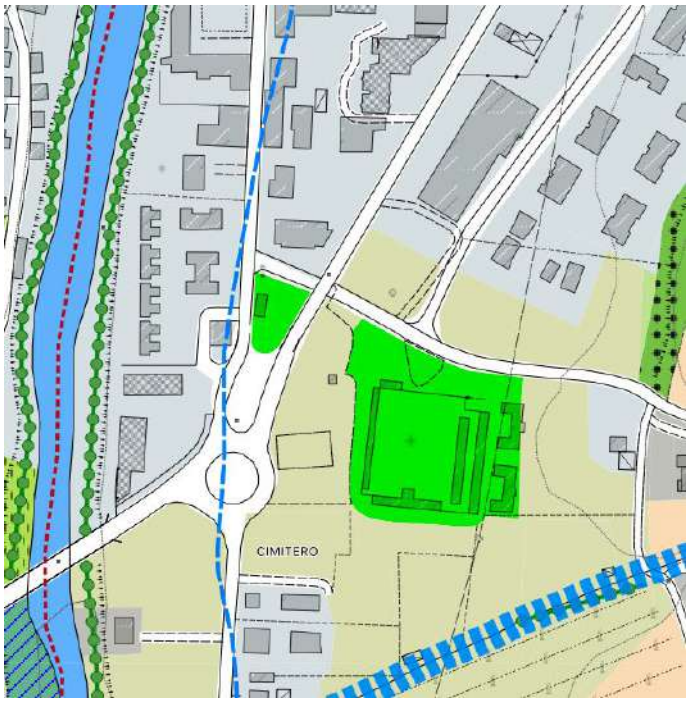
q. Per gli elementi della rete in ambito urbano: superfici:

- provvedere alla sostituzione di specie infestanti con specie autoctone;
- provvedere alla sostituzione di individui malati, deperienti o che comunque possono rappresentare un rischio per la fruizione delle aree allo scopo di garantire la pubblica incolumità;
- provvedere alla sostituzione di individui arborei incongrui con i luoghi e/o le strutture o infrastrutture edilizie;
- laddove fosse necessario eliminare tali elementi promuovere e favorire le dovute azioni di compensazione.

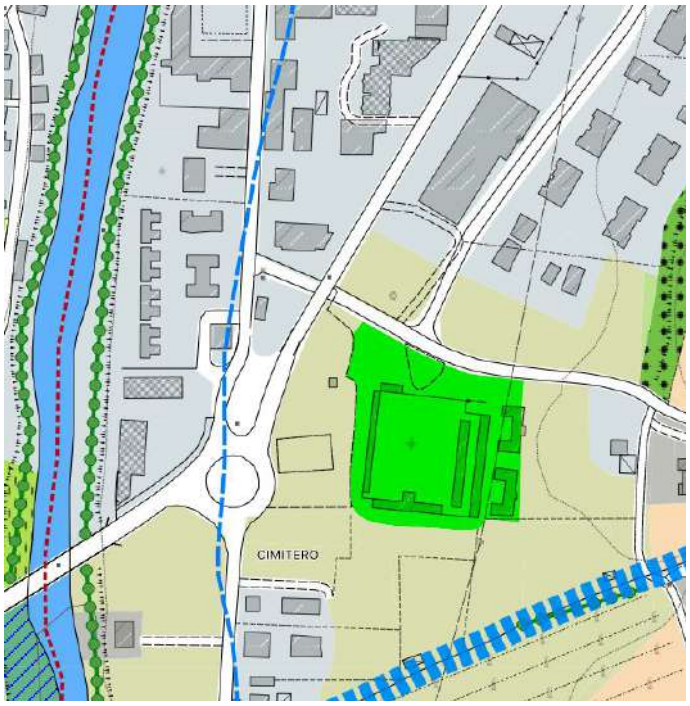
iii. Si propone di modificare l'elaborato attraverso la revisione della legenda nella quale è stato inserito un sottogruppo della "rete degli ecosistemi forestali" denominato "Nuclei di connessione ed individui forestali isolati" in cui sono stati raggruppati "Aree forestali isolate", "Alberi camporili" e "Formazioni lineari". Si propone pertanto di modificare l'elaborato come meglio evidenziato al precedente punto i).

iv. Si propone di modificare l'elaborato cartografico modificando la classificazione dell'area compresa tra via Aretina e la SR 71 da "area verde urbana" ad "area urbanizzata" come di seguito illustrato. Tale modifica si riverbera anche sulla tavola QC.R.01 – Uso e copertura del suolo in cui l'"area verde urbana" viene riconosciuta come "Zona residenziale a tessuto discontinuo".

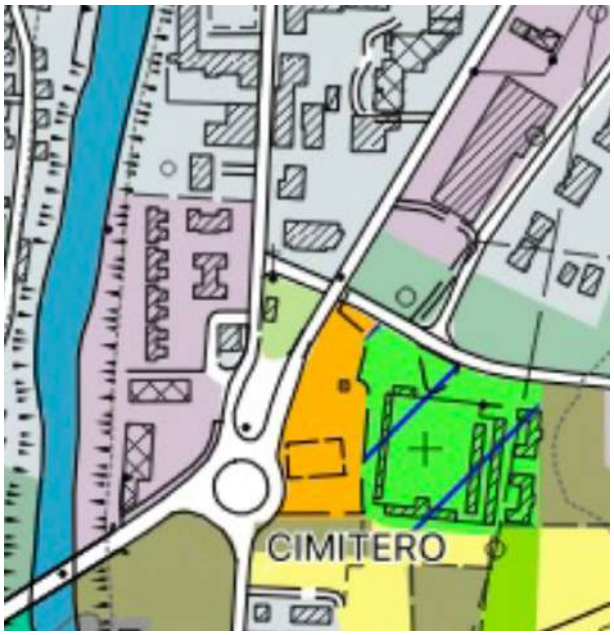
ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



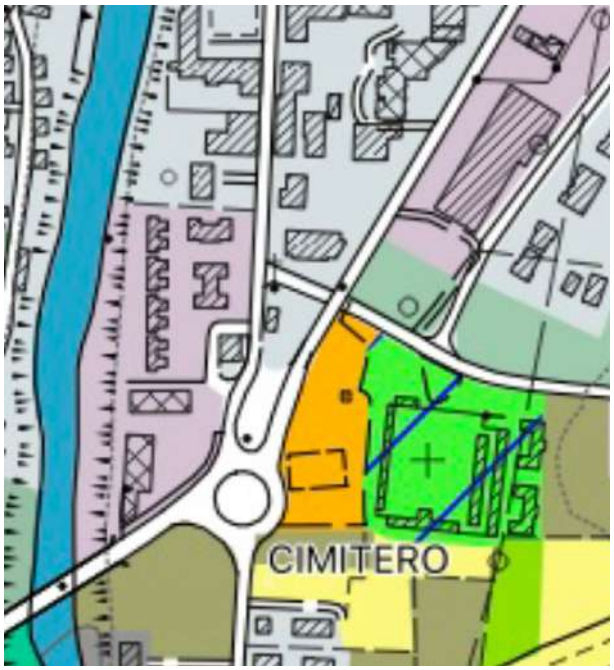
ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA



ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: QC.R.01 – Uso e copertura del suolo



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: QC.R.01 – Uso e copertura del suolo

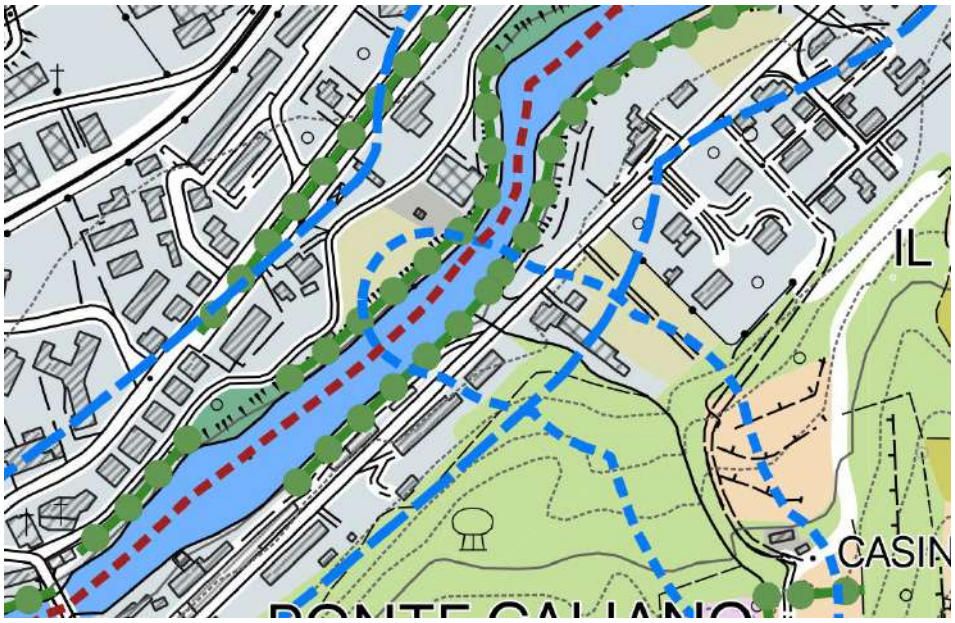


v. Si propone di modificare l'elaborato attraverso la revisione della legenda attribuendo una diversa vestizione agli "elementi della rete in ambito urbano: corridoio ripariale" come illustrato al punto i) e di

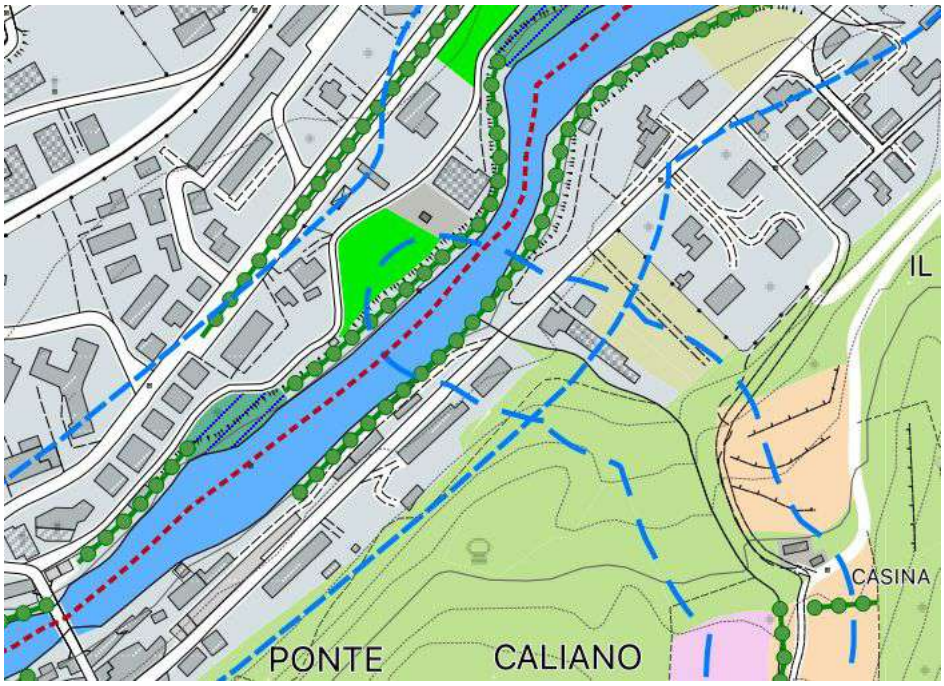
integrare la normativa tecnica del territorio modificando l'art. 10, c. p, come meglio evidenziato al punto ii).

vi. Si propone di modificare l'elaborato attraverso la revisione della vestizione del tematismo delle direttrici di connessione primaria e quello delle direttrici di connessione secondaria, come meglio evidenziato nei seguenti estratti cartografici:

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA



vii. Riguardo all'allineamento della STA.02 con la QC.INS.05 è bene precisare che l'individuazione delle aree verdi urbane ha preso in considerazione solo quelle che per estensione, caratteristiche e contesto possono partecipare alla formazione della rete ecologica urbana. E' stata quindi fatta una selezione delle aree sulla scorta dei precedenti criteri richiamati e comunque è stato condotto un ulteriore revisione con modifica dell'elaborato aggiornato.

c. STA.03 – Struttura insediativa, si propone di:

i. inserire in legenda, relativamente ai diversi morfotipi, il riferimento all'articolo (art. 11), commi e lettere di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio, come meglio evidenziato nei seguenti estratti cartografici:

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

Morfotipi urbani della città precontemporanea

Morfotipi urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- ts1 - Tessuto storico
- ts2 - Tessuto lineare storico

Morfotipi urbani della città contemporanea

Morfotipi urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- tr5 - Tessuto puntiforme
- tr6 - Tessuto a tipologie miste
- tr7 - Tessuto sfrangiato di margine

Morfotipi della città produttiva e specialistica

- tps1 - Tessuto a proliferazione produttiva
- tps2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali

ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

Morfotipi urbani della città precontemporanea

Morfotipi urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- ts1 - Tessuto storico - art.11, c.3, lett.a di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio
- ts2 - Tessuto lineare storico - art.11, c.3, lett.b di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio

Morfotipi urbani della città contemporanea

Morfotipi urbani a prevalente funzione residenziale e mista

- tr5 - Tessuto puntiforme - art.11, c.3, lett.c di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio
- tr6 - Tessuto a tipologie miste - art.11, c.3, lett.d di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio
- tr7 - Tessuto sfrangiato di margine - art.11, c.3, lett.e di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio

Morfotipi della città produttiva e specialistica

- tps1 - Tessuto a proliferazione produttiva - art.11, c.3, lett.f di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio
- tps2 - Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali - art.11, c.3, lett.g di cui all'elaborato STR.05 Disciplina del territorio

ii. uniformare gli elaborati grafici con la relativa disciplina, a titolo di esempio è stata riscontrata incongruenza tra la dicitura presente in legenda (tps1–tessuto a proliferazione produttiva) e quella riportata all'art. 5.3.2 "Obiettivi per la riqualificazione dei morfotipi urbani"

dell'elaborato STR.03 Atlante delle UTOE (tp1–tessuto a proliferazione produttiva lineare), come meglio evidenziato a seguire:

STR.03 Atlante delle UTOE

5.3.2 Obiettivi per la riqualificazione dei morfotipi urbani

[...]

Tessuto a proliferazione produttiva ~~lineare~~ (TPS1): Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi [....]

Di conseguenza si propone la modifica dell'art. Art. 11. Struttura insediativa (Invariante III), c.3, lett. f) dell'elaborato STR.05 – Disciplina del territorio, come meglio evidenziato a seguire:

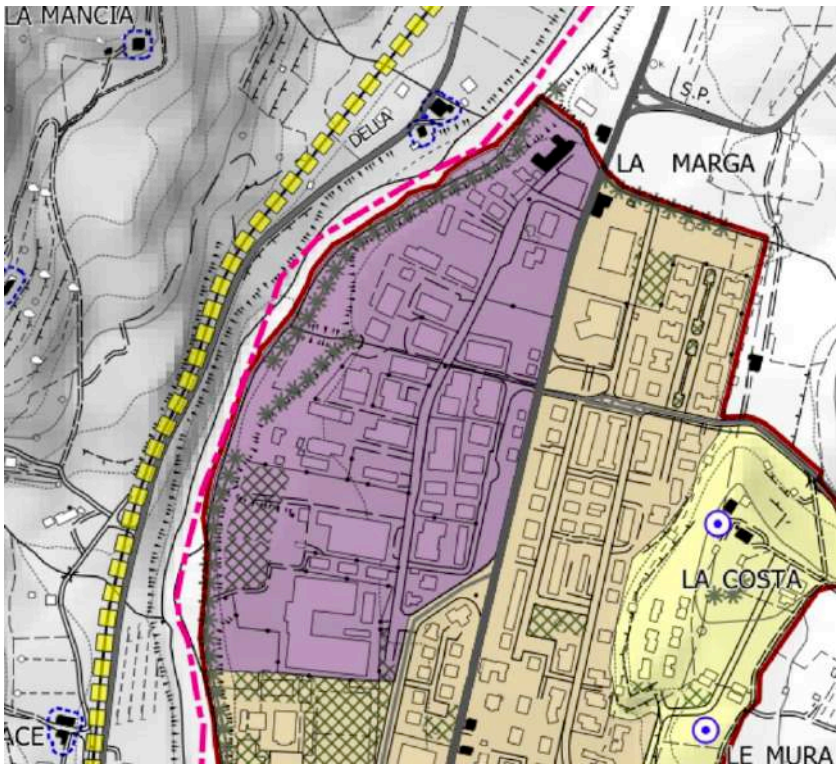
[...]

f) Tessuto a proliferazione produttiva ~~lineare~~ (TPS1): Riqualificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi [...]

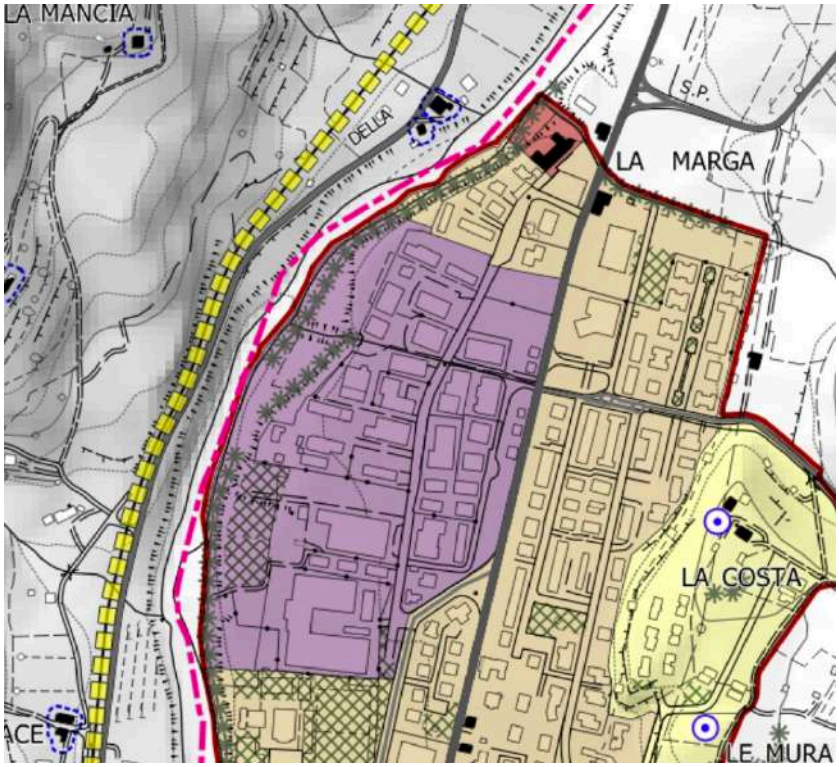
iii. modificare l'elaborato STA.03.b, come da estratto cartografico allegato, scorporando:

- dal morfotipo tps2 – tessuto a piattaforme produttive-commerciali-direzionali il borgo di "casa La Marga" attribuendo il morfotipo ts2 - tessuto lineare storico;
- parte dei tessuti adiacenti maggiormente coerenti con il morfotipo tr6 tessuto a tipologie miste;

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



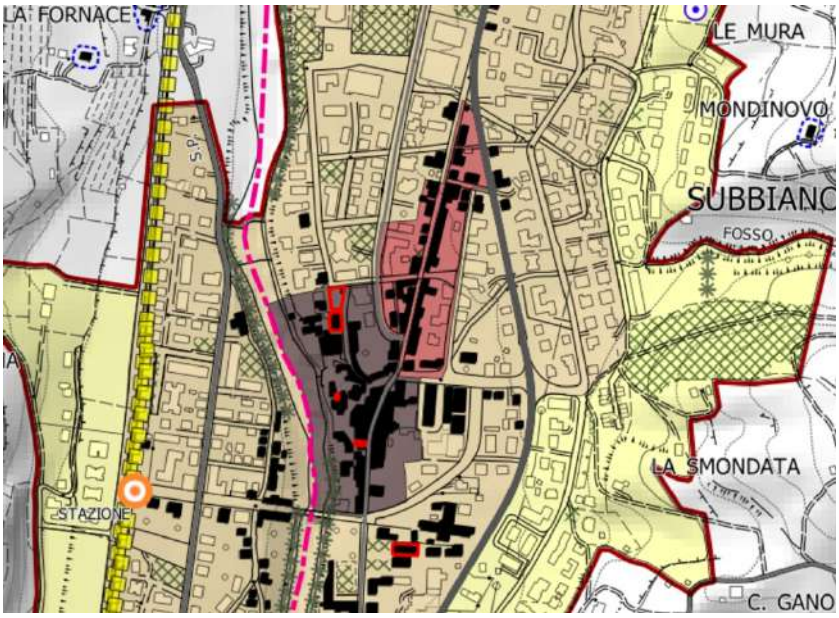
ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA



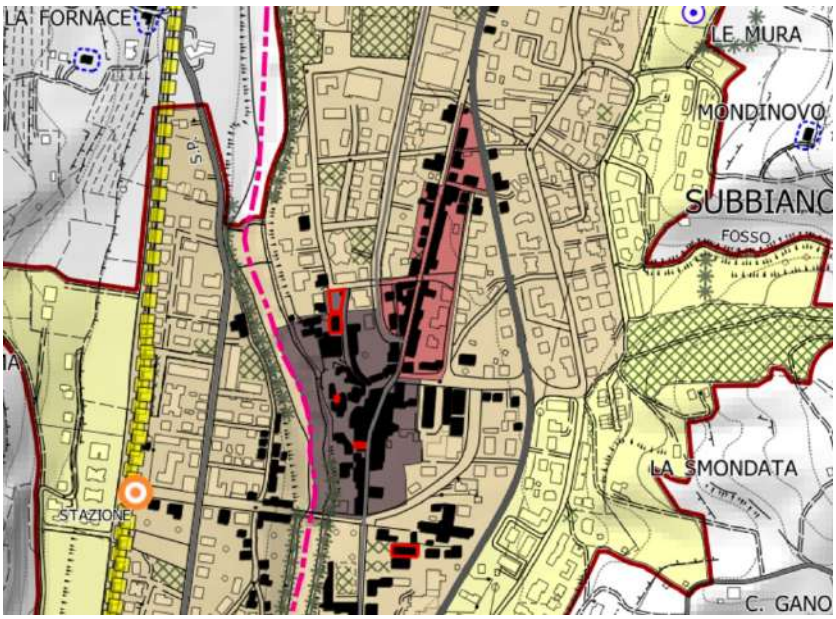
iv. modificare l'elaborato STA.03.c relativamente alla zona via Arcipretura viale Martiri della Libertà, come da estratto cartografico allegato, scorporando:

- dal morfotipo ts2 - tessuto lineare storico parte di tessuti maggiormente coerenti con il morfotipo tr6 tessuto a tipologie miste;
- dal morfotipo ts1 - tessuto storico parte di tessuti maggiormente coerenti con il morfotipo tr6 tessuto a tipologie miste;

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



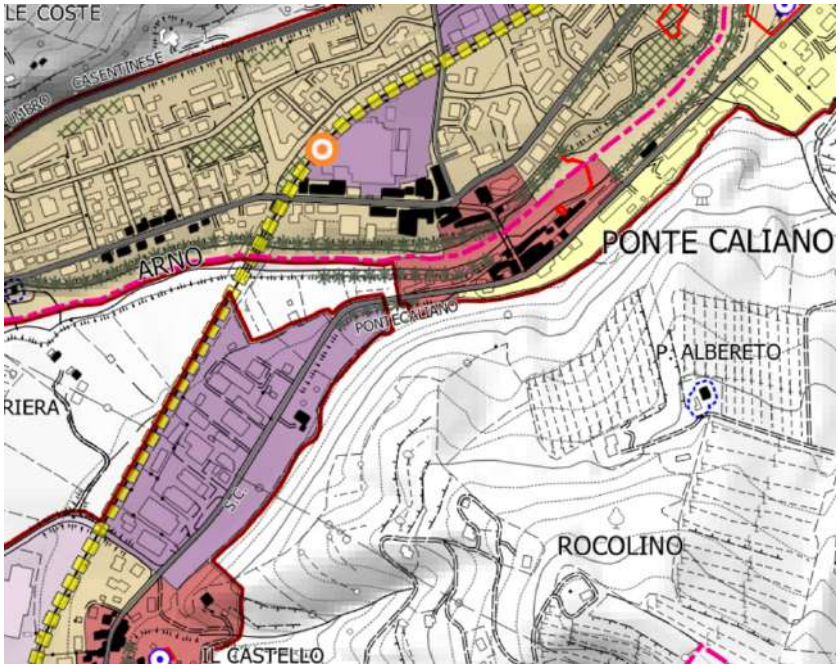
ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA



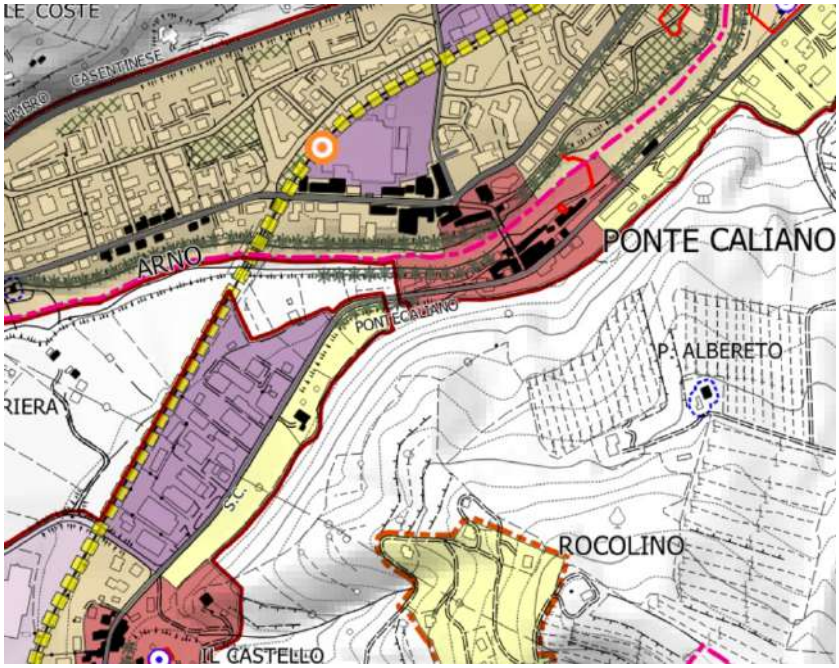
v. modificare l'elaborato STA.03.c relativamente al centro di Pontecaliano, come da estratto cartografico allegato, incorporando:

- al morfotipo ts2 - tessuto lineare storico parte di tessuti qualificati come morfotipo tr7 tessuto sfrangiato di margine;

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



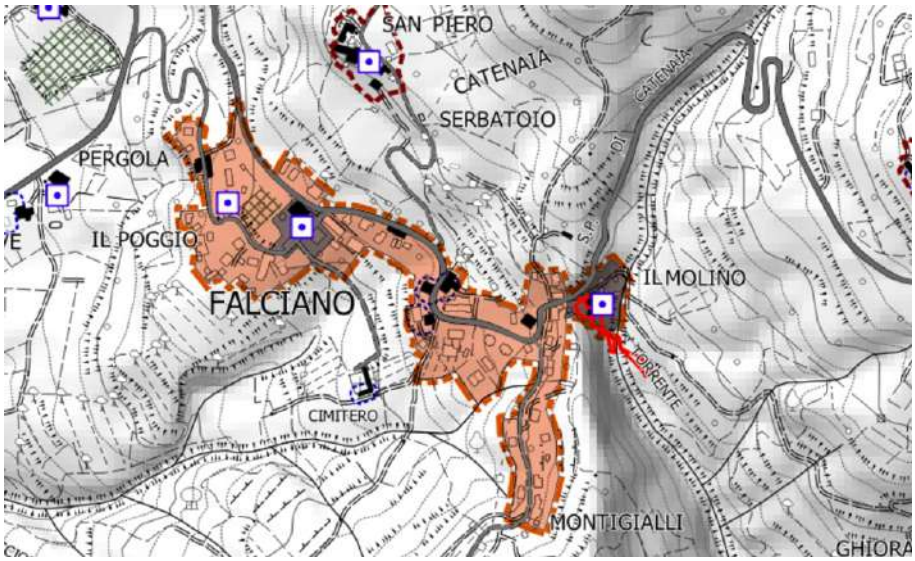
ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA



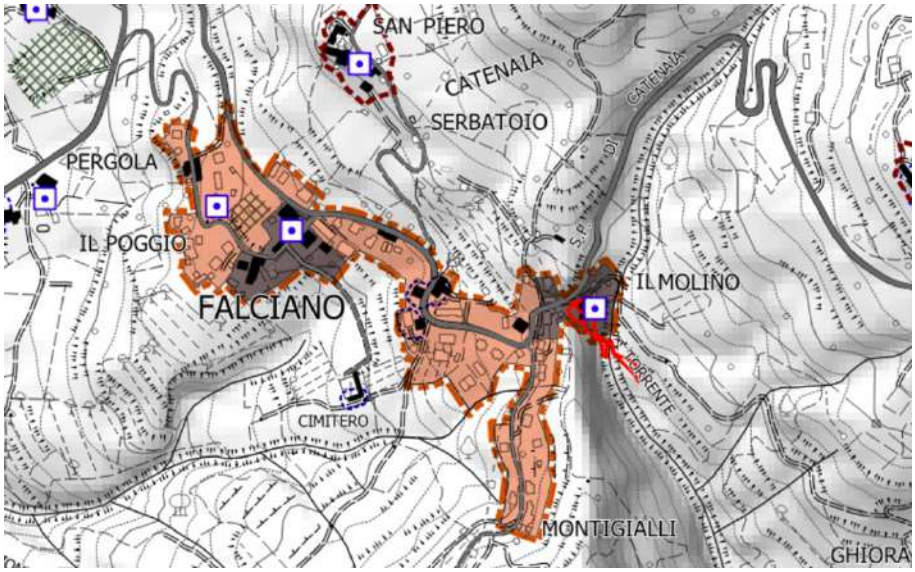
vi. modificare l'elaborato STA.03.b e STA.03.c relativamente al nucleo di Falciano, come da estratto cartografico allegato, incorporando:

- al morfotipo ts2 - tessuto lineare storico parte di tessuti qualificati come morfotipo tr5 tessuto puntiforme.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA



d. STA.04 Struttura agroforestale

i. Si propone la modifica della legenda come di seguito illustrato, riportando i riferimenti normativi della disciplina di PSI con articolo e comma.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

LEGENDA

Morfotipi delle colture erbacee

2 - Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna

- a prevalenza agricole
- a prevalenza boscata

6 - Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o di fondovalle

- a prevalenza agricola
- a prevalenza boschiva

7 - Morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura e fondovalle

- a prevalenza agricola
- a prevalenza boscata

10 - Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari

- a prevelenza agricola
- a prevalenza boschiva

Morfotipi specializzati delle colture arboree

12 - Morfotipo dell'olivicoltura

- a prevalenza agricola
- a prevalenza boscata

Morfotipi complessi delle associazioni colturali

15 - Morfotio dell'associazione tra seminativo e vigneto

- a prevalenza agricola
- a prevalenza boscato

16 - Morfotipo del seminativo e oliveti prevalenti di collina

- a prevalenza agricole
- a prevalenza boscata

18 - Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

- a prevalenza agricola
- a prevalenza boscata

21 - Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna

- a prevalenza agricola
- a prevalenza boscata

- territorio urbanizzato

ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

LEGENDA

Morfotipi delle colture erbacee

2 - Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna (Art. 12 c. 2a)

- a prevalenza agricole
- a prevalenza boscata

6 - Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o di fondovalle (Art. 12 c. 2b)

- a prevalenza agricola
- a prevalenza boschiva

7 - Morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura e fondovalle (Art. 12 c. 2c)

- a prevalenza agricola
- a prevalenza boscata

10 - Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari (Art. 12 c. 2d)

- a prevelenza agricola
- a prevalenza boschiva

Morfotipi specializzati delle colture arboree

12 - Morfotipo dell'olivicoltura (Art. 12 c. 2e)

- a prevalenza agricola
- a prevalenza boscata

Morfotipi complessi delle associazioni colturali

15 - Morfotio dell'associazione tra seminativo e vigneto (Art. 12 c. 2f)

- a prevalenza agricola
- a prevalenza boscato

16 - Morfotipo del seminativo e oliveti prevalenti di collina (Art. 12 c. 2g)

- a prevalenza agricole
- a prevalenza boscata

18 - Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti (Art. 12 c. 2h)

- a prevalenza agricola
- a prevalenza boscata

21 - Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (Art. 12 c. 2i)

- a prevalenza agricola
- a prevalenza boscata

- territorio urbanizzato

ii. Si propone di modificare l'elaborato STR.05 – Disciplina del territorio di cui all'art. 12, c. 2 come di seguito evidenziato:

1. Si precisa che il "morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari" nella normativa indicato con il numero 9, è in realtà il 10 come riportato giustamente sugli elaborati grafici, pertanto, si propone di modificare il suddetto comma alla lett. d) come di seguito riportato:

Art. 12. Struttura agro-forestale (Invariante IV)

[...]

2. In relazione al comma 1 il PSI persegue i seguenti obiettivi specifici:

[...]

MORFOTIPO DEI CAMPI CHIUSI A SEMINATIVO E A PRATO DI PIANURA E DELLE PRIME PENDICI COLLINARI (~~9~~ 10)

2. Si precisa che il "morfotipo dell'associazione tra seminativo e vigneto" nella normativa indicato con il numero 16, è in realtà il numero 15 come riportato giustamente nell'elaborato grafico e come integrato nella normativa come di seguito riportato:

Art. 12. Struttura agro-forestale (Invariante IV)

[...]

2. In relazione al comma 1 il PSI persegue i seguenti obiettivi specifici:

[...]

MORFOTIPO DELL'ASSOCIAZIONE TRA SEMINATIVO E VIGNETO (~~16~~ 15)

- realizzare i confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello
- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti favorire l'orientamento dei filari in armonia con le curve di livello e favorire l'introduzione di scarpate, muri a secco o cigli che interrompano la continuità della pendenza
- potenziare la rete ecologica minore laddove il morfotipo ne sia particolarmente sprovvisto

3. Si propone di inserire la lett. g) come "morfotipo del seminativo e oliveti prevalenti di collina" i cui obiettivi sono quelli della lett. f) adottata ed il numero relativo è il 16, come meglio esplicitato nella normativa a seguire:

Art. 12. Struttura agro-forestale (Invariante IV)

[...]

2. In relazione al comma 1 il PSI persegue i seguenti obiettivi specifici:

[...]

g. MORFOTIPO DEL SEMINATIVO E OLIVETI PREVALENTI DI COLLINA (16)

4. Si precisa che la lett. g) adottata diventa h e il morfotipo relativo è "morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti ed il numero relativo è il 18

Art. 12. Struttura agro-forestale (Invariante IV)

[...]

2. In relazione al comma 1 il PSI persegue i seguenti obiettivi specifici:

[...]

~~g.~~ h. MORFOTIPO DEL ~~SEMINATIVO E~~ MOSAICO COLLINARE A OLIVETO E VIGNETO PREVALENTI DI COLLINA (18)

5. Si precisa che la lett. h) diventa la lett. i) come meglio evidenziato a seguire:

Art. 12. Struttura agro-forestale (Invariante IV)

[...]

2. In relazione al comma 1 il PSI persegue i seguenti obiettivi specifici:

[...]

~~h.~~ i. MORFOTIPO PARTICELLARE COMPLESSO DI ASSETTO TRADIZIONALE DI COLLINA E DI MONTAGNA (21)

e. STA.07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale, si propone di:
   i. inserire in legenda, il riferimento al PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022, come di seguito meglio evidenziato:

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

LEGENDA

Elementi di contesto

- Limite amministrativo
- Ville e giardini
- Aggregati

Territorio Urbanizzato

- Perimetro del territorio urbanizzato
- Aree di cui all'art.4 della L.R. 65/2014

Territorio Rurale

- Territorio rurale

- Nuclei rurali
- Nuclei storici

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici
- Ambiti periurbani
- Aree di pertinenza degli aggregati storici
- Aree di pertinenza di Ville e giardini "di non comune bellezza"

- Edilizia rurale di antica formazione

ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

LEGENDA

Elementi di contesto

- Limite amministrativo
- Ville e giardini*
- Aggregati*

Territorio Urbanizzato

- Perimetro del territorio urbanizzato
- Aree di cui all'art.4, c.3 della L.R.65/2014
- Aree di cui all'art.4, c.4 della L.R.65/2014

Territorio Rurale

- Territorio rurale

- Nuclei rurali
- Nuclei storici

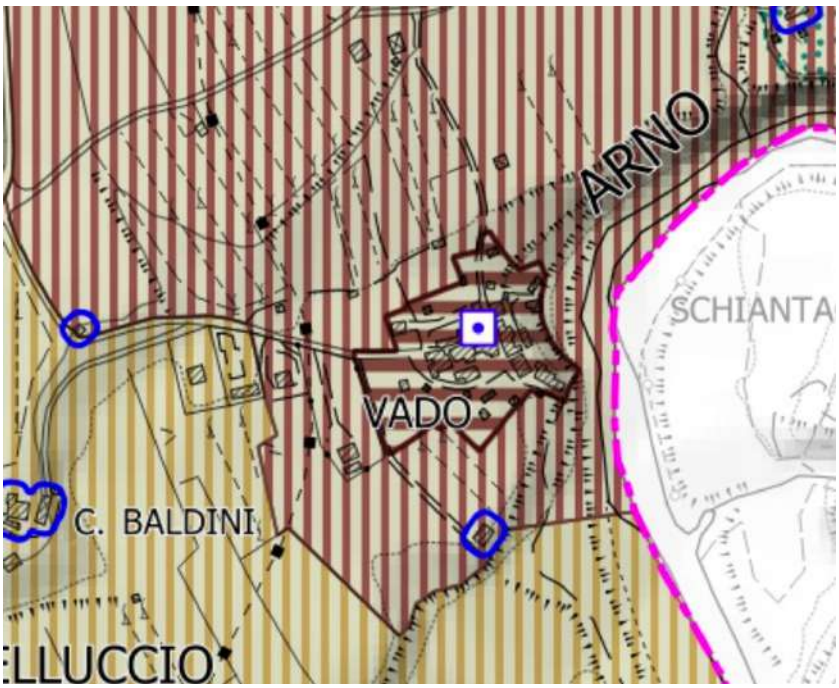
- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici
- Ambiti periurbani
- Aree di pertinenza degli aggregati storici
- Aree di pertinenza di Ville e giardini "di non comune bellezza"

- Edilizia rurale di antica formazione*

*PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022

ii. revisionare il nucleo storico di Vado attraverso il riconoscimento della parte edificata lungo strada a ovest dell'attuale perimetrazione, come di seguito meglio evidenziato:

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

5. Strategia dello sviluppo sostenibile

b. STR.01 – LUOGHI DEL TERRITORIO:

i. nell'elaborato STR.01.b mancano le sigle C3 Il luogo delle pendici dell'Alpe di Catenaia, C5 Il luogo delle pendici di Montegiovi e *C6* Il luogo delle colline di Terranera, Fighille e Piaggia di Sopra, si propone quindi di inserire le relative sigle;

ii. nell'elaborato STR.01.c mancano le sigle *A1* Il luogo delle pendici di Monte Pianale e *C6* Il luogo delle colline di Terranera, Fighille e Piaggia di Sopra, si propone quindi di inserire le relative sigle;

iii. in legenda e sull'elaborato grafico le *Aree verdi urbane* sono di colore bianco e pertanto non chiaramente evidenti, si propone di attribuire un diverso colore, come meglio evidenziato nelle legende a seguire:

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

LEGENDA

Elementi di contesto

Limiti amministrativi

Tessitura dell'agromosaico

fitto

medio

largo

Uso del suolo

Aree verdi urbane

Seminativi - vivai - serre - orti

Vigneti

Aree boscate

Prati - pascoli

Oliveti - frutteti

Corsi e specchi d'acqua

ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

LEGENDA

Elementi di contesto

Limiti amministrativi

Tessitura dell'agromosaico

fitto

medio

largo

Uso del suolo

Aree verdi urbane

Seminativi - vivai - serre - orti

Vigneti

Aree boscate

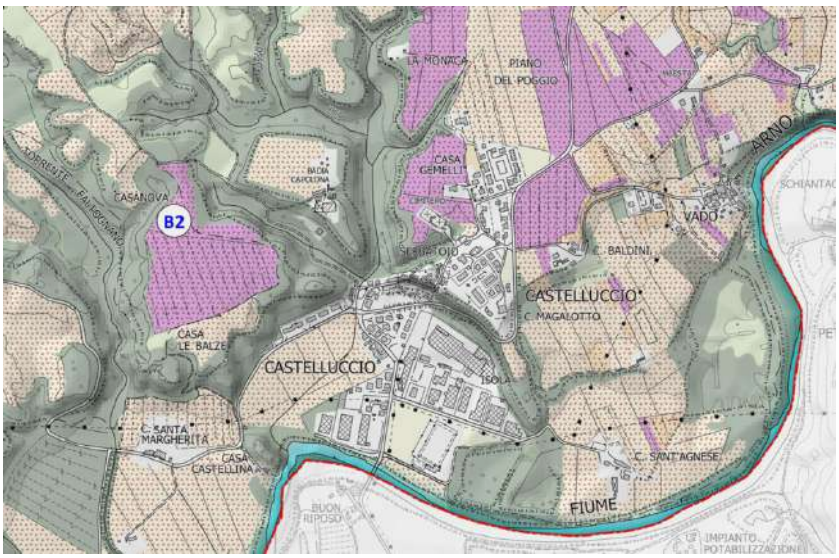
Prati - pascoli

Oliveti - frutteti

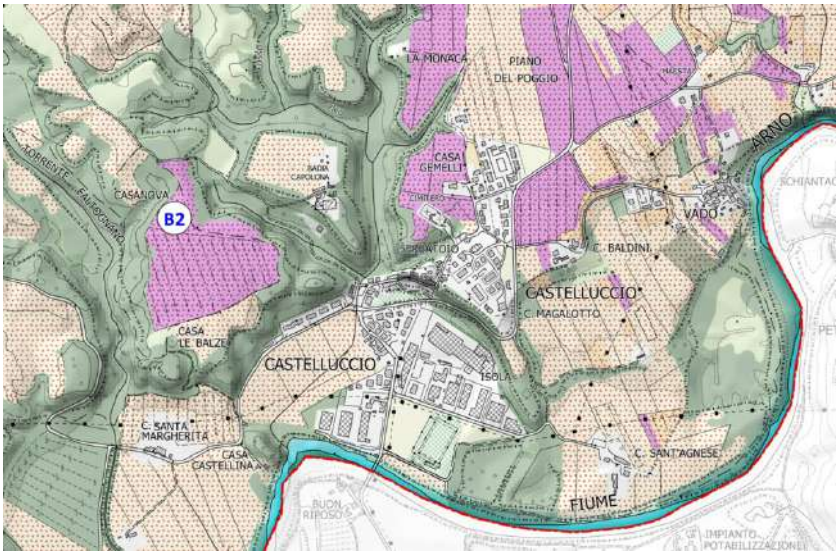
Corsi e specchi d'acqua

iv. nelle aree su cui insiste l'edificato si propone di campire con un colore di fondo di colore grigio che ne unifichi la destinazione, come meglio evidenziato in un estratto cartografico esemplificativo di seguito riportato:

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA



6. **STR.03 – Atlante delle U.T.O.E.**

Il presente punto dell'osservazione è meritevole di accoglimento nella misura in cui si propone la modifica/integrazione dei seguenti punti specifici in relazione ai singoli paragrafi:

1. paragrafo **1.5 Accessibilità del territorio**:

[...]

In ordine a ciò è stata svolta la fase preliminare per la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane ai sensi dell'art.92, comma 5, lett. d), attraverso il riconoscimento delle strutture che saranno esaminate ~~nel P.E.B.A. (Piano per l'Eliminazione delle Barriere Architettoniche) in fase di aggiornamento del~~ nei Pian~~o~~i Operativ~~o~~i con disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barrire architettoniche nell'ambito urbano ~~e attraverso l'individuazione cartografica delle stesse nell'elaborato cartografico QC.IN.05 - Mobilità, servizi pubblici e sistema della ricettività turistica in scala 1:10.000~~.

Sono stati quindi rappresentati i tracciati e i percorsi fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche presenti, esaminando ogni centro abitato attraverso l'individuazione cartografica delle stesse nell'elaborato cartografico QC.IN.05 – Mobilità, servizi pubblici e sistema della ricettività turistica in scala 1:10.000. ~~Edifici e spazi pubblici saranno oggetto di esame attraverso sopralluoghi specifici per implementare e aggiornare i documenti del P.E.B.A. nella fase della pianificazione operativa.~~

[...]

2. UTOE 1 Le colline di Capolona – **4.1- Descrizione**.

[...]

Essenzialmente vi è un gruppo di luoghi, caratterizzati da una forte integrazione idro-geomorfologica ed ecosistemica, talvolta, ma raramente, con la presenza di insediamento umano soprattutto in ambito rurale. Sono i luoghi definiti: ***A1. Il luogo delle pendici del Monte Pianale, A2. Il luogo delle colline di Belfiore, A3 Il luogo delle colline di Casavecchia, A4 Il luogo delle colline di Pieve San Giovanni*** rappresentati nelle tavole STR.01, in scala 1:10.000.

[...]

3. UTOE 1 Le colline di Capolona – **4.3 Obiettivi del PSI - 4.3.3 La struttura insediativa – Obiettivo 3.5 Sviluppo di un sistema turistico sostenibile - Azione 3.5.2**.

[...]

Azione 3.5.2 Rinnovamento e differenziazione dell'offerta ricettiva, preferibilmente ~~eventualmente anche~~ mediante la realizzazione ~~di un Albergo Diffuso~~ e la conversione di strutture edilizie sottoutilizzate

[...]

4. UTOE 2 Il fondovalle del sistema idrografico principale – **5.1- Descrizione**.

[...]

Dalla interpretazione patrimoniale si sono individuati diversi luoghi molto fragili ma di importanza strategica: ***b1 - Il luogo del fondovalle tra Santa Mama e Castelnuovo, b2 - Il luogo del fondovalle di Castelluccio;*** ~~***b1 - Il luogo del fondovalle***~~

~~tra Santa Mama e Castelnuovo;~~ b3 - Il luogo del fondovalle di Ca' di Buffa e Chiaveretto. Tali luoghi sono rappresentati nelle tavole STR.01, in scala 1:10.000.

[...]

5. UTOE 2 Il fondovalle del sistema idrografico principale – **5.4 Obiettivi del PSI - 5.4.3 La struttura insediativa – Obiettivo 3.6 Sviluppo di un sistema turistico sostenibile - Azione 3.6.2.**

[...]

Azione 3.6.2 Rinnovamento e differenziazione dell'offerta ricettiva, preferibilmente ~~eventualmente anche~~ mediante la realizzazione ~~di un Albergo Diffuso~~ e la conversione di strutture edilizie sottoutilizzate

[...]

6. UTOE 2 Il fondovalle del sistema idrografico principale – **5.5 Dimensionamento**.

Il dimensionamento della UTOE 2 è stato individuato sulla base del riconoscimento delle due sub UTOE: UTOE 2a e UTOE 2b.

A seguire il dimensionamento dell'UTOE 2a.

[...]

A seguire il dimensionamento dell'UTOE 2b.

[...]

7. UTOE 3 La dorsale dei rilievi di Subbiano – **6.1- Descrizione**.

[...]

Sono i luoghi definiti: ***c1 - Il luogo delle colline di Santa Mama, c2 - Il luogo delle colline di Poggio d'Acona, c3 - Il luogo delle pendici dell'Alpe di Catenaia, c4 - Il luogo delle colline di Giuliano, Falciano, Palbena, c5 - Il luogo delle pendici di Montegiovi, c6 – Il luogo delle colline di Terranera, Fighille e Piaggia di Sopra***. Tali luoghi sono rappresentati nelle tavole STR.01, in scala 1:10.000.

8. UTOE 3 La dorsale dei rilievi di Subbiano – **6.2 Obiettivi specifici dell'UTOE – 6.2.2 Strategie del PIT/PPR.**

Dalle politiche, strategie ed obiettivi che il PIT/PPR si è dotato, si possono applicare alla presente UTOE le seguenti: **STR1 - L'accoglienza mediante moderne e dinamiche modalità dell'offerta di residenza urbana, STR3 - La mobilità intra e interregionale, ~~STR4 - La presenza industriale in Toscana,~~ STR7 - Le infrastrutture di interesse unitario regionale** e **STR5 - La pianificazione territoriale in materia di commercio.**

[...]

9. UTOE 3 La dorsale dei rilievi di Subbiano – **6.3 Obiettivi del PSI. a) a 6.3.1 La struttura idrogeomorfologica – Obiettivo 1.1 Protezione e mantenimento della risorsa idrica**.

[...]

~~**Azione 1.1.2** Salvaguardia della capacità di ricarica nell'ambito di Castelluccio~~

[...]

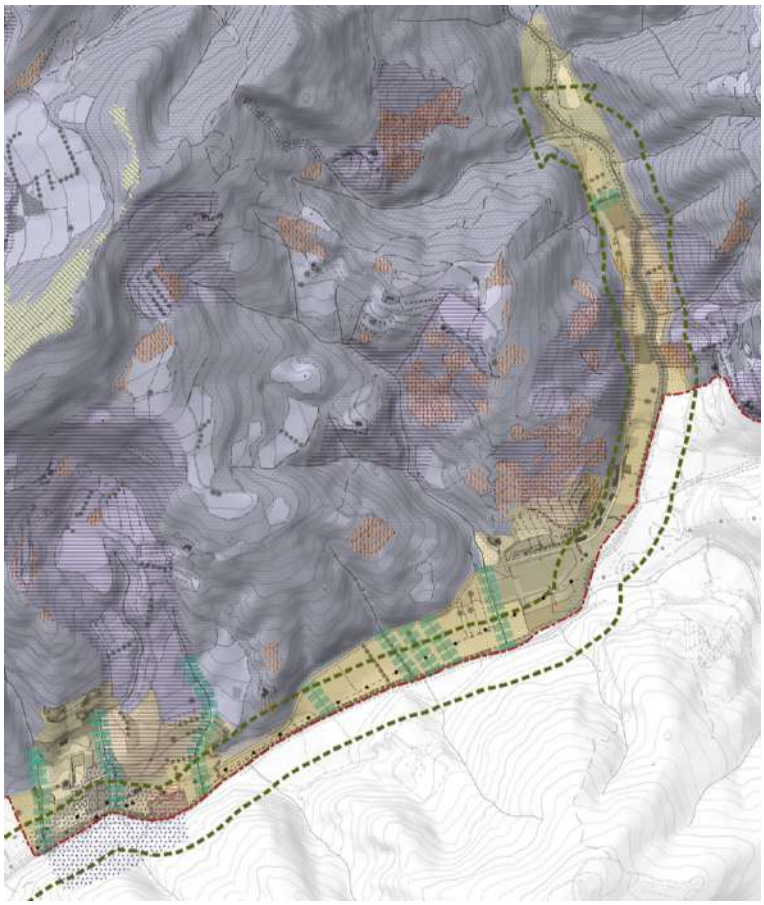
Azione 3.5.2 Rinnovamento e differenziazione dell'offerta ricettiva, preferibilmente ~~eventualmente anche~~ mediante la realizzazione ~~di un Albergo Diffuso~~ e la conversione di strutture edilizie sottoutilizzate.

[...]

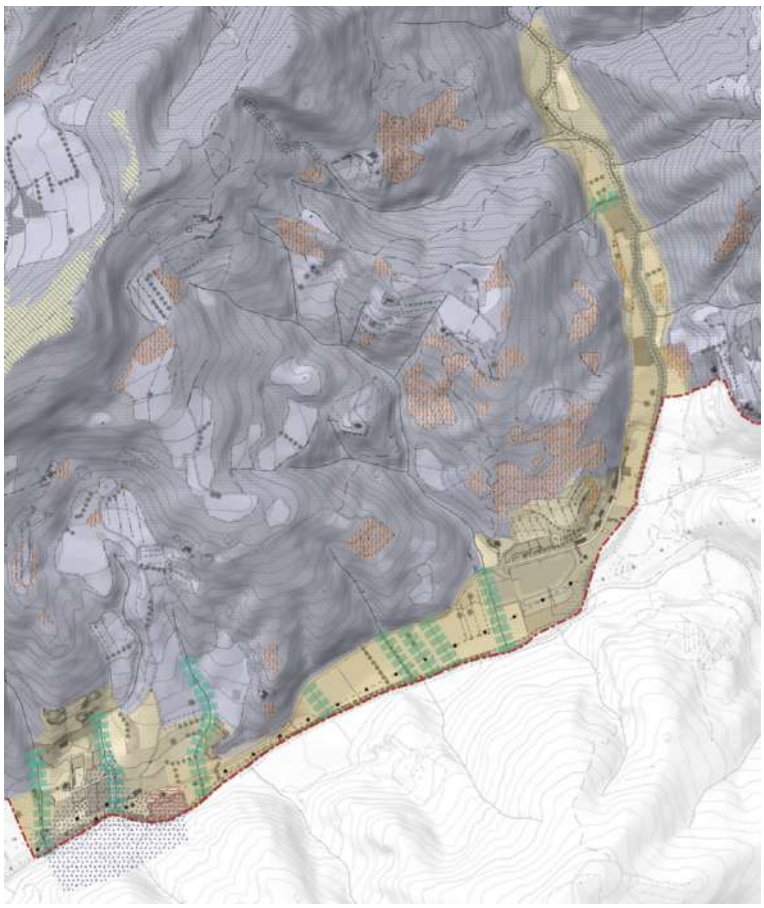
7. **STR.04 – Scenario strategico figurato**

Il presente punto dell'osservazione è meritevole di accoglimento nella misura in cui si propone la modifica cartografica con l'esclusione della definizione di un Parco Fluviale per il Torrente Chiassa.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA



8. **STR.05 – Disciplina del territorio**

Il presente punto dell'osservazione è meritevole di accoglimento nella misura in cui si propone la modifica/integrazione dei seguenti punti specifici in relazione ai singoli articoli:

1. TITOLO I PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI - CAPO I CONTENUTI E ARTICOLAZIONI

Art. 2. Articolazione ed elaborati del piano

In riferimento al presente punto si propone l'inserimento di uno specifico articolo come di seguito riportato:

Art. 31 bis La mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane

1. Il P.S.I. individua i percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane principalmente raccordate da particolari ambiti di spazio pubblico denominato "Aree della centralità urbana" nell'elaborato QC.IN.05 – Mobilità, servizi pubblici e sistema della ricettività turistica.

2. Al fine di garantire un'adeguata accessibilità per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni degli insediamenti e delle infrastrutture per la mobilità, i P.O. dovranno individuare le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche.

2. TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO – CAPO I PRINCIPI GENERALI 1 **Art. 4. Oggetto e finalità**.

[...]

1. La Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale. ~~Per patrimonio territoriale si intende l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.~~
2. Il patrimonio territoriale di cui al comma 3, è riferito all'intero territorio regionale. ~~ed è costituito da:~~
   a. ~~la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;~~
   b. ~~la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;~~
   c. ~~la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;~~
   d. ~~la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.~~
3. Le componenti di cui al comma 4, e le relative risorse (invarianti strutturali) non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.

[...]

3. TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO – CAPO II PATRIMONIO TERRITORIALE
Art. 5. Disciplina generale

1. ~~La Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale.~~ Il patrimonio territoriale è l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia

di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.

[...]

3. Il PSI descrive i caratteri delle strutture ~~di cui al precedente articolo~~ nell'elaborato STR.03 - Atlante delle U.T.OE. che costituisce parte integrante della presente disciplina a cui si demanda.

4. Il patrimonio territoriale come definito al comma ~~2~~ 1 comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), di seguito indicato come "Codice", e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.

Art. 6. Il patrimonio territoriale

[...]

3. In relazione ai valori del patrimonio territoriale, il PSI individua specifici obiettivi di qualità al ~~Titolo~~ Capo III ~~delle presenti norme~~ del presente Titolo.

Art. 7. Le criticità del territorio

1. In forza delle strutture territoriali riconosciute al presente Titolo e degli obiettivi individuati per ciascuna invariante territoriale al Capo III del presente Titolo, il PSI riconosce le criticità territoriali di Capolona e di Subbiano.

4. TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO – CAPO III INVARIANTI STRUTTURALI

A. **Capo III – Invarianti strutturali**

B. **Art. 9. Struttura idro-geomorfologica (Invariante I)**

1. Il PSI persegue l'equilibrio dei sistemi idro-geomorfologici, rappresentati nelle tavole STA.01, in scala 1:10.000.

[...]

C. **Art. 10. Struttura ecosistemica (Invariante II)**

1. La struttura ecosistemica è rappresentata nelle tavole STA.02, in scala 1:10.000. Il PSI persegue l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio comunale, l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema.

[...]

3. [...]

p. Per gli elementi della rete in ambito urbano: superfici arboree:

– garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente nelle aree, nonché la sua implementazione con

infittimento delle piante, favorendo la diversificazione ecologica e l'eterogeneità delle specie;
- favorire la multifunzionalità di queste aree

q. Per gli elementi della rete in ambito urbano: individui arborei isolati e formazioni lineari:

- provvedere alla sostituzione di specie infestanti con specie autoctone;
- provvedere alla sostituzione di individui malati, deperienti o che comunque possono rappresentare un rischio per la fruizione delle aree allo scopo di garantire la pubblica incolumità;
- provvedere alla sostituzione di individui arborei incongrui con i luoghi e/o le strutture o infrastrutture edilizie;
- laddove fosse necessario eliminare tali elementi promuovere e favorire le dovute azioni di compensazione.

D. **Art. 11. Struttura insediativa (Invariante III)**

In relazione al presente punto si propone di recepire i contenuti specifici per il tessuto lineare storico (TS2) dall'elaborato REL.GEN Relazione generale che per errore materiale appariva identico al tessuto TR5.

3. [...]

b. Tessuto lineare storico (TS2): ~~Promuovere un progetto di paesaggio urbano capace di generare uno spazio urbano poroso a partire da un tessuto a bassa densità, conferendo all'insediamento una chiara matrice urbana e nel contempo valorizzando il passaggio e le relazioni da campagna a città.~~ Tutelare la struttura incrementando nel contempo la dotazione e la qualità dei servizi, della rete di spazi pubblici e del verde urbano, e riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra gli insediamenti, la campagna e il sistema fluviale, prevedendo, anche per le edificazioni stradali esistenti, il mantenimento o l'apertura di varchi

- ~~Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani~~
- ~~Utilizzare lo spazio della campagna periurbana come risorsa per il miglioramento (qualitativo e quantitativo) dello spazio aperto pubblico creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica~~
- ~~Riprogettare lo spazio urbano e pubblico esplorando le potenzialità esistenti (direttrici viarie principali, slarghi, parcheggi, marciapiedi, aree non costruite, brandelli di~~

~~tessuto agricolo interclusi) per creare connessioni funzionali e percettive nel quartiere, con la città e con il territorio aperto~~

- ~~Dotare il quartiere di "boulevards urbani", trasformando le direttrici viarie principali in "assi attrezzati" dotati di funzioni pubbliche o accessorie alla residenza.~~
- Evitare la saturazione delle corti interne con interventi di nuova edificazione.
- Evitare l'inserimento di architetture fuori scala e monofunzionali specialistiche.
- Mantenere e creare dei varchi nelle cortine edilizie, là dove possibile o esistente, in coerenza con i valori identificati, per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne o al sistema fluviale creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi ciclo-pedonali, piazze, giardini, orti urbani, ecc.).
- Progettare la "rete degli spazi pubblici", in connessione ai servizi a scala di quartiere localizzati ai piani terra degli edifici, prevedendo la trasformazione delle aree aperte presenti (marciapiedi, slarghi, parcheggi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo ciclo-pedonale.
- Progettare la delocalizzazione degli edifici produttivi dismessi o sottoutilizzati.
- Riprogettare il "bordo costruito" con azioni di qualificazione paesaggistica per frenare i processi di dispersione insediativa, anche tramite l'istituzione di una "cintura verde" periurbana o di un "parco fluviale" che renda permeabile il passaggio tra la città consolidata e il territorio rurale e "fluviale". A tal fine valorizzare gli elementi costitutivi degli ambiti periurbani là dove identificati.
- Migliorare i fronti urbani (prospetti tergali) verso lo spazio agricolo e l'ambito fluviale, a filtro con il nucleo medioevale, là dove presente, chiudendo alcune maglie per dare unitarietà all'edificato.
- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico e fluviale creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica con gli spazi verdi della cintura verde a filtro con il territorio urbanizzato (ambiti periurbani là dove identificati).

E. **Art. 12. Struttura agro-forestale (Invariante IV)**

1. La struttura agro-forestale è rappresentata nelle tavole STA.04, in scala 1:10.000. Il P.S.I. persegue la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agro-forestali, sono inoltre luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti fruibile dalla popolazione e rappresentano una forte potenzialità di sviluppo economico per il futuro.

[...]

2. In relazione al comma 1 il PSI persegue i seguenti obiettivi specifici:

[...]

b. [...]

- promuovere azioni volte a riconfigurare e riqualificare le aree degradate per la presenza di ~~orti abusivi o~~ usi incoerenti del territorio

h. MORFOTIPO DEL MOSAICO COLTURALE E PARTICELLARE COMPLESSO DI ASSETTO TRADIZIONALE DI COLLINA E DI MONTAGNA (21)

5. TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO – CAPO IV TERRITORIO URBANIZZATO E TERRITORIO RURALE

A. *Capo ~~III~~ IV – Territorio urbanizzato e territorio rurale*

B. **Art. 13. Disciplina generale**

[...]

b. il territorio rurale distinto in:

- ~~centri e nuclei storici e relativi~~ ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici;
- nuclei storici;
- nuclei rurali;
- ambiti periurbani;
- ambiti di pertinenza degli aggregati storici (PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022);
- aggregati storici e relative ~~ambiti~~ aree di pertinenza ~~degli aggregati storici~~ (PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022);
- Ville e giardini "di non comune bellezza" e relative aree di pertinenza ~~di Ville e giardini "di non comune bellezza"~~ (PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022);
- edilizia rurale di antica formazione (PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022).

[...]

3. Il PO conterrà la ~~schedatura~~ ricognizione del patrimonio edilizio esistente di valenza storico-documentale al fine di valutare la possibilità di effettuare il cambio di destinazione d'uso (art. 82, c.2 e 83, c1 della L.R. 65/2024).

C. **Art. 17. Ambiti periurbani** Si rileva che:

[...]

b. Comune di Subbiano, ambito periurbano di:

I. Subbiano-Castelnuovo
II. Falciano
III. Calbenzano
IV. Chiaveretto
V. Cà di Buffa
VI. Santa Mama

[...]

6. Ulteriori funzioni, così come nuove infrastrutture di sosta e di collegamento, sono ammesse nell'ambito di piani, progetti e programmi di rilevanza territoriale, che garantiscano un approccio integrato finalizzato alla compatibilità idrogeologica, alla salvaguardia delle funzioni ecosistemiche, al contenimento e alla mitigazione della frantumazione ecologica, alla evoluzione coerente del paesaggio, alla fruizione sociale. Sono inoltre consentiti, gli interventi di cui al Titolo IV Capo III della L.R.65/2014 in coerenza con gli elementi del paesaggio rurale, garantendo il ruolo di connessione ecologica di tali aree e le connessioni ecologiche e fruitive tra il territorio urbanizzato e quello rurale.

D. **Art. 19. Beni culturali**

[...]

~~5. Infine, il~~ Il PSI indirizza i PO ~~ricorda~~ che in caso di ritrovamenti fortuiti è fatto obbligo, ai sensi della normativa vigente in materia (D. Lgs. 42/2004, art. 90 e ss.mm.ii.~~)~~, degli artt. 822, 823 e~~, specialmente,~~ 826 del Codice Civile, ~~nonché~~ e dell'art. 733 del Codice Penale), di sospendere i lavori e avvertire entro 24 ore la Soprintendenza o il Sindaco o l'Autorità di Pubblica Sicurezza competente per territorio e provvedere alla conservazione temporanea dei beni rinvenuti.

[...]

6. TITOLO III DISCIPLINA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI – CAPO II AREE TUTELATE PER LEGGE (DLGS 42/2004 ART. 142). Si propone di coordinare la disciplina tra l'elaborato STR.03 – Atlante delle UTOE e l'elaborato STR.05 – Disciplina del territorio, come di seguito riportato in relazione agli specifici articoli:

A. **Art. 21. Fiumi, torrenti e corsi d'acqua con le relative sponde o piedi degli argini**

B. **Art. 22. Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri Art.**
C. **23. Territori coperti da foreste e da boschi**
D. **Art. 24. Zone gravate da usi civici**
E. **Art. 25. Zone di interesse archeologico**

STR.05 DISCIPLINA DEL TERRITORIO

Capo II – Aree tutelate per legge (DLgs 42/2004, art. 142)
Art. 22. Fiumi, torrenti e corsi d'acqua con le relative sponde o piedi degli argini
[...]

2. ~~Lungo i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde i PO perseguono i seguenti obiettivi~~ Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono i vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. c (I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono i seguenti obiettivi:

[...]

3. ~~I PO, in coerenza con il PSI, provvedono pertanto a~~ Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. c (I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 - Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti direttive:

[...]

4. Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. c (I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti prescrizioni.

a. <u>Interventi di trasformazione</u>:
Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei

luoghi consentiti dal PO, compresi quelli urbanistici ed edilizi, sono ammessi a condizione che:

- [...].

b. ~~5.~~ Interventi per la mitigazione del rischio idraulico
Le trasformazioni del sistema idrografico, dovute a interventi per la mitigazione del rischio idraulico non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici.

c. ~~6.~~ Opere e interventi infrastrutturali
Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture, viarie e a rete, pubbliche e di interesse pubblico, anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che:

- il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico;
- garantiscano l'integrazione paesaggistica e minimizzino gli impatti visuali.

d. ~~7.~~ Aree destinate a parcheggio
Le nuove aree destinate a parcheggio, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e degli insediamenti accentrati a prevalente carattere residenziale o produttivo del territorio rurale, sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

e. ~~8.~~ Manufatti temporanei e rimovibili
La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili consentite dai PO, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non compromettano la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, non comportino l'impermeabilizzazione del suolo e prevedano il ricorso a tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate

f. ~~9.~~ Divieti
Fuori dal perimetro del territorio urbanizzato non sono ammesse nuove previsioni di:

- edifici a carattere permanente, ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura ad eccezione di quelli esito di soluzioni progettuali integrate e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;

- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento.

A condizione di garantire una efficace integrazione paesaggistica, di non modificare i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo storico e identitario e di non compromettere le visuali panoramiche sono ammessi:

- impianti per la produzione di energia, ad esclusione di quelli idroelettrici;
- impianti per smaltimento dei rifiuti e per la depurazione di acque reflue; ad eccezione di quelli realizzati con sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione
- interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste.

Non è altresì ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche.

Art. 22. Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri

1. Sono *"le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare"* (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera d), che corrispondono alle porzioni cacuminali della dorsale dell'Alpe di Catenaia (Comune di Subbiano).
2. ~~Nella parte delle montagne che eccede i 1.200 metri i PO perseguono i seguenti obiettivi~~ Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. d (Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono i seguenti obiettivi:
   a. assicurare la tutela e la riconoscibilità dei caratteri idrogeomorfologici, ecosistemici e storico-culturali che connotano l'identità delle aree montane, con particolare riguardo per:
      - le emergenze geomorfologiche (geositi);
      - gli ecosistemi a più alto livello di naturalità (pareti rocciose, praterie ~~primarie~~ secondarie);
      - gli ecosistemi legati alle attività tradizionali e, in particolare, le praterie pascolate.

[...]

3. ~~I P.O., in coerenza con il PSI, provvedono pertanto a~~ Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. d (Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti direttive:
   a. [...].

4. Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. f (Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti prescrizioni.

   I. Interventi di trasformazione

   Sono fatti salvi gli interventi imposti da provvedimenti delle autorità competenti in applicazione del DPR 128/59, del DLgs 624/96 e della Guida operativa per la prevenzione e sicurezza delle attività estrattive della Regione Toscana e del servizio sanitario della Toscana, o comunque resi necessari a seguito di diffide, ordinanze o provvedimenti di sicurezza emanati dagli uffici di polizia mineraria o dal Comune o da altra autorità competente. Le opere finalizzate al consolidamento dei fenomeni franosi devono privilegiare, ove possibile, le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

   II. ~~5.~~ Divieti

   Non sono consentite attività o interventi che compromettano:
   a. gli assetti morfologici, le emergenze geomorfolgiche;
   b. le vette e i crinali o gli altri elementi emergenti del paesaggio montano;
   c. gli assetti e la qualità del paesaggio forestale, delle praterie/brughiere montane, degli ecosistemi rupestri;
   d. le visuali d'interesse panoramico di cui alla tavola QC.IN.09 del PSI, nonché, gli scenari, i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines), le vette e i crinali o gli altri elementi emergenti del paesaggio montano individuati dai PO

   III. ~~6.~~ Non è consentita l'apertura di nuove cave e miniere. La riattivazione di cave dismesse e l'ampliamento di cave esistenti i cui i progetti di coltivazione interessino, anche parzialmente, le aree sopra i 1.200 m, sono ammessi a condizione che:
   a. non compromettano vette e crinali di rilievo paesaggistico individuati dai PO, con particolare riguardo per la dorsale dell'Alpe di Catenaia che delimita, da N/NE dalla valle dell'Arno;
   b. non comportino escavazioni in versanti integri;

c. non comportino escavazioni a cielo aperto a quote superiori rispetto a quelle autorizzate, fatte salve soluzioni funzionali alla riqualificazione complessiva dei fronti di cava e al migliore assetto delle attività all'interno di uno stesso bacino.

IV. ~~7.~~ Non è altresì consentito l'inserimento di manufatti che possano interferire con le visuali panoramiche individuate dai PO, ovvero limitarle: fatte salve le esigenze legate alla sicurezza della circolazione, tale divieto è esteso alla cartellonistica e alla segnaletica stradale.

Art. 23. Territori coperti da foreste e da boschi

1. Sono "*i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227*" (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera g).
2. ~~Nei territori coperti da boschi e foreste i PO, in coerenza con il PSI, perseguono i seguenti obiettivi~~ Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. g (I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 - Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono i seguenti obiettivi:

   [...].

3. ~~I PO, in coerenza con il PSI, provvedono pertanto a riconoscere~~ Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. g (I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti direttive atte a riconoscere:

   [...].

4. Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. g (I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti prescrizioni

   a. Interventi di trasformazione

   Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti dai PO, sono ammessi a condizione che:

I. non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di valore naturalistico e ambientale e alle formazioni boschive che caratterizzano figurativamente), nonché dei valori culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici;
II. non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fienili, ecc);
III. garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b. ~~5.~~ Divieti
Nelle aree boscate non è consentito l'inserimento di manufatti che possano interferire con le visuali panoramiche individuate dai PO, ovvero limitarle: fatte salve le esigenze legate alla sicurezza della circolazione, tale divieto è esteso alla cartellonistica e alla segnaletica stradale.
c. ~~6.~~ La disciplina di cui ai precedenti commi è formulata in coerenza alla LR 39/200 e al suo regolamento di attuazione DPGR 48/r/03, ai quali comunque si rinvia per le specifiche prescrizioni inerenti la gestione forestale.

Art. 24. Zone gravate da usi civici

1. Sono *"le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici" (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera h)".*
2. ~~Nelle aree gravate da usi civici, nel territorio di Subbiano, i PO perseguono i seguenti obiettivi~~ Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. h (Le zone gravate dagli usi civici), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), nel territorio di Subbiano, si definiscono i seguenti obiettivi:
   a. [...].
3. ~~Il PO, in coerenza con la tavola STA.06 del PSI e nel rispetto della LR 27/2014, provvede pertanto~~ Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. h (Le zone gravate dagli usi civici), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 - Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti direttive atte a riconoscere e sottoporre a una disciplina di salvaguardia in coerenza con la tavola STA.06 del PSI e nel rispetto della LR 27/2014:

a. i valori ecosistemici delle fasce di vegetazione presenti lungo i fossi contenendo la tendenziale copertura boschiva dell'area a discapito dei prati residui e degli arbusteti;
b. le aree caratterizzate dalla permanenza di visuali panoramiche verso la valle dell'Arno.

4. Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. h (Le zone gravate dagli usi civici), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti prescrizioni

a. Interventi di trasformazione

Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definito dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idrogeomorfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi, rispettando le specifiche disposizioni dettate a tale scopo dal PO.

Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente sono ammessi a condizione che:

- non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario/tradizionale;
- concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione e utilizzazione collettiva;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.

b. ~~5.~~ Divieti

Non è ammessa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale o artigianale industriale, salvo che esigenze di interesse collettivo della comunità richiedano destinazioni d'uso diverse da quelle in atto, fatte comunque salve le condizioni di cui al successivo punto 6.

c. ~~6.~~ Mutamento di destinazione d'uso

Il mutamento della destinazione del demanio collettivo civico, che non estingue l'uso civico e il connesso regime di tutela paesaggistica, è ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo-pastorale e concorra al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione, utilizzazione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con tali valori e con le finalità proprie degli usi civici.

Art. 25. Zone di interesse archeologico

1. Sono "*le zone di interesse archeologico*" di cui al Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera m), rappresentati nelle tavole QC.V.01 in scala 1:10.000.

2. ~~Obiettivi di qualità.~~ Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. m (Le zone di interesse archeologico), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 - Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definisce il seguente obiettivo.
   Nelle zone di interesse archeologico si devono tutelare e valorizzare, compatibilmente con le esigenze di tutela, i beni archeologici di cui al DLgs 42/2004, parte seconda, e il relativo contesto di giacenza, favorendone conseguentemente la fruizione in relazione alla vulnerabilità di ciascun sito e alle esigenze di manutenzione e di sicurezza dei beni.
3. ~~Disposizioni per i PO~~ Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. m (Le zone di interesse archeologico), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti direttive:
   a. I PO, con riferimento alle tavole *QC.IN.01.a/b/c* "Carta delle evidenze archeologiche", provvedono a definire specificatamente i beni e i valori che ricadono all'interno delle zone di interesse archeologico, individuando altresì le sinergie e le criticità nei confronti delle altre componenti patrimoniali ed evitando nuovi impegni di suolo rurale per trasformazioni territoriali non connesse alle attività agrosilvopastorali.
   b. Provvedono, altresì, a definire regole e discipline per favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche, valutandone la sostenibilità in relazione alla rilevanza dei beni e alla vulnerabilità dei siti.
4. Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. m (Le zone di interesse archeologico), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti prescrizioni

   I. Interventi consentiti

   a. Interventi di trasformazione territoriale
      Le attrezzature, gli impianti e le strutture necessarie alla fruizione e alla comunicazione devono essere esito di una progettazione unitaria fondata su principi di integrazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi e devono assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico.
   b. Beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del DLgs 42/2004. Mantengono validità tutte le disposizioni ivi previste

   II. ~~5.~~ Divieti

Non sono ammesse le trasformazioni territoriali, comprese quelle urbanistiche ed edilizie, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.

STR.03 ATLANTE DELLE UTOE

3.1. I FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA

I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142. c.1, lett. c)

Territorio interessato: tutte le UTOE

OBIETTIVI

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono i vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. c (I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono i seguenti obiettivi:

~~a) "tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri naturalistici, storico-identitari ed estetico-percettivi delle sponde e delle relative fasce di tutela salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali, le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde ed in particolare dai ponti quali luoghi privilegiati per l'ampia percezione che offrono verso il paesaggio fluviale;~~

~~b) evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;~~

~~c) limitare i processi di antropizzazione e favorire il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle relative sponde, con particolare riferimento alla vegetazione ripariale;~~

~~d) migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici [...];~~

~~e) riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;~~

f) ~~promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali"~~.

a. tutelare la qualità delle acque e degli ecosistemi fluviali, con particolare riguardo per la vegetazione ripariale, evitando processi di artificializzazione degli alvei e delle sponde, nonché interventi di trasformazione che possano compromettere i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali;

b. garantire, di contro, che gli interventi volti a favorire la funzionalità del reticolo idraulico superficiale siano realizzati nel rispetto dei caratteri morfologici, ecosistemici, percettivi e identitari del contesto fluviale;

c. tutelare e migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale, soprattutto lungo le direttrici di connessione principali e secondarie individuate dal P.S.I., promuovendo una gestione sostenibile della vegetazione ripariale che garantisca, al contempo, la funzionalità idraulica e la qualità ecologica;

d. tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, naturalistici, storico-identitari ed estetico percettivi dei corsi d'acqua e delle sponde, salvaguardando la varietà e la tipicità dei paesaggi fluviali;

e. limitare i processi di antropizzazione e favorire, ove modificata, il ripristino della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle rive (con la relativa vegetazione ripariale), riqualificando i paesaggi fluviali degradati e promuovendo, se del caso, la delocalizzazione degli insediamenti non compatibili con la qualità ambientale e paesaggistica;

f. contenere, al contempo, i nuovi carichi insediativi entro il territorio urbanizzato, evitando che gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica compromettano il contesto paesaggistico e le visuali con elevato valore estetico percettivo;

g. tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi del contesto fluviale, con le visuali panoramiche che si aprono dalle sponde verso i corsi d'acqua e, in particolare, dai ponti che li attraversano;

h. favorire la rimozione degli elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo;

i. favorire l'accesso ai corsi d'acqua e alle rive, promuovendone altresì forme di fruizione sostenibile.

DIRETTIVE

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. c (I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti direttive:

~~a) "tutelare e riqualificare i caratteri morfologici e figurativi dei fiumi e torrenti anche in relazione alle loro aree di pertinenza;~~

~~b) garantire che gli interventi volti a mantenere e ripristinare la funzionalità del reticolo idraulico, con particolare riferimento al fondovalle e alle aree di pianura, rispettino i caratteri ecosistemici, identitari e percettivi propri del contesto fluviale;~~

~~c) tutelare e valorizzare i caratteri geomorfologici tipici dei corsi d'acqua quali ad esempio cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali;~~

~~d) tutelare le formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali) e individuare le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione [...];~~

~~e) promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica degli ambiti fluviali [...];~~

~~f) contenere nuovi carichi insediativi entro i limiti del territorio urbanizzato e garantire che gli interventi di trasformazione urbanistico ed edilizia non compromettano il contesto paesaggistico e le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo;~~

~~g) favorire la creazione di punti di sosta, itinerari, percorsi di mobilità dolce, e incentivare iniziative volte al recupero di manufatti e opere di valore storico-culturale, comprese le opere idrauliche storicamente legate al corso d'acqua (mulini, chiuse, ponti, briglie, vasche), al fine di valorizzare e ricostituire le relazioni tra comunità e fiume;~~

~~h) realizzare una gestione sostenibile delle periodiche attività di taglio della vegetazione ripariale, evitando alterazioni significative degli ecosistemi fluviali e della continuità e qualità delle fasce ripariali;~~

~~i) promuovere interventi che assicurino l'incremento delle superfici permeabili e degli spazi aperti incentivandone la fruizione collettiva anche attraverso interventi finalizzati alla rimozione di elementi artificiali che compromettono le visuali connotate da un elevato valore estetico-percettivo".~~

a. disciplinare i corsi d'acqua che presentano rilevanti valori ecosistemici e paesaggistici, con particolare riferimento per quelli con habitat fluviali di interesse conservazionistico e/o caratteri geomorfologici peculiari (cascate, forre, orridi, meandri, golene, terrazzi alluvionali) e specificatamente:
   - ecosistemi torrentizi del corso dell'Arno;
   - ecosistemi torrentizi del corso della Chiassa;

b. disciplinare specificatamente, sulla base dei riconoscimenti operati nella tavola STA.02 – Struttura ecosistemica del PSI, gli ecosistemi fluviali con le relative formazioni vegetali autoctone (ripariali e planiziali), individuando le fasce ripariali da sottoporre a progetti di riqualificazione, con particolare riferimento per quelle che, ai sensi della suddetta tavola, costituiscono corridoi ripariali ovvero direttrici di connessione principali e secondarie;

c. disciplinare il sistema di valore storico testimoniale costituito dalle opere idrauliche e dai manufatti edilizi connessi alla presenza del corso d'acqua, promuovendone il mantenimento, la conservazione e la valorizzazione;
c. individuare i tratti fluviali con sponde accessibili al pubblico, definendo altresì i percorsi ciclopedonali e le aree di sosta per la fruizione delle rive e incentivando il recupero dei manufatti di valore storico-culturale legati ai corsi d'acqua (briglie, vasche, chiuse, ponti, mulini, ecc.);
d. a integrazione della tavola QC.IN.09 del PSI, individuare i principali punti di vista e le principali visuali connotate da elevato valore estetico-percettivo.

PRESCRIZIONI: Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. c (I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti prescrizioni:

~~a) "fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che:~~

- ~~*non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica,*~~
- ~~*non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali,*~~
- ~~*non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili,*~~
- ~~*non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei luoghi [...];*~~

~~b) le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici [...];~~

~~c) gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:~~

- ~~*mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale,*~~
- ~~*siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei*~~

~~*valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico,*~~

- ~~*non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo,*~~
- ~~*non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario,*~~
- ~~*non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;*~~

~~d) le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati [...] e il minor impatto visivo possibile;~~

~~e) le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura;~~

~~f) la realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate;~~

~~g) non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:~~

~~h) edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali,~~

- ~~*depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere,*~~
- ~~*discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06).*~~

~~Sono ammessi alle condizioni [di cui alle presenti prescrizioni]:~~

- ~~*gli impianti per la depurazione delle acque reflue,*~~
- ~~*impianti per la produzione di energia,*~~
- ~~*gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime [...];*~~

~~i) non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche".~~

a. Interventi di trasformazione:

Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei

luoghi consentiti dal PO, compresi quelli urbanistici ed edilizi, sono ammessi a condizione che:

- non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;
- non impediscano l'accesso al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;
- non impediscano la divagazione dell'alveo, onde consentire condizioni di equilibrio dinamico e configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;
- non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi;
- mantengano la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza;
- siano coerenti con le caratteristiche morfologiche del contesto, garantendo una efficace integrazione paesaggistica;
- non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- non modifichino i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;
- non occludano i varchi e le visuali panoramiche (da e verso il corso d'acqua) che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.

b. Interventi per la mitigazione del rischio idraulico

Le trasformazioni del sistema idrografico, dovute a interventi per la mitigazione del rischio idraulico non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici.

c. Opere e interventi infrastrutturali

Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture, viarie e a rete, pubbliche e di interesse pubblico, anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che:

- il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico;
- garantiscano l'integrazione paesaggistica e minimizzino gli impatti visuali.

d. Aree destinate a parcheggio

Le nuove aree destinate a parcheggio, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e degli insediamenti accentrati a prevalente carattere residenziale o produttivo del territorio rurale, sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali eco-compatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.

e. Manufatti temporanei e rimovibili

La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili consentite dai PO, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non compromettano la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive, non comportino l'impermeabilizzazione del suolo e prevedano il ricorso a tecniche e materiali eco-compatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate

f. Divieti

Fuori dal perimetro del territorio urbanizzato non sono ammesse nuove previsioni di:

- edifici a carattere permanente, ad eccezione degli annessi rurali;
- depositi a cielo aperto di qualunque natura ad eccezione di quelli esito di soluzioni progettuali integrate e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;
- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento.

A condizione di garantire una efficace integrazione paesaggistica, di non modificare i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo storico e identitario e di non compromettere le visuali panoramiche sono ammessi:

- impianti per la produzione di energia, ad esclusione di quelli idroelettrici;
- impianti per smaltimento dei rifiuti e per la depurazione di acque reflue; ad eccezione di quelli realizzati con sistemi di affinamento delle acque reflue attraverso tecniche di lagunaggio e fitodepurazione
- interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste.

Non è altresì ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche.

3.2 LE MONTAGNE

Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare (art.142. c.1, lett. d)

Territorio interessato: UTOE ~~2~~3

OBIETTIVI

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. d (Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono i seguenti obiettivi:

~~a) "garantire la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri ecosistemici, geomorfologici e storico- identitari delle aree montane;~~

~~b) garantire che gli interventi di trasformazione non compromettano gli elementi peculiari del paesaggio montano, e non alterino i rapporti figurativi consolidati e le forme specifiche dell'insediamento antropico in ambiente montano;~~

~~c) assicurare la conservazione dei geositi e una valorizzazione e fruizione che siano sostenibili e coerenti con i valori espressi nonchè tutelare la biodiversità che li connota;~~

~~d) favorire il mantenimento dei caratteristici paesaggi agropastorali tradizionali anche attraverso il sostegno alla permanenza di attività antropiche funzionali agli stessi".~~

a. assicurare la tutela e la riconoscibilità dei caratteri idrogeomorfologici, ecosistemici e storico-culturali che connotano l'identità delle aree montane, con particolare riguardo per:
   - le emergenze geomorfologiche (geositi);
   - gli ecosistemi a più alto livello di naturalità (pareti rocciose, praterie secondarie);
   - gli ecosistemi legati alle attività tradizionali e, in particolare, le praterie pascolate.
b. sostenere e incentivare le attività agricole e forestali che concorrono al presidio del territorio, alla difesa del suolo e al contenimento del rischio idrogeologico, con particolare riguardo per quelle agricole, zootecniche e selvicolturali tradizionali finalizzate al mantenimento dei paesaggi agrosilvopastorali;
c. tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, concentrati e sparsi, di valore storico-architettonico, favorendo il recupero del patrimonio edilizio abbandonato e la valorizzazione di quello con particolare interesse storico-culturale (pievi, romitori, ecc.);

d. tutelare e valorizzare i percorsi della viabilità storica minore, incentivando, altresì, la realizzazione di nuovi sentieri finalizzati alla conoscenza e alla fruizione delle emergenze naturali e storico-culturali;
e. garantire che gli interventi di trasformazione con compromettano i valori peculiari del paesaggio montano e che, in particolare, non alterino le forme specifiche dell'insediamento umano, i rapporti figurativi consolidati tra componenti naturali e componenti antropiche, le visuali di interesse panoramico costituite, soprattutto, dalle linee di crinale e dalle dorsali montane.

DIRETTIVE

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. d (Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti direttive:

~~a) "tutelare gli ecosistemi legati a tradizionali attività antropiche (praterie pascolate) nonché i valori naturalistici, con particolare riferimento agli habitat e alle specie vegetali e animali di interesse regionale/comunitario, agli ecosistemi di alta naturalità (torbiere, pareti rocciose, praterie primarie, ambienti carsici);~~

~~b) tutelare gli assetti geomorfologici, evitando interventi che ne accelerino le dinamiche, nonchè le emergenze geomorfologiche (geositi) e gli ambienti carsici epigei e ipogei;~~

~~c) promuovere e incentivare le attività agricole e zootecniche tradizionali e le pratiche finalizzate al mantenimento di paesaggi agrosilvopastorali;~~

~~d) promuovere le attività selvicolturali compatibili con i valori paesaggistici e naturalistici degli eco sistemi forestali e con la conservazione delle loro funzioni di difesa del suolo e di riduzione del rischio geomorfologico;~~

~~e) mantenere e valorizzare i percorsi della viabilità storica incentivando la realizzazione di sentieri geoturistici ecosostenibili finalizzati alla conoscenza e a una fruizione dei geositi compatibile con il loro valore naturalistico e paesaggistico;~~

~~f) tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico;~~

~~g) favorire il recupero del patrimonio edilizio abbandonato, delle frazioni rurali e del patrimonio storico paesaggistico culturale (complessi monastici, pievi ed edifici isolati a carattere eremitico);~~

~~h) assicurare che gli interventi di modifica dello stato dei luoghi, compresi quelli edilizi e infrastrutturali ammissibili, siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici, ecosistemici e geomorfologici;~~

~~i) salvaguardare la permanenza delle visuali d'interesse panoramico costituite dalle linee di crinale e dalle dorsali montane, sia in riferimento al loro valore scenico, sia a quanto visibile dai percorsi fruitivi."~~

a. *delimitare le emergenze geomorfologiche, nonché le coperture boschive favorendo il mantenimento delle praterie in stato di abbandono, la tutela delle creste e dei versanti con formazioni discontinue semirupestri di suffrutici ed erbe perenni e delle pareti rocciose verticali con vegetazione casmofitica;*
b. *definire la maglia della viabilità storica minore, a integrazione di quella individuata dalla Tav. STA.03 del PSI, quale sistema di percorrenze funzionali alla conoscenza, alla fruizione, alla difesa e alla valorizzazione del territorio;*
c. *a integrazione della tavola QC.IN.09 del PSI, individuare le visuali panoramiche di maggiore significato estetico percettivo godibili dalla viabilità e dagli spazi pubblici.*

PRESCRIZIONI

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. f (Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti prescrizioni:

~~a) "Non sono ammessi interventi, né attività, che compromettano:~~

- ~~*gli assetti e la qualità del paesaggio forestale, delle praterie/brughiere montane, delle aree umide, dei laghi e delle torbiere, degli ecosistemi rupestri, di altri habitat di interesse conservazionistico o di importanti stazioni di rare specie vegetali o animali;*~~
- ~~*gli assetti morfologici, le emergenze geomorfologiche e i paesaggi carsici epigei e ipogei;*~~
- ~~*le visuali d'interesse panoramico, gli scenari, i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines), le vette e i crinali o gli altri elementi emergenti del paesaggio montano come riconosciuti dalle elaborazioni del Piano Paesaggistico.*~~

~~b) Salvo quanto previsto dalla lettera e) per i Bacini delle Alpi Apuane, non è ammessa l'apertura di nuove cave e miniere, né è ammesso l'ampliamento di quelle autorizzate.~~

~~c) Le opere mirate al consolidamento di fenomeni franosi devono privilegiare, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.~~

~~d) Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare le visuali panoramiche."~~

I. Interventi di trasformazione

Sono fatti salvi gli interventi imposti da provvedimenti delle autorità competenti in applicazione del DPR 128/59, del DLgs 624/96 e della Guida operativa per la prevenzione e sicurezza delle attività estrattive della Regione Toscana e del servizio sanitario della Toscana, o comunque resi necessari a seguito di diffide, ordinanze o provvedimenti di sicurezza emanati dagli uffici di polizia mineraria o dal Comune o da altra autorità competente. Le opere finalizzate al consolidamento dei fenomeni franosi devono privilegiare, ove possibile, le tecniche dell'ingegneria naturalistica.

II. Divieti

Non sono consentite attività o interventi che compromettano:

a. gli assetti morfologici, le emergenze geomorfolgiche;
b. le vette e i crinali o gli altri elementi emergenti del paesaggio montano;
c. gli assetti e la qualità del paesaggio forestale, delle praterie/brughiere montane, degli ecosistemi rupestri;
d. le visuali d'interesse panoramico di cui alla tavola QC.IN.09 del PSI, nonché, gli scenari, i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines), le vette e i crinali o gli altri elementi emergenti del paesaggio montano individuati dai PO

III. Non è consentita l'apertura di nuove cave e miniere. La riattivazione di cave dismesse e l'ampliamento di cave esistenti i cui i progetti di coltivazione interessino, anche parzialmente, le aree sopra i 1.200 m, sono ammessi a condizione che:

a. non compromettano vette e crinali di rilievo paesaggistico individuati dai PO, con particolare riguardo per la dorsale dell'Alpe di Catenaia che delimita, da N/NE dalla valle dell'Arno;
b. non comportino escavazioni in versanti integri;
c. non comportino escavazioni a cielo aperto a quote superiori rispetto a quelle autorizzate, fatte salve soluzioni funzionali alla riqualificazione complessiva dei fronti di cava e al migliore assetto delle attività all'interno di uno stesso bacino.

IV. Non è altresì consentito l'inserimento di manufatti che possano interferire con le visuali panoramiche individuate dai PO, ovvero limitarle: fatte salve le esigenze legate alla sicurezza della circolazione, tale divieto è esteso alla cartellonistica e alla segnaletica stradale.

3.3 I BOSCHI E LE FORESTE

I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227. (art.142. c.1, lett. g)

Territorio interessato: tutte le UTOE

OBIETTIVI

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. g (I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal

fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono i seguenti obiettivi:

~~a) "migliorare l'efficacia dei sistemi forestali ai fini della tutela degli equilibri idrogeologici del territorio e della protezione dei rischi derivanti da valanghe e caduta massi;~~

~~b) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico-identitari dei territori coperti da boschi salvaguardando la varietà e la tipicità degli ambienti forestali;~~

~~c) tutelare e conservare gli elementi forestali periurbani e planiziali per le loro funzioni di continuità paesaggistica tra questi e le matrici forestali collinari e montane;~~

~~d) salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riferimento alle specie e agli habitat forestali di interesse comunitario e regionale e ai nodi primari e secondari della rete ecologica forestale [...];~~

~~e) garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;~~

~~f) recuperare i paesaggi agrari e pastorali di interesse storico, soggetti a ricolonizzazione forestale;~~

~~g) contrastare la perdita delle aree agricole ad alto valore naturale e preservare le radure identificabili come prati-pascoli, ancorché arborati, mediante la salvaguardia delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;~~

~~h) promuovere la valorizzazione e la fruizione delle risorse del patrimonio storico-artistico, ambientale e paesaggistico rappresentato dal bosco, con particolare riferimento alle zone montane e a quelle a rischio di abbandono;~~

~~i) valorizzare le produzioni locali legate alla presenza del bosco e promuoverne forme di fruizione sostenibile, anche al fine di ricostituire le relazioni tra il bosco e le comunità".~~

a. *promuovere una gestione forestale sostenibile per migliorare la qualità e l'efficienza dei sistemi forestali in funzione degli equilibri idrogeologici del territorio, nonché della prevenzione e della protezione da valanghe e caduta massi;*
b. *promuovere, altresì, il recupero e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie e forestali per favorire il drenaggio e il convogliamento delle acque di pioggia (terrazzamenti, ciglionamenti, lunette, acquidocci, scoline, fossi, ecc.);*
c. *salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riguardo per quelli che presentano specie e habitat di interesse conservazionistico o che ricoprono il ruolo di nodi primari e secondari nella rete ecologica forestale individuata dal PSI promuovendo, al contempo, tecniche selvicolturali volte a contenere/contrastare la*

diffusione delle specie aliene invasive; tali misure devono riguardare prioritariamente le proprietà forestali pubbliche (regionali e comunali);

d. *sostenere le tradizionali attività agrosilvopastorali per contenere l'avanzata del bosco a scapito delle aree agricole e, in modo particolare, delle radure salvaguardando, in tal modo, la biodiversità e l'ecomosaico;*

e. *incentivare, anche mediante idonee misure economiche, il mantenimento e il recupero dei castagneti da frutto, accanto ai prodotti del bosco e del sottobosco;*

f. *promuovere la conoscenza, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio naturale e storico-culturale, con particolare riguardo per quello montano e a rischio di abbandono, anche attraverso il recupero e il potenziamento di reti della mobilità dolce;*

g. *evitare che gli interventi di trasformazione alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali compromettendone i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;*

h. *tutelare gli elementi forestali di versante e di fondovalle, favorendone la continuità con le matrici forestali collinari e montane.*

DIRETTIVE

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. g (I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti direttive atte a riconoscere:

~~a) "promuovere la gestione forestale sostenibile finalizzata alla tutela degli ecosistemi forestali di valore paesaggistico e naturalistico nonché della loro funzione di presidio idrogeologico e delle emergenze vegetazionali;~~

~~b) promuovere tecniche selvicolturali volte a contenere e/o contrastare la diffusione di specie aliene invasive soprattutto nelle zone di elevato valore paesaggistico e naturalistico;~~

~~c) evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive [...] riducano i livelli e qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi;~~

~~d) favorire il recupero delle attività agro-silvo-pastorali, al fine della conservazione dei caratteri storico identitari e dei valori paesaggistici da esso espressi;~~

~~e) tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti di valore storico e architettonico, con particolare riferimento alle testimonianze della cultura agro-silvo-pastorale favorendone il recupero e il riuso compatibile con i valori del contesto paesaggistico;~~

~~f) potenziare e valorizzare le attività economiche tradizionali nel campo della selvicoltura, e delle attività connesse [...];~~

~~g) incentivare, laddove possibile anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento e/o recupero (castagneti da frutto, dei boschi di alto fusto di castagno, [...], delle sugherete, delle sistemazioni idraulico-agrarie e forestali quali ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi);~~

~~h) promuovere il recupero e la manutenzione della sentieristica, garantendone, ove possibile, l'accessibilità e la fruizione pubblica;~~

i) ~~perseguire la tutela, il miglioramento e la valorizzazione paesaggistica e naturalistica, delle proprietà pubbliche forestali, con particolare riferimento al patrimonio agricolo forestale regionale e alle proprietà comunali~~".

a. *le aree di prevalente interesse naturalistico, con particolare riguardo per i nodi primari e secondari della rete degli ecosistemi forestali individuata nell'elaborato STA.02 dal PSI;*
b. *le formazioni boschive che caratterizzano figurativamente il territorio, con particolare riguardo per: boschi di latifoglie a prevalenza di castagneti e querceti (cerri e roverelle); rimboschimenti di conifere; vegetazione ripariale (saliceti e pioppeti nei fiumi ad ampio alveo), elementi forestali isolati che caratterizzano il paesaggio (alberi camporili, formazioni lineari);*
c. *i paesaggi rurali e forestali storici con riferimento al PIT/PPR e alla legislazione nazionale e regionale in materia;*
d. *i sentieri esistenti o suscettibili di recupero per una rete della mobilità dolce capace di favorire la conoscenza, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio boschivo, soprattutto nelle aree montane più periferiche;*
e. *le visuali panoramiche di maggiore pregio estetico percettivo che si aprono sulle aree forestali dalla viabilità pubblica e dai punti di belvedere accessibili al pubblico*

PRESCRIZIONI

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. g (I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti prescrizioni:

~~a) "gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:~~

~~- *non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e*~~

~~*percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi,*~~

~~- *non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle),*~~

~~- *garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico;*~~

~~b) - non sono ammessi:~~

~~- *nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che 'caratterizzano figurativamente' il territorio, e in quelle planiziarie [...], ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile,*~~

~~- *l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche."*~~

a. Interventi di trasformazione

Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti dai PO, sono ammessi a condizione che:

IV. non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di valore naturalistico e ambientale e alle formazioni boschive che caratterizzano figurativamente), nonché dei valori culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici;

V. non modifichino i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fienili, ecc);

VI. garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

b. Divieti

Nelle aree boscate non è consentito l'inserimento di manufatti che possano interferire con le visuali panoramiche individuate dai PO, ovvero limitarle: fatte salve le esigenze legate alla sicurezza della circolazione, tale divieto è esteso alla cartellonistica e alla segnaletica stradale.

c. La disciplina di cui ai precedenti commi è formulata in coerenza alla LR 39/200 e al suo regolamento di attuazione DPGR 48/r/03, ai quali comunque si rinvia per le specifiche prescrizioni inerenti la gestione forestale.

3.4 LE ZONE GRAVATE DAGLI USI CIVICI

Le zone gravate dagli usi civici. (art.142. c.1, lett. h)

Territorio interessato: UTOE 3

OBIETTIVI

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. h (Le zone gravate dagli usi civici), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), nel territorio di Subbiano, si definiscono i seguenti obiettivi:

~~a) "garantire la conservazione degli usi civici, come espressione dei valori e dell'identità delle popolazioni, della loro storia e delle loro relazioni al fine di favorire la permanenza delle popolazioni nei territori di residenza a presidio del territorio stesso e a tutela del paesaggio;~~

~~b) conservare gli assetti figurativi del paesaggio determinatisi anche in forza dell'esistenza degli usi civici;~~

~~c) tutelare il patrimonio storico e tradizionale ivi compresi i manufatti e le sistemazioni idraulico-agrarie;~~

~~d) promuovere la valorizzazione e la fruizione del patrimonio paesaggistico, storico-artistico e ambientale, con particolare riferimento alle zone montane e a rischio di abbandono, compatibilmente con i valori paesaggistici dei luoghi."~~

a. salvaguardare i valori idrogeomorfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico-percettivi e identitari e la relativa integrità territoriale;
b. garantire la permanenza degli usi civici, quale espressione dei valori e dell'identità locale, per favorire il presidio territoriale e la tutela del paesaggio tradizionale;
c. promuovere la valorizzazione del patrimonio paesaggistico (naturalistico e storico-culturale), anche favorendone la fruizione attraverso il sistema della mobilità dolce;
d. tutelare il patrimonio storico e tradizionale, compresi i manufatti e le sistemazioni idraulico-agrarie;
e. conservare gli assetti figurativi del paesaggio, anche incentivando le attività agrosilvopastorali tradizionali e le produzioni locali.

DIRETTIVE

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. h (Le zone gravate dagli usi civici), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti direttive atte a riconoscere e sottoporre a una disciplina di salvaguardia in coerenza con la tavola STA.06 del PSI e nel rispetto della LR 27/2014:

~~a) "salvaguardare i valori idro-geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari degli usi civici, nonché la loro integrità territoriale, nell'ottica di evitare frammentazioni e di garantire forme di utilizzazione e fruizione dei beni coniugando le esigenze delle collettività titolari dei diritti e dei beni con quelle sostenibili, coerenti e compatibili rispetto ai suddetti valori, alle finalità proprie degli usi civici e alla destinazione civica;~~

~~b) assicurare il mantenimento delle caratteristiche di tali aree, in quanto testimonianza storica di gestione territoriale che ha nel tempo determinato assetti unici e riconoscibili nel paesaggio;~~

~~c) individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari e forestali consolidati e di paesaggi rurali storici, anche sulla base delle elaborazioni del Piano Paesaggistico, e incentivare il mantenimento e/o la reintegrazione di attività agro-silvo-pastorali che assicurino la conservazione dinamica e valorizzazione di tali aree;~~

~~d) assicurare anche attraverso incentivi il mantenimento della destinazione agrosilvo-pastorale;~~

~~e) valorizzare le risorse ambientali, storico-culturali ed umane, creando nuove occasioni e possibilità di sviluppo per le comunità locali, attraverso un loro uso integrato e sostenibile anche rispetto ai valori paesaggistici dei luoghi;~~

f) ~~promuovere e valorizzare le produzioni locali, con particolare riferimento al settore agro-alimentare, collegate alla specificità dei luoghi e alle tradizioni culturali locali, garantendo un uso sostenibile delle risorse ambientali/naturali e nel rispetto dei caratteri dei luoghi."~~

a. *i valori ecosistemici delle fasce di vegetazione presenti lungo i fossi contenendo la tendenziale copertura boschiva dell'area a discapito dei prati residui e degli arbusteti;*
b. *le aree caratterizzate dalla permanenza di visuali panoramiche verso la valle dell'Arno.*

PRESCRIZIONI

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. h (Le zone gravate dagli usi civici), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti prescrizioni:

~~a) "Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definite dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idro-geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico-percettivi e identitari) dei luoghi.~~

~~b) Il mutamento di destinazione del demanio collettivo civico, che non estingue l'uso civico e il connesso regime di tutela paesaggistica, è ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo-pastorale e concorra al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione, utilizzazione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con tali valori e con le finalità proprie degli usi civici.~~

~~c) Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che:~~

- ~~*non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario/tradizionale;*~~
- ~~*concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione e utilizzazione collettiva;*~~
- ~~*comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.*~~

d) ~~Non è ammessa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale o artigianale industriale, salvo che esigenze di interesse collettivo della comunità richiedano destinazioni d'uso diverse da quelle in atto, fatte comunque salve le condizioni di cui alla lettera b) di cui sopra."~~

a. Interventi di trasformazione

Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definito dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idrogeomorfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi, rispettando le specifiche disposizioni dettate a tale scopo dal PO.

Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente sono ammessi a condizione che:

- non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico e identitario/tradizionale;
- concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione e utilizzazione collettiva;
- comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.

b. Divieti

Non è ammessa l'attività edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale o artigianale industriale, salvo che esigenze di interesse collettivo della comunità richiedano

destinazioni d'uso diverse da quelle in atto, fatte comunque salve le condizioni di cui al successivo punto 6.

c. ~~6.~~ Mutamento di destinazione d'uso

Il mutamento della destinazione del demanio collettivo civico, che non estingue l'uso civico e il connesso regime di tutela paesaggistica, è ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo-pastorale e concorra al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalità di gestione, utilizzazione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con tali valori e con le finalità proprie degli usi civici.

3.5 LE ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Le zone di interesse archeologico (art.142. c.1, lett. m)

Territorio interessato: UTOE 2 e 3

OBIETTIVI

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. m (Le zone di interesse archeologico), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definisce~~ono~~ il seguent~~i~~e obiettiv~~i~~o:

~~a) "tutelare e valorizzare, compatibilmente con le esigenze di tutela, i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i. e il contesto di giacenza."~~

Nelle zone di interesse archeologico si devono tutelare e valorizzare, compatibilmente con le esigenze di tutela, i beni archeologici di cui al DLgs 42/2004, parte seconda, e il relativo contesto di giacenza, favorendone conseguentemente la fruizione in relazione alla vulnerabilità di ciascun sito e alle esigenze di manutenzione e di sicurezza dei beni.

DIRETTIVE

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. m (Le zone di interesse archeologico), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti direttive:

~~a) "[...] definire strategie, misure e regole/discipline volte a favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche valutandone la sostenibilità in relazione alla rilevanza archeologica e ai valori identitari del bene e del contesto di giacenza, alla~~

~~vulnerabilità di ciascun sito, alla possibilità di garantire l'accessibilità, la manutenzione e la sicurezza."~~

a. I PO, con riferimento alle tavole QC.V.01.a/b/c "Carta delle evidenze archeologiche", provvedono a definire specificatamente i beni e i valori che ricadono all'interno delle zone di interesse archeologico, individuando altresì le sinergie e le criticità nei confronti delle altre componenti patrimoniali ed evitando nuovi impegni di suolo rurale per trasformazioni territoriali non connesse alle attività agrosilvopastorali.
b. Provvedono, altresì, a definire regole e discipline per favorire la fruizione pubblica delle aree archeologiche, valutandone la sostenibilità in relazione alla rilevanza dei beni e alla vulnerabilità dei siti.

PRESCRIZIONI

Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. m (Le zone di interesse archeologico), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti prescrizioni:

~~a) "non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche;~~

~~b) nelle aree e nei parchi archeologici le attrezzature, gli impianti e le strutture necessari alla fruizione e alla comunicazione devono essere esito di una progettazione unitaria fondata su principi di integrazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi ed assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico;~~

~~c) per i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i. restano ferme tutte le disposizioni ivi previste".~~

I. Interventi consentiti

a. Interventi di trasformazione territoriale
   Le attrezzature, gli impianti e le strutture necessarie alla fruizione e alla comunicazione devono essere esito di una progettazione unitaria fondata su principi di integrazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi e devono assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico.
b. Beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del DLgs 42/2004. Mantengono validità tutte le disposizioni ivi previste

II. Divieti

Non sono ammesse le trasformazioni territoriali, comprese quelle urbanistiche ed edilizie, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto territoriale di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.

7. TITOLO IV LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - CAPO II-DISCIPLINA DELLE STRATEGIE DI LIVELLO COMUNALE

A. *Capo II - Disciplina delle strategie di livello comunale*

B. **Art. 31. Unità territoriali organiche elementari**

[...]

3. Il PSI definisce gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio intercomunale per le U.T.O.E e per le sub UTOE in relazione a:

a. descrizione;
b. obiettivi specifici;
c. strategie e prescrizioni dei beni paesaggistici – Art. 142 del DLgs 42/2004;
d. strategie del PIT/PPR;
e. indirizzi ed obiettivi della scheda d'ambito di paesaggio del PIT/PPR;
f. obiettivi per la riqualificazione dei morfotipi urbani;
g. obiettivi del PSI in relazione alle quattro strutture riconosciute: struttura idro-geomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa e struttura agroforestale;
h. le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni;
~~i. i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche;~~
~~j. indirizzi e prescrizioni per la definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti.~~

[...]

8. TITOLO IV LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE - CAPO II DISCIPLINA DELLE STRATEGIE DI LIVELLO COMUNALE

A. **Art. 31. Unità territoriali organiche elementari**

5. In relazione alle regole statutarie individuate sono stati declinati gli obiettivi specifici da perseguire per le quattro strutture riconosciute dal PSI. Gli obiettivi specifici e le relative azioni sono stati declinati per ciascuna UTOE e sono definiti anche nell'elaborato STR.03 - Atlante delle U.T.OE. che costituisce parte integrante della presente disciplina a cui si

e. **UTOE 1 - LE COLLINE DI CAPOLONA**

La struttura idro-geomorfologica

Obiettivo 1.1 Protezione e mantenimento della risorsa idrica

Azione 1.1.1 Protezione della risorsa idrica in termini qualitativi e quantitativi

Azione 1.1.2 Riduzione e controllo dell'inquinamento delle falde

Obiettivo 1.2 Contenimento del dissesto idrogeologico

Azione 1.2.1 Definizione e incentivazione di pratiche agricole e forestali virtuose, comprensive di opere di regimazione delle acque superficiali

Azione 1.2.2 Riprogettazione delle aree di verde fluviale e delle aree golenali con interventi di rinaturalizzazione e di sistemazione idraulica compatibili con la prevenzione del rischio idraulico

Azione 1.2.3 Divieto di esercizio di attività estrattive

Obiettivo 1.3 Mitigazione e contenimento del rischio sismico

Azione 1.3.1 Sensibilizzazione della popolazione in merito alle principali criticità legate ai fenomeni di amplificazione sismica

Azione 1.3.2 Predisposizione di norme e prescrizioni specifiche per la progettazione e la pianificazione nelle aree a maggior pericolosità sismica, come individuate nei nuovi studi di microzonazione sismica

La struttura ecosistemica

Obiettivo 2.1 Miglioramento e superamento delle criticità della rete ecologica

Azione 2.1.1. Valorizzazione del reticolo idrografico superficiale secondario

Obiettivo 2.2. Tutela dei valori ecologici degli ecosistemi forestali

Azione 2.2.1. Favorire interventi di limitazione dell'avanzamento del fronte boscato in aree di abbandono agrosilvopastorale

Azione 2.2.2. Salvaguardia delle formazioni endemiche e lotta alle specie invasive

Obiettivo 2.3. Tutela dei valori ecologici e paesaggistici dei sistemi agricoli di collina e di montagna

Azione 2.3.1 Promozione di progetti e azioni di carattere territoriale che migliorino la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei fenomeni erosivi.

Azione 2.3.2 Nelle aree ad agricoltura intensiva, promuovere soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità e limitare la semplificazione e omogeneizzazione degli assetti agricoli.

La struttura insediativa

Obiettivo 3.1 Ricostruzione delle relazioni funzionali e fisiche tra le città

Azione 3.1.1 Valorizzazione delle peculiarità delle frazioni e dei centri collinari, anche attraverso la salvaguardia dei valori storico-testimoniali, percettivi ed ecologici delle porzioni di territorio di crinale

Azione 3.1.2 Realizzazione di una rete di mobilità dolce

Obiettivo 3.2 Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi urbani

Azione 3.2.1 Ridefinizione dei margini urbani

Azione 3.2.2 Ridefinizione del tema della città pubblica attraverso il rafforzamento dei servizi pubblici e il recupero degli edifici dismessi

Azione 3.2.3 Valorizzazione dei tessuti edilizi storici e identitari

Azione 3.2.4 Promuovere politiche di rilancio delle attività commerciali nei centri abitati valorizzando le attività commerciali di vicinato anche in forma di centro commerciale naturale

Azione 3.2.5 Incrementare l'accessibilità e la permeabilità dello spazio pubblico

Obiettivo 3.3 Incremento della sostenibilità ambientale dei sistemi urbani

Azione 3.3.1 Promozione e incentivazione della riqualificazione energetica degli edifici

Azione 3.3.2 Ottimizzazione della gestione della gestione dei rifiuti

Azione 3.3.3 Recupero della stabilità idraulica ed idrogeologica del sistema insediativo

Azione 3.3.4 Controllo dello sfruttamento della risorsa idrica per un uso corretto, incentivando il risparmio idrico, la raccolta ed il reimpiego di acque meteoriche e reflue e il miglioramento della capacità depurativa degli impianti esistenti

Obiettivo 3.4 Sviluppare l'intermodalità tra i diversi sistemi di trasporto per il miglioramento dell'accessibilità alle diverse parti del territorio (centri principali, centri secondari e nuclei minori)

Azione 3.4.1 Predisporre un sistema di parcheggi scambiatori auto/TPL/ferro integrato con rastrelliere e stazioni di bike-sharing

Azione 3.4.2 Sviluppare un sistema di percorrenza 'lenta' diffusa sul territorio e di una rete ciclistica diffusa capillarmente sul territorio collegandola con le stazioni ferroviarie e con i principali poli attrattori del territorio

Azione 3.4.3 Sviluppare e valorizzare la sentieristica locale integrandola con altri sistemi di mobilità e servizi a supporto

Azione 3.4.4 Garantire la mobilità sostenibile delle persone a livello urbano ed extraurbano

Azione 3.4.5 Promuovere la manutenzione e la messa in sicurezza delle strade, degli incroci e dei passaggi ferroviari

Obiettivo 3.5 Sviluppo di un sistema turistico sostenibile

Azione 3.5.1 Consolidamento e sviluppo delle varie 'forme' di turismo legato all'agricoltura, al paesaggio, alla cultura e all'enogastronomia, per una destagionalizzazione e una migliore distribuzione nello spazio dei carichi turistici

Azione 3.5.2 Rinnovamento e differenziazione dell'offerta ricettiva, preferibilmente eventualmente anche mediante la realizzazione di un Albergo Diffuso e la conversione di strutture edilizie sottoutilizzate

La struttura agro-forestale

Obiettivo 4.1 Promuovere la multifunzionalità del patrimonio forestale

Azione 4.1.1 Attivare filiere produttive corte dei prodotti del bosco

Azione 4.1.2 Attivare filiere produttive per l'utilizzazione a fini energetici dei prodotti del bosco e la valorizzazione degli assortimenti legnosi attraverso filiere legno - energia

Azione 4.1.3 Favorire la fruizione del territorio boscato attraverso il ripristino, la manutenzione, la realizzazione di sentieri

Obiettivo 4.2. Qualificazione e multifunzionalità del territorio rurale

Azione 4.2.1. Promozione di programmi e azioni volti a differenziare l'offerta del territorio rurale da un punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale, agroalimentare e turistico

Azione 4.2.2. Valorizzazione e messa a rete, mediante un sistema di viabilità dolce, del sistema agrituristico locale

Obiettivo 4.3 Promuovere una filiera agricola locale

Azione 4.3.1 Attivare filiere produttive che si armonizzino con il turismo e con le imprese turistiche con produzioni primarie da impiegare e commercializzare nel territorio privilegiando sistemi di economia circolare

Azione 4.3.2 Attivare progetti di filiera volti a caratterizzare le produzioni locali e creare valore aggiunto all'agricoltura anche con forme a basso impatto quali ad esempio l'agricoltura biologica

Azione 4.3.3 Promozione di forme di agricoltura sociale volte all'integrazione e all'inclusione dei soggetti più deboli e marginali della popolazione

Obiettivo 4.4 Contrastare l'abbandono delle attività agricole (Previsioni n. 11, 12, 19, 13 di cui all'art. 25 della LR 65/2014)

Azione 4.4.1 Utilizzazione e recupero dei fabbricati rurali esistenti ad uso residenziale o ad uso turistico ricettivo in stretto collegamento con l'attività agricola e forestale anche non professionale

Azione 4.4.2 Favorire il presidio delle attività agricole in terreni marginali collinari e montani incrementando l'offerta quali-quantitativa dei servizi per l'abitare

Azione 4.4.3 Realizzazione/valorizzazione di percorsi trekking, pedonali, ciclabili e per il turismo equestre in sinergia con il tracciato di fondovalle della ciclovia dell'Arno

Azione 4.4.4 Tutela dei valori storico-testimoniali, percettivi ed ecologici delle porzioni di territorio comprese nel paesaggio agricolo di crinale (p.es valorizzazione del tema dell'acqua e del connesso sistema dei mulini lungo il torrente Faltognano nella valle delle Piagge)

f. UTOE 2 - IL FONDOVALLE DEL SISTEMA IDROGRAFICO PRINCIPALE

La struttura idro-geomorfologica

Obiettivo 1.1 Protezione e mantenimento della risorsa idrica

Azione 1.1.1 Protezione della risorsa idrica in termini qualitativi e quantitativi

Azione 1.1.2 Salvaguardia della capacità di ricarica (p.es. Castelluccio)

Azione 1.1.3 Riduzione e controllo dell'inquinamento delle falde

Obiettivo 1.2 Contenimento del dissesto idrogeologico

Azione 1.2.1 Definizione e incentivazione di pratiche agricole e forestali virtuose, comprensive di opere di regimazione delle acque superficiali

Azione 1.2.2 Individuazione delle aree a maggior propensione al dissesto in relazione alle pendenze ed all'assetto litostratigrafico del sottosuolo

Azione 1.2.3 Riprogettazione delle aree di verde fluviale e delle aree golenali con interventi di rinaturalizzazione e di sistemazione idraulica compatibili con la prevenzione del rischio idraulico

Azione 1.2.4 Divieto di esercizio di attività estrattive

Obiettivo 1.3 Mitigazione e contenimento del rischio sismico

Azione 1.3.1 Sensibilizzazione della popolazione in merito alle principali criticità legate ai fenomeni di amplificazione sismica

Azione 1.3.2 Predisposizione di norme e prescrizioni specifiche per la progettazione e la pianificazione nelle aree a maggior pericolosità sismica, come individuate nei nuovi studi di microzonazione sismica

La struttura ecosistemica

Obiettivo 2.1 Miglioramento e superamento delle criticità della rete ecologica

Azione 2.1.1 Valorizzazione del reticolo idrografico superficiale secondario

Obiettivo 2.3 Tutela dei valori ecologici degli ecosistemi forestali

Azione 2.3.1 Salvaguardia delle formazioni endemiche e lotta alle specie invasive

Obiettivo 2.3. Tutela dei valori ecologici e paesaggistici dei sistemi agricoli di collina e di montagna

Azione 2.3.1 Promozione di progetti e azioni di carattere territoriale che migliorino la funzionalità del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei fenomeni erosivi.

Azione 2.3.2 Nelle aree ad agricoltura intensiva, promuovere soluzioni che prevedano adeguate dotazioni ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità e limitare la semplificazione e omogeneizzazione degli assetti agricoli.

La struttura insediativa

Obiettivo 3.1 Ricostruzione delle relazioni funzionali e fisiche tra le città

Azione 3.1.1 Creazione di un Parco Fluviale urbano del Fiume Arno

Azione 3.1.2 Realizzazione di una rete di mobilità dolce

Obiettivo 3.2 Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi urbani (Previsioni n. 1, 4 e 5 di cui all'art. 25 della LR 65/2014)

Azione 3.2.1 Ridefinizione dei margini urbani

Azione 3.2.2 Ridefinizione del tema della città pubblica attraverso il rafforzamento dei servizi pubblici e il recupero degli edifici dismessi (p. es area di via Signorini a Subbiano, area del campo sportivo di Capolona)

Azione 3.2.3 Valorizzazione dei tessuti edilizi storici e identitari

Azione 3.2.4 Riqualificazione e riconversione delle parti più problematiche dei sistemi insediativi a partire dagli ambiti degradati (p. es area di via Signorini a Subbiano)

Azione 3.2.5 Incremento dell'offerta di edilizia residenziale sociale. Qualificazione estetica, funzionale e sociale dello spazio pubblico, centralità ricercando una riserva di ERS orientabile nel PO alla misura del 30% nella n.e. e del 15% nel recupero. Individuare un osservatorio dell'abitare per orientare la proporzione tra affitto, vendita, affitto con patto di futura vendita, cohousing. Qualificazione e potenziamento dei servizi di interesse sociale

Azione 3.2.6 Promuovere politiche di rilancio delle attività commerciali nei centri abitati valorizzando le attività commerciali di vicinato anche in forma di centro commerciale naturale

Azione 3.2.7 Incrementare l'accessibilità e la permeabilità dello spazio pubblico (p.es. connessione con sottopasso ciclopedonale tra Castelnuovo e l'area commerciale verso la loc. la Polveriera)

Obiettivo 3.3 Incremento della sostenibilità ambientale dei sistemi urbani

Azione 3.3.1 Promozione e incentivazione della riqualificazione energetica degli edifici.

Azione 3.3.2 Ottimizzazione della gestione della gestione dei rifiuti

Azione 3.3.3 Recupero della stabilità idraulica ed idrogeologica del sistema insediativo

Azione 3.3.4 Controllo dello sfruttamento della risorsa idrica per un uso corretto, incentivando il risparmio idrico, la raccolta ed il reimpiego di acque meteoriche e reflue e il miglioramento della capacità depurativa degli impianti esistenti.

Obiettivo 3.4 Sviluppare l'intermodalità tra i diversi sistemi di trasporto per il miglioramento dell'accessibilità alle diverse parti del territorio (centri principali, centri secondari e nuclei minori) (Previsioni n. 10 e 18 di cui all'art. 25 della LR 65/2014)

Azione 3.4.1 Predisporre un sistema di parcheggi scambiatori auto/TPL/ferro integrato con rastrelliere e stazioni di bike-sharing

Azione 3.4.2 Sviluppare un sistema di percorrenza 'lenta' diffusa sul territorio e di una rete ciclistica diffusa capillarmente sul territorio collegandola con le stazioni ferroviarie e con i principali poli attrattori del territorio

Azione 3.4.3 Sviluppare e valorizzare la sentieristica locale integrandola con altri sistemi di mobilità e servizi a supporto

Azione 3.4.4 Realizzare di una rete di mobilità dolce

Azione 3.4.5 Garantire la mobilità sostenibile delle persone a livello urbano ed extraurbano

Azione 3.4.6 Promuovere la manutenzione e la messa in sicurezza delle strade, degli incroci e dei passaggi ferroviari

Obiettivo 3.5 Sviluppo di un sistema industriale sostenibile

Azione 3.5.1 Perseguimento della sostenibilità ambientale e sviluppo della diversificazione delle produzioni delle attività industriali e artigianali

Azione 3.5.2 Riqualificazione delle zone artigianali-industriali (p.es tra Castelnuovo e Ponte Caliano)

Azione 3.5.3 Rilocalizzazione di attività produttive insediate in contesti funzionalmente non omogenei e potenziamento delle previsioni di sviluppo delle piccole industrie artigianali e produttive

Azione 3.5.4 Rafforzamento della dotazione di standard di qualità urbanistica nelle aree produttive (p.es. Castelnuovo a Subbiano)

Azione 3.5.5 Miglioramento della viabilità di accesso ai poli produttivi dalle vie di comunicazione principali (p.es. Casellina e Castelluccio a Capolona)

Obiettivo 3.6 Sviluppo di un sistema turistico sostenibile

Azione 3.6.1 Consolidamento e sviluppo delle varie 'forme' di turismo legato all'agricoltura, al paesaggio, alla cultura e all'enogastronomia, per una destagionalizzazione e una migliore distribuzione nello spazio dei carichi turistici

Azione 3.6.2 Rinnovamento e differenziazione dell'offerta ricettiva, preferibilmente ~~eventualmente anche~~ mediante la realizzazione ~~di un Albergo Diffuso~~ e la conversione di strutture edilizie sottoutilizzate

La struttura agro-forestale

Obiettivo 4.1 Qualificazione e multifunzionalità del territorio rurale

Azione 4.1.1 Promozione di programmi e azioni volti a differenziare l'offerta del territorio rurale da un punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale, agroalimentare e turistico

Azione 4.1.2. Valorizzazione e messa a rete, mediante un sistema di viabilità dolce, del sistema agrituristico locale

Obiettivo 4.2 Promuovere una filiera agricola locale

Azione 4.2.1 - Attivare filiere produttive che si armonizzino con il turismo e con le imprese turistiche con produzioni primarie da impiegare e commercializzare nel territorio privilegiando sistemi di economia circolare

Azione 4.2.2 - Attivare progetti di filiera volti a caratterizzare le produzioni locali e creare valore aggiunto all'agricoltura anche con forme a basso impatto quali ad esempio l'agricoltura biologica

Azione 4.2.3 Promozione di forme di agricoltura sociale volte all'integrazione e all'inclusione dei soggetti più deboli e marginali della popolazione

Obiettivo 4.3 Contrastare l'abbandono delle attività agricole

Azione 4.3.1 Realizzazione/valorizzazione di percorsi trekking, pedonali, ciclabili e per il turismo equestre in sinergia con il tracciato di fondovalle della ciclovia dell'Arno

g. UTOE 3 – LA DORSALE DEI RILIEVI DI SUBBIANO

La struttura idro-geomorfologica

Obiettivo 1.1 Protezione e mantenimento della risorsa idrica

Azione 1.1.1 Protezione della risorsa idrica in termini qualitativi e quantitativi

~~**Azione 1.1.2** Salvaguardia della capacità di ricarica nell'ambito di Castelluccio~~

Azione 1.1.32 Riduzione e controllo dell'inquinamento delle falde

Azione 1.1.43 Promozione degli interventi atti a garantire la costante adduzione dell'acqua potabile agli insediamenti collinari (p.es. Palbena)

Obiettivo 1.2 Contenimento del dissesto idrogeologico

Azione 1.2.1 Definizione e incentivazione di pratiche agricole e forestali virtuose, comprensive di opere di regimazione delle acque superficiali

Azione 1.2.2 Riprogettazione delle aree di verde fluviale e delle aree golenali con interventi di rinaturalizzazione e di sistemazione idraulica compatibili con la prevenzione del rischio idraulico

Azione 1.2.3 Divieto di esercizio di attività estrattive

Obiettivo 1.3 Mitigazione e contenimento del rischio sismico

Azione 1.3.1 Sensibilizzazione della popolazione in merito alle principali criticità legate ai fenomeni di amplificazione sismica

Azione 1.3.2 Predisposizione di norme e prescrizioni specifiche per la progettazione e la pianificazione nelle aree a maggior pericolosità sismica, come individuate nei nuovi studi di microzonazione sismica

La struttura insediativa

Obiettivo 3.1 Ricostruzione delle relazioni funzionali e fisiche tra le città

Azione 3.1.1 Valorizzazione delle peculiarità delle frazioni e dei centri collinari, anche attraverso la salvaguardia dei valori storico-testimoniali, percettivi ed ecologici delle porzioni di territorio di crinale

Azione 3.1.2 Realizzazione di una rete di mobilità dolce

Obiettivo 3.2 Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi urbani

Azione 3.2.1 Ridefinizione dei margini urbani

Azione 3.2.2 Ridefinizione del tema della città pubblica attraverso il rafforzamento dei servizi pubblici e il recupero degli edifici dismessi

Azione 3.2.3 Valorizzazione dei tessuti edilizi storici e identitari

Azione 3.2.4 Promuovere politiche di rilancio delle attività commerciali nei centri abitati valorizzando le attività commerciali di vicinato anche in forma di centro commerciale naturale

Azione 3.2.5 Incrementare l'accessibilità e la permeabilità dello spazio pubblico

Obiettivo 3.3 Incremento della sostenibilità ambientale dei sistemi urbani

Azione 3.3.1 Promozione e incentivazione della riqualificazione energetica degli edifici.

Azione 3.3.2 Ottimizzazione della gestione della gestione dei rifiuti

Azione 3.3.3 Recupero della stabilità idraulica ed idrogeologica del sistema insediativo

Azione 3.3.4 Controllo dello sfruttamento della risorsa idrica per un uso corretto, incentivando il risparmio idrico, la raccolta ed il reimpiego di acque meteoriche e reflue e il miglioramento della capacità depurativa degli impianti esistenti.

Obiettivo 3.4 Sviluppare l'intermodalità tra i diversi sistemi di trasporto per il miglioramento dell'accessibilità alle diverse parti del territorio (centri principali, centri secondari e nuclei minori)

Azione 3.4.1 Predisporre un sistema di parcheggi scambiatori auto/TPL/ferro integrato con rastrelliere e stazioni di bike-sharing

Azione 3.4.2 Sviluppare un sistema di percorrenza 'lenta' diffusa sul territorio e di una rete ciclistica diffusa capillarmente sul territorio collegandola con le stazioni ferroviarie e con i principali poli attrattori del territorio

Azione 3.4.3 Sviluppare e valorizzare la sentieristica locale integrandola con altri sistemi di mobilità e servizi a supporto

Azione 3.4.4 Realizzare di una rete di mobilità dolce

Azione 3.4.5 Garantire la mobilità sostenibile delle persone a livello urbano ed extraurbano

Azione 3.4.6 Promuovere la manutenzione e la messa in sicurezza delle strade, degli incroci e dei passaggi ferroviari

Obiettivo 3.5 Sviluppo di un sistema turistico sostenibile

Azione 3.5.1 Consolidamento e sviluppo delle varie 'forme' di turismo legato all'agricoltura, al paesaggio, alla cultura e all'enogastronomia, per una destagionalizzazione e una migliore distribuzione nello spazio dei carichi turistici (p. es valorizzazione del tema dell'acqua e del connesso sistema dei mulini sulla Chiassa a Falciano)

Azione 3.5.2 Rinnovamento e differenziazione dell'offerta ricettiva, preferibilmente ~~eventualmente anche~~ mediante la realizzazione ~~di un Albergo Diffuso~~ e la conversione di strutture edilizie sottoutilizzate.

La struttura agro-forestale

Obiettivo 4.1 Promuovere la multifunzionalità del patrimonio forestale

Azione 4.1.1 Attivare filiere produttive corte dei prodotti del bosco

Azione 4.1.2 Attivare filiere produttive per l'utilizzazione a fini energetici dei prodotti del bosco e la valorizzazione degli assortimenti legnosi attraverso filiere legno - energia

Azione 4.1.3 Favorire la fruizione del territorio boscato attraverso il ripristino, la manutenzione, la realizzazione di sentieri

Azione 4.1.4 Attivare progetti di filiera volti al miglioramento e al recupero dei castagneti da frutto abbandonati

Obiettivo 4.2 Qualificazione e multifunzionalità del territorio rurale

Azione 4.2.1 Promozione di programmi e azioni volti a differenziare l'offerta del territorio rurale da un punto di vista ambientale, paesaggistico, culturale, agroalimentare e turistico

Azione 4.2.2 Valorizzazione e messa a rete, mediante un sistema di viabilità dolce, del sistema agrituristico locale

Obiettivo 4.3 Promuovere una filiera agricola locale

Azione 4.3.1 Attivare filiere produttive che si armonizzino con il turismo e con le imprese turistiche con produzioni primarie da impiegare e commercializzare nel territorio privilegiando sistemi di economia circolare

Azione 4.3.2 Attivare progetti di filiera volti a caratterizzare le produzioni locali e creare valore aggiunto all'agricoltura anche con forme a basso impatto quali ad esempio l'agricoltura biologica

Azione 4.3.3 Promozione di forme di agricoltura sociale volte all'integrazione e all'inclusione dei soggetti più deboli e marginali della popolazione

Obiettivo 4.4 Contrastare l'abbandono delle attività agricole (Previsioni n. 2, 3, 6, 7 di cui all'art. 25 della LR 65/2014)

Azione 4.4.1 Utilizzazione e recupero dei fabbricati rurali esistenti ad uso residenziale o ad uso turistico ricettivo in stretto collegamento con l'attività agricola e forestale anche non professionale

Azione 4.4.2 Favorire il presidio delle attività agricole in terreni marginali collinari e montani incrementando l'offerta quali-quantitativa dei servizi per l'abitare

Azione 4.4.3 Realizzazione/valorizzazione di percorsi trekking, pedonali, ciclabili e per il turismo equestre in sinergia con il tracciato di fondovalle della ciclovia dell'Arno

6. In relazione agli obiettivi specifici di cui al precedente comma, le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni sono individuate anche nell'elaborato STR.03 - Atlante delle U.T.OE. che costituisce parte integrante della presente disciplina a cui si demanda.

h. **UTOE 1 - LE COLLINE DI CAPOLONA**

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU*			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE) (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	0	1500	**1500**		0	**0**	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	**0**	0	0	**0**	300
COMMERCIALE al dettaglio	300	300	**600**	0	0	**0**	200
TURISTICO - RICETTIVA	0	1500	**1500**	0	0	**0**	300
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	0	300	**300**	0	0	**0**	400
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0
TOTALE	300	3600	3900	0	0	0	1200

(*) Il dimensionamento è indicativo delle quantità massime ed è finalizzato alla valutazione delle previsioni. Le quantità saranno oggetto di ulteriore verifica e analisi di maggior dettaglio in sede di puntuale definizione nella fase di redazione del PO che le confermerà o meno in termini di sostenibilità.

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali quali esito della conferenza di co-pianificazione.

			UTOE 1			
			11-Casavecchia Nord	12-Casavecchia centro	13-Pieve San Giovanni	19-Casavecchia
ALTRO	Viabilità ciclo-pedonale (**)		0	0	0	0
	Viabilità carrabile (**)		x	0	0	0
	Adeguamento intersezione SS71		0	0	0	0
STANDARD UI	Parcheggio (*)		1500	0	1400	0
	Spazi a verde attrezzato (*)		0	500	0	0
	Spazi a verde per il gioco e per lo sport (*)		0	0	0	0
	Attrezzature sportive		0	0	0	0
	Attrezzature di interesse collettivo	nuova edificazione	0	0	0	0
		recupero	0	0	0	0

(*) superficie territoriale
(**) lunghezza in metri

i. UTOE 2 - IL FONDOVALLE DEL SISTEMA IDROGRAFICO PRINCIPALE

Il dimensionamento della UTOE 2 è stato individuato sulla base del riconoscimento delle due sub UTOE: UTOE 2a e UTOE 2b.

A seguire il dimensionamento dell'UTOE 2a.

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU*			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE) (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	35000	10000	**45000**		0	**0**	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	5000	**5000**	0	0	**0**	600
COMMERCIALE al dettaglio	1000	2000	**3000**	0	0	**0**	700
TURISTICO - RICETTIVA	2500	3000	**5500**	0	0	**0**	200
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	3000	3000	**6000**	0	0	**0**	200
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0
TOTALE	**41500**	**23000**	**64500**	**0**	**0**	**0**	**1700**

(*) Il dimensionamento è indicativo delle quantità massime ed è finalizzato alla valutazione delle previsioni. Le quantità saranno oggetto di ulteriore verifica e analisi di maggior dettaglio in sede di puntuale definizione nella fase di redazione del PO che le confermerà o meno in termini di sostenibilità.

A seguire il dimensionamento dell'UTOE 2b.

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU*			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE) (art.. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	22000	18000	**40000**		0	**0**	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	23000	0	**23000**	25000	0	**25000**	600
COMMERCIALE al dettaglio	1000	2000	**3000**	2300	0	**2300**	300
TURISTICO - RICETTIVA	1500	2000	**3500**			**0**	300
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	3000	3000	**6000**	6400	0	**6400**	200
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0
TOTALE	**50500**	**25000**	**75500**	**33700**	**0**	**33700**	**1400**

(*) Il dimensionamento è indicativo delle quantità massime ed è finalizzato alla valutazione delle previsioni. Le quantità saranno oggetto di ulteriore verifica e analisi di maggior dettaglio in sede di puntuale definizione nella fase di redazione del PO che le confermerà o meno in termini di sostenibilità.

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali quali esito della conferenza di co-pianificazione in relazione alla due sub UTOE.

			UTOE2					
			UTOE 2a					
			05-La Lama	10-Sottopasso La Lama	14-Figline	15-Vado	16-Castelnuovo - Capolona ponte ferroviario**	17-Capolona-Subbiano collegamento ciclopedonal
ALTRO	Viabilità ciclo-pedonale (**)		0	0	0	0	600	200
	Viabilità carrabile (**)		0	120	0	0	0	0
	Adeguamento intersezione SS71		0	0	0	0	0	0
STANDARD UI	Parcheggio (*)		2500	0	1000	1500	0	0
	Spazi a verde attrezzato (*)		0	0	0	500	0	0
	Spazi a verde per il gioco e per lo sport (*)		10000	0	0	0	0	0
	Attrezzature sportive		9500	0	0	0	0	0
	Attrezzature di interesse collettivo	nuova edificazione	0	0	0	0	0	0
		recupero	0	0	0	0	0	0

(*) superficie territoriale
(**) lunghezza in metri

(***) Il dimensionamento è relativo alle strategie di area vasta del PSI

			UOTE 2						
			UTOE 2b						
			01-Calbenzano	04-Sommo Piano - Casa la Marga	18-Raccordo cimitero di Subbiano	08-La Polveriera***	09-Castelnuovo***	16-Castelnuovo - Capolona ponte ferroviario*** (per la parte ricadente nel Comune di Subbiano)	17-Capolona-Subbiano collegamento ciclopedonale*** (per la parte ricadente nel Comune di Subbiano)
ALTRO	Viabilità ciclo-pedonale (**)		0	0	0	0	0	600	200
	Viabilità carrabile (**)		0	0	450	0	0	0	0
	Adeguamento intersezione SS71			x	0	0	0	0	0
STANDARD URBANISTICI	Parcheggio (*)		2000	5000	0	2000	5000	0	0
	Spazi a verde attrezzato (*)		0	0	0	0	0	0	0
	Spazi a verde per il gioco e per lo sport (*)		0	10000	0	8000	0	0	0
	Attrezzature sportive		0	20000	0	8000	5000	0	0
	Attrezzature di interesse collettivo	nuova edificazione	0	0	0	0	0	0	0
		recupero	0	0	0	0	0	0	0

(*) superficie territoriale
(**) lunghezza in metri
(***) Il dimensionamento è relativo alle strategie

j. UTOE 3 – LA DORSALE DEI RILIEVI DI SUBBIANO

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU*			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE) (art.. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	600	1000	**1600**		0	**0**	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	**0**	0	0	**0**	300
COMMERCIALE al dettaglio	300	500	**800**	0	0	**0**	300
TURISTICO - RICETTIVA	0	800	**800**			**0**	400
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	400	**600**	0	0	**0**	300
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0
TOTALE	1100	2700	3800	0	0	0	1300

(*) Il dimensionamento è indicativo delle quantità massime ed è finalizzato alla valutazione delle previsioni. Le quantità saranno oggetto di ulteriore verifica e analisi di maggior dettaglio in sede di puntuale definizione nella fase di redazione del PO che le confermerà o meno in termini di sostenibilità.

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali quali esito della conferenza di co-pianificazione.

			UTOE 3			
			02-San Piero - Prato all'Aia	03-Falciano	06-Opera Pia Boschi	07-Montegiovi
ALTRO	Viabilità ciclo-pedonale (**)		0	0	0	0
	Viabilità carrabile (**)		0	0	0	0
	Adeguamento intersezione SS71		0	0	0	0
STANDARD URBANISTICI	Parcheggio (*)		1200	2000	0	1500
	Spazi a verde attrezzato (*)		0	0	0	0
	Spazi a verde per il gioco e per lo sport (*)		0	0	0	0
	Attrezzature sportive		0	0	0	0
	Attrezzature di interesse collettivo	nuova edificazione	0	0	3500	0
		recupero	0	0	1500	0

(*) superficie territoriale
(**) lunghezza in metri

9. TITOLO VII DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI - CAPO I SALVAGUARDIE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE

A. **Art. 48. Disciplina transitoria e salvaguardie straordinarie**

[...]

2. A far data dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del presente PSI e fino all'approvazione o all'adeguamento, da parte dei Comuni associati, dei rispettivi PO in conformità al presente PSI e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PSI le Direttive di cui ai Titolo II e III della presente Disciplina, unitamente alle prescrizioni d'uso contenute al Titolo ~~IV~~ III e alle prescrizioni dettate dal PIT prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale e attuativa) e/o in altri atti di governo del territorio adottati o approvati dall'Amministrazione comunale, nessuno escluso e costituiscono disciplina di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e per gli atti abilitativi di natura edilizia.

[...]

4. Sono fatti salvi e dunque consentiti:

a. gli interventi, non in contrasto con il PSI relativi alle previsioni non decadute ~~dei PO~~ degli strumenti urbanistici vigenti;
b. gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti attuativi convenzionati vigenti;
c. gli interventi previsti dai PAPMAA.

5. Le tavole dei beni paesaggistici contenute nel Quadro conoscitivo del PSI evidenziano le aree di cui al DLgs42/2004, articolo 142, che, pur comparendo sugli elaborati grafici del PIT, secondo le informazioni reperite in loco non risultano vincolate.

Nelle more della Conferenza paesaggistica di cui alla L.R. 65/2014, articolo 21, che ne verificherà il perimetro, per tali aree, valgono i criteri di individuazione definiti dal PIT e al loro interno si applica la Disciplina dei Beni paesaggistici di cui al Titolo III, Capo ~~V~~ II della presente disciplina.

B. **Art. 49. Aggiornamento del quadro conoscitivo e rettifica di errori materiali**

[...]

2. Ogni adeguamento degli elaborati del Quadro conoscitivo è compiuto con deliberazione dei Consigli dei singoli comuni senza che ciò costituisca variante al presente PSI. Non danno luogo a varianti al PSI~~, ma devono comunque essere approvati dal Consiglio Comunale~~:

a. gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento o verifica ad una scala di maggior dettaglio;
b. le correzioni di errori materiali.

~~4. Ogni adeguamento degli elaborati del Quadro conoscitivo dovuti a studi e analisi più approfonditi che evidenzino la sussistenza di meri errori materiali è compiuto con~~

~~deliberazione dei Consigli dei singoli comuni senza che ciò costituisca variante al presente PSI.~~

9. **RICOGNIZIONE – IDENTIFICAZIONE DEI BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI AI FINI DELLA CONFORMAZIONE AL PIT/PPR**

a) **All.BPC.1 – RICOGNIZIONE DELLE AREE DI CUI ALL'ART. 142, c. 2 DEL D.LGS. 42/2004**. Si propone di modificare la legenda come di seguito riportato:

ELABORATO ADOTTATO

LEGENDA

FONTI
Comune di Subbiano:
Programma di Fabbricazione - variante n.1 e successive(D.G.R. n.1042 del 04/02/1976)
Comune di Capolona:
Programma di Fabbricazione - (D.G.R. n.4430 del 28/05/1975)
Programma di Fabbricazione - variante n.6 (D.G.R. n.4604 del 29/04/1985)

Zone territoriali omogenee A e B, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 142, c.2, lett. a)

Classificata come Z.T.O. "B" nel P.d.F. Approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.4430 del 28/05/1975

Aree ricomprese in piani pluriennali di attuazione, diverse dalle zone A e B, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 142, c.2, lett. b)

ELABORATO CONTRODEDOTTO

LEGENDA

FONTI

Comune di Subbiano:
- Variante 1 al PDF del 1975 approvata con DGR 1042 del 4 febbraio 1976
- Variante 2 al PDF del 1975 approvata con DGR 1044 del 8 febbraio 1978
- Variante 7 al PDF del 1975 approvata con DGR 4492 del 16 aprile 1981
- Variante 9 al PDF del 1975 approvata con DGR 9328 del 19 settembre 1983
- PPA approvato con DGR 2989 del 16 marzo 1981

Comune di Capolona:
- Programma di Fabbricazione - (D.G.R. n.4430 del 28/05/1975)
- Programma di Fabbricazione - variante n.6 (D.G.R. n.4604 del 29/04/1985)

Zone territoriali omogenee A e B, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 142, c.2, lett. a)

Aree classificate come Z.T.O. "B" nel P.d.F. Approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n.4430 del 28/05/1975

Aree ricomprese in piani pluriennali di attuazione, diverse dalle zone A e B, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 142, c.2, lett. b)

b) **All.BPC.2 – RICOGNIZIONE DELLE AREE DI CUI ALL'ART. 142, c. 1, lett. c) DEL D.LGS. 42/2004**. Si propone di modificare la legenda come di seguito riportato:

ELABORATO ADOTTATO

LEGENDA

- Fasce aggiunte
- Fasce invariate
- Fasce rimosse

- Zone territoriali omogenee A e B, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 142, c.2, lett. a)
- Fasce non aggiunte in riferimento alle Zone territoriali omogenee A e B di cui ai rispettivi Programmi di Fabbricazione
- Fasce rimosse in riferimento alle Zone territoriali omogenee A e B di cui ai rispettivi Programmi di Fabbricazione

- Reticolo idrografico soggetto alla tutela di cui all'art.142, c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004 in coerenza alla D.C.R. n.95 del 11/03/1986
- Reticolo idrografico escluso dalla tutela di cui all'art.142, c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004 in coerenza alla D.C.R. n.95 del 11/03/1986
- Tracciato riconosciuto (proposta di modifica del tracciato di cui alla L.R. 79/2012)
- Tratto da eliminare per riconoscimento di diverso tracciato (proposta di modifica del tracciato di cui alla L.R. 79/2012)

- n. Numerazione del corso d'acqua da Regi Decreti e Gazzette Ufficiali

ELABORATO CONTRODEDOTTO

LEGENDA

Fasce aggiunte

Fasce invariate

Fasce rimosse

1)
- Zone territoriali omogenee A e B, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 142, c.2, lett. a);
- Aree classificate come Z.T.O. "B" nei Piani di Fabbricazione (P.D.F.) dei rispettivi Comuni (rif. fonti della legenda degli elaborati "All.BPC.1");
- Aree ricomprese nei programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.), diverse dalle zone A e B di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 142, c.2, lett. b).

2)
Fascia di rispetto dei 150m non aggiunta poichè ricadente all'interno delle aree di cui al precedente punto 1)

3)
Fascia di rispetto dei 150m rimossa poichè ricadente all'interno delle aree di cui al precedente punto 1)

Reticolo idrografico soggetto alla tutela di cui all'art.142, c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004 in coerenza alla D.C.R. n.95 del 11/03/1986

Reticolo idrografico escluso dalla tutela di cui all'art.142, c.1, lett. c del D.Lgs. 42/2004 in coerenza alla D.C.R. n.95 del 11/03/1986

Tracciato riconosciuto
(proposta di modifica del tracciato di cui alla L.R. 79/2012)

Tratto da eliminare per riconoscimento di diverso tracciato
(proposta di modifica del tracciato di cui alla L.R. 79/2012)

n. Numerazione del corso d'acqua da Regi Decreti e Gazzette Ufficiali

All.BPC.3 – RICOGNIZIONE DELLE AREE DI CUI ALL'ART. 142, c. 1, lett. g) DEL D.LGS. 42/2004. Si propone di modificare la legenda come di seguito riportato:

ELABORATO ADOTTATO

LEGENDA

- Aree aggiunte
- Aree invariate
- Aree rimosse

- Zone territoriali omogenee A e B, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 142, c.2, lett. a)
- Aree non aggiunte in riferimento alle Zone territoriali omogenee A e B di cui ai rispettivi Programmi di Fabbricazione
- Aree rimosse in riferimento alle Zone territoriali omogenee A e B di cui ai rispettivi Programmi di Fabbricazione

ELABORATO CONTRODEDOTTO

LEGENDA

- Aree aggiunte
- Aree invariate
- Aree rimosse

1)
- Zone territoriali omogenee A e B, ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 142, c.2, lett. a);
- Aree classificate come Z.T.O. "B" nei Piani di Fabbricazione (P.D.F.) dei rispettivi Comuni (rif. fonti della legenda degli elaborati "All.BPC.1");
- Aree ricomprese nei programmi pluriennali di attuazione (P.P.A.), diverse dalle zone A e B di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444 (art. 142, c.2, lett. b).

2)
Fascia di rispetto dei 150m non aggiunta poichè ricadente all'interno delle aree di cui al precedente punto 1)

3)
Fascia di rispetto dei 150m rimossa poichè ricadente all'interno delle aree di cui al precedente punto 1)

c) Si propone di aggiornare gli elaborati All.BPC.1, All.BPC.2 e All.BPC.3 in riferimento al P.P.A. approvato con DGR 2989 del 16 marzo 1981;

d) A seguito di maggiori approfondimenti non è stato possibile reperire documenti maggiormente probatori rispetto ai testi dei decreti, pertanto, non è possibile aggiornare l'elaborato All.BPC.5.

10. VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Il presente punto si ritiene accoglibile nella misura in cui si propone di aggiornare le tabelle del dimensionamento del documento Sintesi non tecnica come di seguito riportato.

VERSIONE ADOTTATA

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU*			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE) (art.. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	22000	18000	**40000**		0	**0**	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	23000	0	**23000**	25000	0	**25000**	600
COMMERCIALE al dettaglio	1000	2000	**3000**	2300	0	**2300**	300
TURISTICO - RICETTIVA	1500	2000	**3500**			**0**	300
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	3000	3000	**6000**	6400	0	**6400**	200
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0
TOTALE	**28500**	**7000**	**35500**	**33700**	**0**	**33700**	**1400**

VERSIONE CONTRODEDOTTA

CATEGORIE FUNZIONALI di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU*			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE) (art.. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	22000	18000	**40000**		0	**0**	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	23000	0	**23000**	25000	0	**25000**	600
COMMERCIALE al dettaglio	1000	2000	**3000**	2300	0	**2300**	300
TURISTICO - RICETTIVA	1500	2000	**3500**			**0**	300
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	3000	3000	**6000**	6400	0	**6400**	200
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	**0**	0	0	**0**	0
TOTALE	**50500**	**25000**	**75500**	**33700**	**0**	**33700**	**1400**

(*) Il dimensionamento è indicativo delle quantità massime ed è finalizzato alla valutazione delle previsioni. Le quantità saranno oggetto di ulteriore verifica e analisi di maggior dettaglio in sede di puntuale definizione nella fase di redazione del PO che le confermerà o meno in termini di sostenibilità.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		

06 CONTRIBUTO – N.PROT. 7728 DEL 28.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Autorità Idrica Toscana
In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ✓ Responsabile del Servizio Pianificazione Strategica e Accordi di Programma – Ing. Lorenzo Maresca
- ☐ Legale rappresentante della Società ……..con sede in …….. Via/Piazza……., e-mail ……., PEC: ……..;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ☐ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ✓ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

1. L'Ente, preso atto delle previsioni indicate nel PSI, e richiamati i contenuti dell'art. 157 del D.Lgs. 152/2006 in relazione alle opere di adeguamento del servizio idrico a carico dei comuni, chiede di verificare attentamente con il gestore del Servizio Idrico Integrato (Nuove Acque Spa) l'effettiva disponibilità dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi prospettati e invita a valutare le relative opere di urbanizzazione, compreso l'adeguamento delle esistenti se necessario. Sottolinea inoltre che laddove non sia possibile realizzare l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013, ponendo attenzione alla tutela qualitativa della risorsa idrica.
2. L'Ente richiama le disposizioni dei commi 3 e 4 dell'art. 94 del D.Lgs. 152/2006 relative al divieto di insediamento dei centri di pericolo e di svolgimento di specifiche attività all'interno delle zone di rispetto delle captazioni di acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano ed erogate a terzi mediante impianto di acquedotto che riveste carattere di pubblico interesse, e si chiede pertanto all'autorità procedente di verificare puntualmente il rispetto delle condizioni dettate dai suddetti commi 3 e 4 per ciascuna delle nuove previsioni previste dal Piano Strutturale Intercomunale adottato. Per quel che riguarda invece gli insediamenti preesistenti, si richiamano inoltre gli obblighi dettati dal comma 5 dell'art.94 del D.Lgs. 152/2006, di seguito letteralmente riportato: *"Per gli insediamenti o le attività di cui al comma 4, preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza. ...omissis..."*:
3. Infine, per quel che concerne la tutela quantitativa della risorsa idrica, si richiamano le limitazioni all'utilizzo della risorsa idrica proveniente dal pubblico acquedotto disposte dagli artt. 3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il contributo tecnico, dopo aver illustrato le proprie competenze, è organizzato nelle seguenti tre parti distinte.

1. Si premette che la richiamata verifica con il gestore del Servizio Idrico Integrato (Nuove Acque Spa) in ordine all'effettiva disponibilità dei servizi pubblici di acquedotto, fognatura e depurazione ad accogliere i nuovi carichi in relazione al dimensionamento degli interventi prospettati non è stata possibile per la mancata condivisione dei dati

da parte del soggetto gestore. Non di meno il gestore del Servizio Idrico Integrato (Nuove Acque Spa) in fase di avvio con il Documento preliminare di VAS di cui all'art 23 della LR 10/2010 ha trasmesso un contributo palesando un fattivo parere a fronte della presentazione dei progetti.
Si ritiene di proporre la revisione del refuso dello specifico titolo del paragrafo *1.4 Risultati delle consultazioni sul Documento preliminare* del Rapporto ambientale come di seguito riportato in riferimento al titolo del punto 1.4.7:

1.4.7 Comunicazione: Prot. 1183 del 29/01/2021 - Mittente: ~~ARPAT~~ NUOVE ACQUE Spa

A seguito di maggiore approfondimento si ritiene di proporre la revisione del Rapporto ambientale al Capitolo *6.1 Misure di mitigazione e/o compensazione* e coerentemente dell'art. 44 della Disciplina del PSI in riferimento alle leggi richiamate come di seguito riportato:

Art. 44 Componente acqua, reflui e reti di adduzione e reti di smaltimento

1. In riferimento alle nuove costruzioni e alle distanze minime di rispetto alle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato è prescritta l'acquisizione del parere dell'A.I.T. (Autorità Idrica Toscana) e del Gestore Unico al fine di evitare eventuali interferenze con la risorsa. Laddove non sia possibile realizzare l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013, ponendo attenzione alla tutela qualitativa della risorsa idrica.

2. In riferimento al presente punto si ritiene recepita la normativa richiamata dal contributo, rimandando nello specifico al Rapporto ambientale, al Capitolo *6.1 Misure di mitigazione e/o compensazione, Capo I Disciplina delle strutture idrogeomorfologiche, punto 5. Misure di salvaguardia delle captazioni destinate al consumo umano* e coerentemente dell'art. 38 Tutela della risorsa idrica ed idrogeologica, c. 5 della Disciplina del PSI.
3. In riferimento al presente punto si ritiene di recepire la normativa richiamata dal contributo, proponendo l'integrazione del Rapporto ambientale, dello specifico Capitolo *6.1 Misure di mitigazione e/o compensazione, Capo I Disciplina delle strutture idrogeomorfologiche, punto 2.* e coerentemente dell'art. 38 *Tutela della risorsa idrica ed idrogeologica*, c. 2 della Disciplina del PSI, come di seguito riportato:

[...]

7. Gli interventi sul territorio e le azioni da mettere in campo dovranno incidere sostanzialmente sul miglioramento qualitativo (Tutela qualitativa) sia delle acque

superficiali che sotterranee e contribuire ad una riduzione dello sfruttamento indiscriminato delle risorse idriche (Tutela quantitativa). Tali obiettivi trovano coerenza nella direttiva europea, nelle disposizioni di legge nazionali (D.Lgs. 16 marzo 2009, n. 30, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii.) e regionali (L.R. n. 20, 31/05/2006, DPGR 46/R, 8 settembre 2008, artt. 3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008) e nei piani di settore emanati con particolare riferimento al Piano di Tutela delle Acque della Regione Toscana, al Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno. Gli obiettivi enunciati dovranno essere declinati in una serie di misure, adeguatamente sviluppate e trattate nei PO, frutto di una auspicabile sinergia tra i vari soggetti istituzionali competenti.

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepito	Parzialmente recepito
X	

07 CONTRIBUTO – N.PROT. 7771 DEL 28.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore Valutazione Impatto Ambientale Valutazione Ambientale Strategica

In qualità di:

☐ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

✓ Responsabile Direzione Ambiente ed Energia – Regione Toscana – Arch. Carla Chiodini

☐ Legale rappresentante della Società ……..con sede in …….. Via/Piazza……., e-mail ……., PEC: ……..;

☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .

☐ altro (specificare):

AMBITO

✓ **Caratteri generali del Piano:**

- ☐ Aspetti normativi
- ☐ Aspetti cartografici
- ✓ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**

- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Statuto del territorio
- ✓ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici della VAS:**

- ✓ Quadro conoscitivo
- ✓ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Ente dopo una analisi delle strategie e del dimensionamento del PSI, comprese le previsioni al di fuori del territorio urbanizzato, focalizza la sua attenzione sui seguenti aspetti.

1. Strategia:
    a. Le scelte strategiche del PSI, in relazione agli interventi assoggettati a conferenza di co-pianificazione, non sembrano scaturite da un adeguato approfondimento delle problematiche ambientali esistenti. L'analisi del RA evidenzia le maggiori criticità nelle aree di pianura e di fondovalle per il consumo di suolo e considera anche i dati non positivi in termini di crescita demografica.
    b. La strategia del PSI non prende in considerazione il dimensionamento residuo degli atti di governo del territorio vigenti e le informazioni necessarie a valutarne lo stato di attuazione
    c. Non sono stati forniti i dati relativi al monitoraggio di VAS, necessari a valutare l'evolversi del quadro ambientale nel corso degli anni di efficacia dei vigenti PS e RU/PO, come previsto dall'art. 29 c.6 della LR 10/2010
    d. Per quanto attiene agli ambiti su cui saranno attuate le previsioni esterne al TU, l'Ente evidenzia una carenza di informazioni quali il quadro vincolistico interessato, le classi di pericolosità idrogeologiche e i livelli di classificazione acustica, in relazione al punto 4, lett. a) del presente contributo.
2. Rapporto ambientale:
    a. L'ente evidenzia nel quadro di coerenza con il quadro pianificatorio sovraordinato una mancanza di relazione anche con il livello normativo proprio del PSI
    b. Manca una verifica di coerenza specifica tra PSI scheda d'Ambito del PIT/PPR. A detta dell'Ente tale verifica andava fatta in particolar modo con le previsioni esterne al TU (si rimanda infatti ad alcuni indirizzi della scheda d'Ambito relativa ai sistemi di fondovalle e pianura dove sono da contenere i processi di artificializzazione)
3. QC della VAS e Valutazione degli effetti:
    a. Si evidenzia che per le categorie funzionali interne al TU, il RA individua gli abitanti equivalenti ed è stato stimato il fabbisogno di acqua, la produzione di reflui, il fabbisogno di energia elettrica, di metano e la produzione di rifiuti. Si afferma che tali elaborazioni sono riportate in forma sintetica senza l'ausilio di stime ed indicatori oggettivamente misurabili. Inoltre si sottolinea che laddove non si hanno allacciamenti alla rete fognaria, gli obiettivi prestazionali risultano generici e poco incisivi rispetto alla tutela della risorsa, l'Ente chiede quindi che

all'interno della disciplina di PSI sia meglio esplicitati tali obiettivi attraverso una formulazione prescrittiva.

4. Misure di mitigazione della VAS
    a. Per quanto riguarda la valutazione delle singole schede esterne al TU, il RA descrive in forma sintetica gli impatti previsti e le prescrizioni/mitigazioni sito specifiche. Risultano esserci delle incongruenze in quanto sono rilevati impatti negativi laddove non sono previsti incrementi sul carico urbanistico, mentre per le previsioni che incidono maggiormente sul carico la valutazione non si trova una corrispondenza descrittiva nel quadro previsionale di impatto.
    b. Non si tiene conto degli effetti cumulativi rispetto ad un intorno significativo e le prescrizioni/mitigazioni sono spesso generiche e non supportate dalla valutazione delle criticità ambientali presenti
    c. Infine, nelle aree di co-pianificazione le valutazioni sono riportate in forma sintetica senza l'ausilio di stime ed indicatori oggettivamente misurabili e vengono rimandate ai PO.
5. Monitoraggio
    a. Il monitoraggio non riporta le modalità di raccolta dei dati, il target di riferimento e la cadenza periodica per la redazione del Rapporto di Monitoraggio, l'Ente quindi ritiene opportuno, prima dell'approvazione del PSI, di integrare il Piano con le seguenti informazioni:
        i. gli indicatori individuati per ciascuna componente ambientale dovranno essere meglio definiti in termini di responsabilità amministrative nella raccolta ed individuazione di target e performance di riferimento anche avvalendosi del supporto e della collaborazione con Arpat.
        ii. le misure previste per il monitoraggio e il set prioritario di indicatori ambientali prescelti e implementati a seguito dell'attuale fase di consultazione con i SCA, dovranno essere sistematizzati, per ciascuna componente ambientale, in un programma integrato e pianificato per step e verifiche intermedie successive in cui garantire il costante flusso informativo.
        iii. i rapporti di monitoraggio dovranno essere inviati all'Autorità Competente con periodicità stabilita, la quale dovrà esprimersi, entro 30 giorni, sui risultati del monitoraggio ambientale e sulle eventuali misure correttive adottate da parte dell'Autorità procedente.

L'Ente ricorda che il parere motivato può esprimere proposte di miglioramento al fine di ridurre o compensare gli effetti ambientali e che l'approvazione finale del PSI è accompagnata dal Documento di dichiarazione di sintesi redatto dal proponente che contiene quanto definito dall'art. 27 della LR 10/2010.

Si rimanda infine alla LR 29/2022 ("Legge di manutenzione dell'ordinamento regionale") che ha modificato la LR10/2010 in seguito alle modifiche al D.Lgs 152/2006. Tale comunicazione è stata mandata dalla RT via PEC ai comuni in data 16/11/2022.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il contributo, strutturato in vari punti, attiene ad aspetti diversificati, pertanto, si ritiene di formulare una risposta articolata come di seguito esplicitato.

1. Strategia.
    a. In relazione al presente punto si propone di integrare le specifiche schede di intervento delle previsioni di cui alla conferenza di co-pianificazione, in coerenza ai contenuti degli specifici documenti redatti ai fini della medesima e in coordinamento alle prescrizioni del verbale della conferenza. Pertanto, si rimanda all'elaborato VAS.RA – Rapporto ambientale, stato sovrapposto, capitolo 5.6.
    b. In relazione al presente punto si propone di integrare il paragrafo 2.1 Introduzione, inserendo uno specifico sottoparagrafo 2.1.1 Lo stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti. Pertanto, si rimanda all'elaborato VAS.RA – Rapporto ambientale, capitolo 2.1.
    c. In relazione al presente punto si propone di integrare il Rapporto ambientale come meglio esplicitato al precedente punto lettera b).
    Il Rapporto ambientale è stato redatto e finalizzato alla definizione di un quadro ambientale unitario. In tal senso non è stato possibile procedere alla storicizzazione ed al monitoraggio unitario dei dati nel corso degli anni di efficacia dei vigenti PS e RU/PO, come previsto dall'art. 29 c.6 della LR 10/2010. Nondimeno il trend dei dati ambientali esaminati risulta essere positivo su tutti gli indicatori analizzati.
    d. Si premette che il dimensionamento delle previsioni in territorio rurale ha natura indicativa, come riportato nello specifico testo di riferimento del CONTRIBUTO N 12 di cui al N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023 pervenuto dalla Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Informativo e Pianificazione del Territorio:
    Come già espresso in sede di conferenza art. 25 si ricorda che "*... la Conferenza si esprime su previsioni strategiche di Piano strutturale Intercomunale, in considerazione della scala di dettaglio con cui le stesse sono restituite e del livello alto di descrizione degli interventi, si specifica che le valutazioni espresse in questa sede non costituiscono validazione delle quantità di nuovo consumo di suolo richiesto. Le stesse saranno definite puntualmente nella sede dei rispettivi piani*

operativi supportate dalle valutazioni ambientali e paesaggistiche all'adeguata scala di dettaglio."

Il presente punto si ritiene recepito nella misura in cui si propone di integrare il RA al capitolo *5.6 Valutazione delle previsioni in territorio rurale* riportando i contenuti delle relazioni tecniche trasmesse ai fini della conferenza di co-pianificazione, terminata il 16 marzo 2023, ed integrando il sistema delle prescrizioni con i contenuti del verbale conclusivo e dell'elaborato STR.03 – Atlante delle UTOE, quale parte integrante della disciplina del PSI. Per le integrazioni apportate si rimanda a seguire al punto 2, lett. b).

2. Rapporto ambientale:
   a. In relazione al presente punto si propone di integrare il Rapporto ambientale, al paragrafo 2.5 Analisi di coerenza interna, introducendo una tabella per l'analisi della coerenza interna tra gli obiettivi specifici delle U.T.O.E., gli elaborati progettuali del PSI e la disciplina del territorio. Pertanto, si rimanda all'elaborato VAS.RA – Rapporto ambientale, capitolo 2.5.
   A cascata rispetto alla analisi di coerenza interna orizzontale, si propone, per completezza, di integrare le tabelle per la valutazione di coerenza con la pianificazione sovraordinata inserendo il riferimento agli specifici articoli della disciplina del territorio del PSI (rif. capitolo 3).
   b. In relazione al presente punto si propone di integrare la verifica di coerenza specifica tra PSI e scheda d'Ambito del PIT/PPR. Pertanto, si rimanda all'elaborato VAS.RA – Rapporto ambientale, al paragrafo 3.2.3.2 Analisi di coerenza degli obiettivi delle U.T.O.E. con gli obiettivi strategici del PIT/PPR e al paragrafo 3.2.3.3 Scheda d'ambito paesaggistico,
   In ragione di ciò ed in coordinamento con i precedenti punti, si riporta a seguire, a titolo esemplificativo, una scheda di intervento delle proposte esterne al territorio urbanizzato, quali esiti della conferenza di co-pianificazione. Pertanto, per completezza, si rimanda all'elaborato VAS.RA – Rapporto ambientale, capitolo 5.6.

01 - Calbenzano

Scheda	Localizzazione	Servizi e dotazioni territoriali pubbliche				Categorie funzionali				
01	Calbenzano	AI	AC	AP	VP	R	IA	CD	TR	DS

Descrizione	L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Calbenzano in adiacenza all'ambito caratterizzato dal sedime ferroviario sopraelevato, dalla stazione.

	L'area di Calbenzano risulta localizzata in una area agricola caratterizzata da una prevalenza di seminativi con un assetto agricolo semplificato per l'omogeneità delle colture e la contenuta presenza di siepi e filari rappresentati da singoli filari di vite ai margini delle tessere. A causa della presenza del muro in cemento armato di 4 metri nel punto più alto presente a ridosso della ferrovia il contesto ove viene proposto l'intervento risulta isolato da un punto di vista ecologico con la zona collinare a est. L'unica connessione che si ha tra l'Arno e le colline risulta in corrispondenza del Rio Talla a nord (che passa sotto la strada e la ferrovia) e che costituisce direttrice secondaria della struttura ecosistemica.
Finalità	Creare un nodo sul percorso della ciclovia dell'Arno in corso di realizzazione dotato di un insieme di servizi utili, ed integrativi di quelli esistenti, alla fruizione del tratto del percorso ciclopedonale nel contesto in cui si colloca. Le funzioni individuate attengono a: parcheggio scambiatore (treno, TPL, auto, bici), officina bici, spazi accessori per area ricarica bici ed auto, area deposito nolo bici, commercio al dettaglio di supporto al turismo collegato alla ciclovia.
Dimensionamento della ST ipotetica	Da valutare in relazione al possibile progetto di ciclovia dell'Arno in relazione alla stazione come nodo intermodale. ST: 3.000 mq
Standard e infrastrutture di viabilità	Area parcheggio: 2.000 mq (60 posti auto)
Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento	Direzionale e servizi: 400 mq Commerciale di dettaglio: 100 mq
Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)	La conferenza esprime parere complessivamente favorevole con le seguenti prescrizioni: - definire una specifica disciplina per il progetto di parcheggio affinché sia integrato con il contesto paesaggistico; - sia garantita la permeabilità dei suoli; - siano introdotti criteri di riqualificazione estesi al contesto paesaggistico circostante; sia verificato il dimensionamento necessario e siano introdotti criteri di progettazione eco-sostenibili per le nuove volumetrie.

Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina"

Obiettivo 1 Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico ed identitario dell'ambito, costituiti dagli ecosistemi forestali delle Foreste Casentinesi, dell'Alpe di Catenaia e della Luna, dai tradizionali ambienti agropastorali e di brughiera, dai caratteristici affioramenti rupestri, e dagli ecosistemi fluviali dell'alto corso dei fiumi Arno e Tevere e dalle aree umide

Obiettivo 2 Contenere i processi di abbandono delle zone montane e collinari, ridurre il rischio idraulico, rivitalizzare le economie legate all'utilizzo sostenibile del bosco, dei pascoli, dei territori agricoli

Obiettivo 3 Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari

C
P
N
I

Direttive correlate	**Valutazione**
1.1 - attuare la gestione forestale sostenibile finalizzata a migliorare i complessi forestali Casentinesi, dell'Alpe della Luna, dell'Alpe di Serra e del M.te Civitella e degli habitat forestali di interesse comunitario, costituiti dagli abeti, faggeti, dai boschi misti di latifoglie nobili del Tilio-Aceron e dai boschi di faggio e tasso, considerando anche la continuità forestale delle direttrici di connettività extraregionale delle Foreste Casentinesi con la parte romagnola (già interna al Parco Nazionale) Orientamenti: • contrastare la diffusione delle fitopatologie e delle specie alloctone nell'ambito delle matrici forestali, in particolare nella fascia dei querceti, anche attraverso l'incremento delle specie accessorie di pregio;	**I**
1.2 - per il miglioramento della continuità ecologica degli ambienti fluviali, ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione delle vegetazione ripariale, con priorità per le aree classificate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare", quali il corso del Fiume Arno da Castel San Niccolò a Capolona, il corso del Fiume Tevere tra Pieve Santo Stefano e il Lago di Montedoglio e nel tratto fluviale a valle di S. Fiora;	**I**

1.3 - tutelare i caratteristici habitat rupestri, con particolare riferimento a quelli dei rilievi di Sasso Simone e Simoncello, dell'Alpe di Catenaia, a quelli ofiolitici dei Monti Rognosi e di Pieve S. Stefano.	I
2.1 – attuare la gestione forestale sostenibile finalizzata, soprattutto nei versanti ripidi, a contenere i deflussi e prevenire le frane, anche adottando metodi di naturalizzazione controllata o interventi di ingegneria naturalistica, in particolare lungo il versante destro dell'alta Val Tiberina allo scopo di proteggere gli abitati di fondovalle e il lago di Montedoglio;	I
2.2 - tutelare e recuperare, ove possibile, la coltura tradizionale del castagneto da frutto nella Valle del Teggina e nei medi versanti del Pratomagno (compresa la viabilità di servizio e i manufatti legati alla "civiltà della castagna" quali i vecchi mulini situati in prossimità dei torrenti principali e i "seccatoi") favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;	I
2.3 - rivitalizzare e riqualificare il sistema insediativo di antica formazione costituito dagli aggregati rurali a vocazione silvo-pastorale della valle del Marecchia e del Foglia e le connesse attività agro-silvo-pastorali, attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali e culturali Orientamenti: • recuperare il patrimonio edilizio abbandonato anche con nuove forme di presidio territoriale; • sviluppare in modo sinergico le attività agricole e zootecniche con le attività turistiche, anche recuperando e valorizzando le relazioni territoriali con i centri collinari e montani.	C
2.4 – tutelare l'integrità morfologica dei centri e nuclei, aggregati storici ed emergenze storiche collinari e pedecollinari della Val Tiberina e valorizzare il patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari Orientamenti: • tutelare il sistema emergente dei castelli e delle ville che dominano la valle del Sovara, del sistema delle ville pedecollinari delle colline di Anghiari e San Sepolcro e i loro intorni agricoli; • riutilizzare e valorizzare il patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari; • valorizzare il patrimonio storico-culturale costituito dalle testimonianze del sistema difensivo del periodo medievale, dai grandi complessi monastici di Camaldoli e la Verna, pievi, badie ed edifici isolati a carattere eremitico, mulini e ponti; • tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche e la loro integrazione all'interno del sistema della mobilità lenta.	C
2.5 salvaguardare le visuali e degli scenari percepiti da e verso il sistema insediativo storico collocato in posizione dominante, caratterizzato da piccoli nuclei e centri rurali che hanno conservato uno stretto rapporto con	I

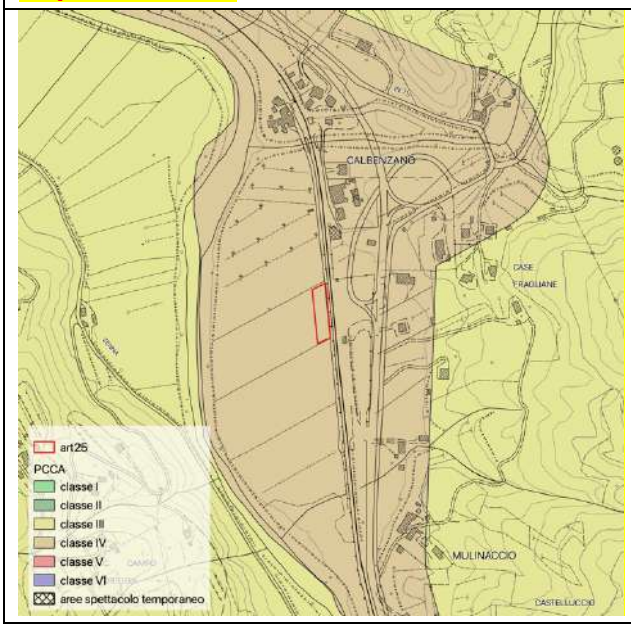
le aree agricole di margine, e dal sistema emergente dei castelli che dominano la valle del Sovara e delle ville di Anghiari e San Sepolcro.	
3.1 - mantenere i varchi inedificati nella cortina insediativa lungo il corso del Fiume Arno, al fine di garantire la continuità ecologica e fruitiva con le valli secondarie, con particolare riferimento ai nuclei insediativi di Ponte a Poppi, Bibbiena, Corsalone e dell'area Subbiano-Capolona;	I
3.2 - evitare l'espansione lineare delle aree urbanizzate lungo gli assi stradali principali (SP 310 e SR 71) e nelle aree agricole residue perifluviali;	I
3.3 - arginare l'espansione al di fuori del territorio urbanizzato degli insediamenti produttivi di fondovalle e degli impianti collocati lungo il fiume Arno e affluenti principali (aree di Porrena-Strada in Casentino, Ponte a Poppi, Ferrantina tra Soci e Bibbiena), privilegiando il recupero delle aree produttive;	I
3.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;	I
3.5 - mantenere i varchi inedificati dell'asse storico pedecollinare San Sepolcro-Città di Castello, caratterizzato da una conurbazione lineare semicontinua, contenendo le espansioni insediative;	I
3.6 - riqualificare il sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle al fine di favorire una fruizione della valle con forme di spostamento multimodali integrate e sostenibili Orientamenti • valorizzare la rete ferroviaria di fondovalle Arezzo-Stia e San Sepolcro-Perugia e le connesse stazioni; • garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera delle superstrade E45 e E 78; • evitare ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi fluviali e agro-ambientali ad opera di infrastrutture; • valorizzare le rive dell'Arno e del Tevere e dei loro affluenti, riqualificando i waterfront urbani degradati e migliorandone l'accessibilità.	C
3.7 - mitigare l'impatto ambientale dei siti estrattivi in funzione e riqualificare i siti estrattivi dismessi, presenti sulle sponde del Tevere tra S. Fiora e l'area protetta delle Golene del Tevere.	I

Analisi dei beni culturali e paesaggistici del P.I.T./P.P.R. di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004				
Lett. c)	Lett. d)	Lett. g)	Lett. h)	Lett. m)

Pericolosità idrogeologica e sismica	
Pericolosità Geologica	
G1 – pericolosità bassa	aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciturali non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolutivi.
Pericolosità Sismica	
S2 – pericolosità media	• zone stabili suscettibili di amplificazioni locali connessi con contrasti di impedenza sismica attesa oltre alcune decine di metri dal piano campagna e con frequenza fondamentale del terreno indicativamente inferiore a 1hz; • zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione (Fx) < 1.4; • zone stabili suscettibili di amplificazione topografica (pendii con inclinazione superiore a 15 gradi); • zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, non rientranti tra quelli previsti nelle classi di pericolosità sismica S.3
Pericolosità Idraulica	
	L'area di intervento ricade in un'area a pericolosità da alluvione rara o di estreme intensità (P1), come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010.

Quadro Conoscitivo sintetico:
L'area si inserisce in un contesto agricolo a prevalenza di seminativo tra la linea ferroviaria ed il fiume Arno. Dal punto di vista della risorsa idrica l'area si posiziona a circa 200 metri in sinistra idraulica dell'Arno ed a circa 270 metri dalla confluenza con il Rio Talla, i quali rispettivamente mostrano uno stato chimico buono e non buono ed uno stato ecologico sufficiente entrambi. Lo stato chimico della risorsa idrica sotterranea risulta buono. L'area non risulta essere servita dalla pubblica rete fognaria mentre, dal punto di vista della rete acquedottistica, risulta distante circa 80 metri in direzione est oltre la linea ferroviaria.

Presenza di una stazione radio base a circa 25 metri verso sud-est. Presenza di colture biologiche distanti circa 60 metri a sud.

Aspetti acustici	
	L'area proposta ricade in area di classe IV

Quadro previsionale di impatto

impatto	**colore**
positivo	
nullo	
negativo	

struttura	**impatto**	**Descrizione effetto**
idrogeomorfologica		
ecologica		• Diminuzione delle prestazioni ecologiche di un'area insularizzata
insediativa		• Aumento fabbisogni idrici per le varie destinazioni d'uso • Aumento reflui • Aumento fabbisogno energetico • Aumento produzione rifiuti
		• Incentivazione nodi intermodali per la mobilità dolce • Aumento fruizione del territorio con mezzi non inquinanti • Incremento attività commerciali connesse

struttura	impatto	Descrizione effetto
		• Implementazione dei servizi alla popolazione
agroforestale		• Aumento impermeabilizzazione del suolo

Misure di mitigazione e prescrizione

~~struttura~~	~~Prescrizione/mitigazione~~
~~ecologica~~	~~• Mantenimento delle dotazioni verdi esistenti rappresentate dai filari a margine delle tessere agricole a nord e sud~~ ~~• Raccordo dei due filari con una fascia verde costituita da individui arbore/arbustivi al margine ovest di opportuno spessore~~
~~insediativa~~	~~• Garantire l'allaccio alla rete fognaria o garantire soluzioni tecnologiche autonome per la corretta gestione dei reflui derivanti dall'attività insediata~~ ~~• Riguardo ai consumi energetici futuri ricorrere a fonti di energia rinnovabili (pannelli fotovoltaici)~~
~~agroforestale~~	~~• Realizzare il parcheggio garantendo la permeabilità dei suoli e munirlo di una componente a verde tale da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento~~

Struttura territoriale	Prescrizione/mitigazione/indicazioni
ecologica	• Mantenere le dotazioni verdi trasversali all'asse del fiume Arno verdi • Raccordare le dotazioni verdi trasversali con una fascia vegetale costituita da individui arbore/arbustivi al margine ovest di opportuno spessore • Le formazioni vegetali, di corredo all'intervento, dovranno garantire un lessico coerente, omogeneo e continuo con l'ambito rurale in cui si collocano, privilegiando l'utilizzo di specie autoctone, a foglia caduca e non idroesigenti.

Struttura territoriale	Prescrizione/mitigazione/indicazioni
insediativa	• Verificare il dimensionamento necessario ed introdurre criteri di progettazione eco-sostenibili per le nuove volumetrie con il supporto delle valutazioni ambientali e paesaggistiche all'adeguata scala di dettaglio del PO. • Garantire l'allaccio alla rete fognaria o garantire soluzioni tecnologiche autonome per la corretta gestione dei reflui derivanti dall'attività insediata • Ricorrere a fonti di energia rinnovabile
agroforestale	• Garantire la permeabilità dei suoli. • Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto

3. QC della VAS e Valutazione degli effetti:
    a. In relazione al presente punto di rimanda all'integrazione della disciplina del territorio al Titolo V – Disciplina delle componenti idrauliche, geologiche e sismiche in coerenza alle integrazioni richieste dal Genio civile, art. 44, c.1. Inoltre si propone l'integrazione delle prescrizioni di cui al paragrafo 6.1 del Rapporto ambientale, come di seguito evidenziato:

Componente acqua, reflui e reti di adduzione e reti di smaltimento

1. In riferimento alle nuove costruzioni e alle distanze minime di rispetto alle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato è prescritta l'acquisizione del parere dell'A.I.T. (Autorità Idrica Toscana) e del Gestore Unico al fine di evitare eventuali interferenze con la risorsa.
Laddove non sia possibile realizzare l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013, ponendo attenzione alla tutela qualitativa della risorsa idrica.

4. Misure di mitigazione della VAS
    a. In relazione al presente punto si rimanda al punto 1 lett. d) della presente risposta.
    b. In relazione al presente punto si propone di integrare la valutazione degli effetti delle previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato, come meglio evidenziato al punto 2, lett. b) di cui al presente contributo.
    c. Le previsioni nel territorio rurale hanno una natura strategica adimensionale e non conformativa dei suoi. In tal senso i dimensionamenti sono indicativi e

pertanto, in relazione al presente punto si rimanda al punto 1 lett. d) della presente risposta.

5. Monitoraggio
    a. Rispetto al primo punto, si richiama il fatto che l'elenco degli indicatori di monitoraggio definiti all'interno del Rapporto ambientale, messi in correlazione con gli obiettivi strategici e gli effetti attesi del PSI, contiene anche un riferimento puntuale ai settori ed agli uffici competenti in ambito comunale. Relativamente agli indicatori riguardanti l'inquinamento elettromagnetico ed acustico, si richiama invece il coinvolgimento di ARPAT.
    b. Relativamente al secondo punto, si precisa che il set di indicatori di monitoraggio è stato definito secondo criteri di proporzionalità ed appropriatezza, rappresentando quindi il set prioritario di indicatori che realisticamente saranno popolabili attraverso il coinvolgimento preminente degli uffici comunali. Riguardo al programma di monitoraggio, si ritiene plausibile la predisposizione di un report di monitoraggio con cadenza triennale, prevedendo comunque step intermedi di raccolta dei dati su base annuale.
    c. Con riferimento al terzo punto, si conferma il fatto che il report di monitoraggio triennale sarà sottoposto all'Autorità Competente, la quale potrà esprimersi sui risultati del monitoraggio e sulle eventuali misure correttive da adottare. Pertanto, si propone di modificare l'elaborato VAS.RA – Rapporto Ambientale, al capitolo 8 come di seguito riportato:

[...]

Il monitoraggio degli effetti è finalizzato alla gestione dell'atto di governo del territorio e alla valutazione del processo di attuazione e di realizzazione delle azioni programmate nonché alla verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli eventuali impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive.

I comuni di Capolona e di Subbiano predisporranno il report di monitoraggio con cadenza triennale e tale report sarà sottoposto all'Autorità Competente, la quale potrà esprimersi sui risultati del monitoraggio e sulle eventuali misure correttive da adottare.

Per l'attività di monitoraggio sono individuati gli indicatori, scelti tra quelli già individuati dal Rapporto ambientale al Piano dando priorità a quelli la cui competenza ricade direttamente nell'ambito dell'Amministrazione Comunale.

[...]

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepito	Parzialmente recepito
X	

08 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7783 DEL 29.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

✓ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

☐ Responsabile .....

☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;

☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .

☐ altro (specificare):

AMBITO

☐ **Caratteri generali del Piano:**
- ☐ Aspetti normativi
- ☐ Aspetti cartografici
- ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Statuto del territorio
- ✓ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

☐ **Caratteri specifici della VAS:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

1. L'osservazione prende in considerazione la Strategia di Area Vasta nella previsione n. 8 della tav. STR04 Scenario strategico in cui viene esplicitata la "riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi urbani" attraverso la realizzazione di spazi pubblici attrezzati a parco per il gioco e lo sport, commercio al dettaglio e direzionale e servizi. Dopo aver condiviso con la strategia di piano l'importante valore strategico che l'area ha per i due comuni, l'osservante suggerisce una variazione sul dimensionamento proposto dal PSI apportando incrementi alle categorie funzionali "direzionale e servizi" e "commerciale al dettaglio" che dovrebbero passare rispettivamente a 6.000 mq e 3.000 mq. Tutto ciò in ragione della localizzazione dell'area che si trova in vicinanza di un nodo importante infrastrutturale che potrà favorire entrambi i comuni. Inoltre, l'osservazione propone nelle categorie funzionali di aggiungere anche quella "turistico-ricettiva" in modo da favorire il turismo di affari e quello sportivo che in questo luogo il PSI intende sviluppare con circa 1.000 mq, per una struttura ricettiva alberghiera/residence.
2. Infine, l'osservante propone che gli incrementi delle categorie funzionali citate a scapito dell'area destinata per le attività sportive potranno essere compensate aggiungendo la particella 2 del foglio 60 all'area prevista per lo sport nell'ambito dell'intervento 8. In tale particella, di proprietà dell'osservante, si potrà realizzare una pista di ciclocross in sicurezza, in quanto interna e non esposta al traffico, nella quale si potranno fare gare ciclistiche incentivando il turismo sportivo e l'adiacenza con l'ampio argine del Fiume Arno potrà favorire anche attività sportive legate al corso quali canoa.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La presente osservazione, in generale, si ritiene condivisibile nella misura in cui le strategie del PSI mirano al miglioramento della qualità del territorio attraverso la valorizzazione dei servizi.

1. In riferimento all'introduzione della previsione turistico-ricettiva per una struttura alberghiera/residence, si ricorda che il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito all'avvio del procedimento di redazione del PSI in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014 ed è stato condiviso attraverso il percorso di partecipazione pubblica da cui sono costituite anche le proposte per trasformazioni nel territorio rurale successivamente portate in conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della richiamata legge. La modifica di un'area di trasformazione in territorio rurale necessita della convocazione di una nuova conferenza di co-pianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, pertanto, viste le tempistiche previste anche dal finanziamento regionale per la conclusione del procedimento di formazione del Piano strutturale

intercomunale si ritiene non possibile l'attivazione del suddetto procedimento. Pertanto, si ritiene il presente punto non meritevole di accoglimento nella misura in cui in seguito agli studi e approfondimenti condotti in fase di elaborazione del PSI, tenuto conto della volontà di garantire una obiettiva qualità dell'abitare, anche in ragione dei concreti assetti e carichi insediativi dei luoghi in questione, la disciplina derivante risulta coerente con le necessità degli Enti pianificatori.

2. In relazione alla richiesta di ampliamento dell'area di previsione, lo specifico punto della osservazione non si ritiene pertinente nella misura in cui il PSI ha una natura strategica non conformativa dei suoli e pertanto in riferimento alla precisa localizzazione degli interventi si rimanda ad una successiva valutazione del PO.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	**Non accolta**
			X

09 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7787 DEL 29.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ✓ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ✓ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ☐ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione segnala un errore nell'elaborato All. Gen 1 inerente la schedatura del patrimonio archeologico: in particolare la scheda n. 51 riporta i riferimenti catastali errati, in quanto i resti della Chiesa di Santa Sesta non sono quelli indicati nel documento adottato (Foglio 60 Particella 55), ma bensì Foglio 60 e P.lle 560 e 64.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

A seguito di approfondimenti, si rileva che l'ubicazione dei resti della chiesa di Santa Sesta è catastalmente individuata nelle particelle nn. 64 e 560 del F. 60 del nuovo catasto terreni del Comune di Subbiano, in parte corrispondenti peraltro alla particella n. 452 del Catasto Generale Toscano, pertinente all'ubicazione della chiesa (anche se al tempo già scomparsa e non censita in qualità di immobile).
L'errato posizionamento nella vicina particella n. 55 è stato dovuto ad un mero errore di sovrapposizione cartografica in fase di redazione dei contributi, come meglio evidenziato nelle seguenti immagini.

Nelle immagini: cartografia catastale attuale sovrapposta alla CTR; cartografia catastale storica della particella 452; cartografia catastale storica con sovrapposta l'attuale.

Pertanto, si ritiene accoglibile l'osservazione nella misura in cui si propone la modifica degli elaborati cartografici denominati All.GEN.1 - Schedatura del patrimonio archeologico ed in particolare la scheda 51, come di seguito riportato.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

Comune di Subbiano 51

Località

S. Sesta

Riferimenti catastali

F60_P55

Periodo storico

medievale

Descrizione

resti della chiesa di S. Sesta

Tipologia

chiesa

Bibliografia

Scheda GAG

Fonte

ricognizione

Numero scheda GAG

1005

Legenda

confine comunale

siti archeologici

chiesa

siti archeologici

ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

Comune di Subbiano | **51**

Località

S. Sesta

Riferimenti catastali

F60_P560-64

Periodo storico

medievale

Descrizione

resti della chiesa di S. Sesta

Tipologia

chiesa

Bibliografia

Scheda GAG

Fonte

ricognizione

Numero scheda GAG

1005

Legenda

confine comunale

siti archeologici

chiesa

siti archeologici

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	**Accolta**	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		

10 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7842 DEL 29.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

✓ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

☐ Responsabile .....

☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;

☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .

☐ altro (specificare):

AMBITO

☐ **Caratteri generali del Piano:**
- ☐ Aspetti normativi
- ☐ Aspetti cartografici
- ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Statuto del territorio
- ✓ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

☐ **Caratteri specifici della VAS:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione riguarda nello specifico il Titolo IV – La strategia dello sviluppo sostenibile, art. 27, Obiettivo a.2 della Disciplina di Piano: Miglioramento dell'accessibilità del territorio con la valorizzazione della rete della mobilità dolce e delle azioni ad esso pertinenti e della sua rappresentazione nella Tav. STR04 - Scenario strategico. L'osservante, allo scopo di migliorare ulteriormente l'obiettivo formulato dal PSI, propone di prevedere anche il recupero del percorso ciclopedonale lungo l'Arno che collega la loc. di S. Martino con Castelluccio, in modo da realizzare un tracciato da integrare alla ciclovia dell'Arno, che segua la direzione verso Ponte Buriano così da unirsi al "Sentiero della Bonifica". Inoltre, auspica di prevedere 2 nodi-scambiatori in modo da valorizzare la mobilità dolce e l'accessibilità al territorio di Capolona: il primo presso S. Martino/Paradiso per coloro che provengono da Giovi/Arezzo e colline, il secondo in zona Buonriposo (Castelluccio) ove confluiscono quelli che vengono da Arezzo/Ponte Buriano/Castiglion Fibocchi e Pieve S. Giovanni. La proposta permetterebbe di valorizzare il percorso ciclo-pedonale e contribuire alla riqualificazione dell'asse dell'Arno nelle sue funzioni sia ecologiche che fruitive, come riportato anche nell'art. 28 della Disciplina di Piano – Obiettivo B1 e quanto indicato nel documento di VAS (in particolare il perseguire una gestione finalizzata al miglioramento del "continuum ecologico" dei corsi d'acqua attuando progetti di riqualificazione, la salvaguardia dei varchi e visuali verso il fiume, la riqualificazione e valorizzazione in chiave multifunzionale di spazi aperti perifluviali e la promozione di interventi atti a ricucire rapporti storici tra fiume e tessuto urbano).

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La presente osservazione, in generale, si ritiene condivisibile nella misura in cui le strategie del PSI mirano alla valorizzazione del territorio attraverso il potenziamento della rete di fruizione lenta del medesimo e pertanto risultano coerenti con gli obiettivi degli Enti pianificatori. Le strategie del PSI sono anche state condivise attraverso il percorso di partecipazione pubblica da cui sono costituite anche le proposte per trasformazioni nel territorio rurale che sono state portate in co-pianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.
Alcuni degli interventi proposti dall'osservante (come ad esempio i nodi scambiatori) in mancanza di riferimenti catastali o di una planimetria che li individui non sono localizzabili. Comunque, in ordine generale l'inserimento di una nuova area di trasformazione in territorio rurale necessita della convocazione di una conferenza di co-pianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, pertanto, viste le tempistiche previste anche dal finanziamento regionale per la conclusione del procedimento di formazione del Piano strutturale

intercomunale si ritiene non possibile l'attivazione del suddetto procedimento e pertanto non accoglibile il presente punto dell'osservazione.
Per quanto attiene alla valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali e le questioni di carattere gestionale lo specifico punto dell'osservazione presentata appare pertinente con i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale, in quanto lo strumento urbanistico riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali, ma non ha natura conformativa e le richieste di cui all'istanza presentata attengono alla natura del Piano operativo, e pertanto, non si ritiene accoglibile il presente punto dell'osservazione.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	**Non accolta**
			X

11 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7843 DEL 29.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ✓ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ✓ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione attiene alle strategie individuate al di fuori del perimetro del territorio urbanizzato. In particolare, l'individuazione delle potenzialità di sviluppo di aree dedicate all'erogazione di servizi socio-sanitari e accoglienza per anziani attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente nel territorio di Capolona. L'osservante propone come area da prendere in considerazione nel territorio Capolonese la zona della "Casella", così da integrare, affiancare e ampliare quella prevista nel comune di Subbiano. In tale area sono presenti diversi immobili in disuso da recuperare e un centro fisioterapico convenzionato ASL. Inoltre, allo scopo di realizzare un equo sviluppo del territorio dei servizi socio-sanitari, anche in ragione della forte cesura rappresentata dalla valle tra capoluogo e frazioni, l'osservante propone nel territorio Capolonese un secondo potenziamento di questi servizi nell'area di Castelluccio, migliorando e/o introducendo presidi medici, recuperando i casali in disuso che si prestano a finalità assistenziali per anziani, come la zona di S. Margherita, Campoleone e il Pod. Grillaia. La zona diventerebbe quindi il baricentro di un bacino di utenza vasto che comprende Pieve S. Giovanni, Castelluccio, Casa Vecchia, Poggio al Pino e anche Arezzo.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La presente osservazione, in generale, si ritiene condivisibile nella misura in cui le strategie del PSI mirano al miglioramento della qualità del territorio attraverso la valorizzazione dei servizi. Gli interventi proposti dall'osservante in mancanza di riferimenti catastali o di una planimetria che li individui non sono localizzabili. L'osservazione non si ritiene meritevole di accoglimento nella misura in cui il PSI ha una natura strategica non conformativa dei suoli e pertanto in riferimento alla precisa localizzazione degli interventi si rimanda ad una successiva valutazione del PO, mentre quanto auspicato dal richiedente è già contenuto nelle strategie del PSI.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	**Non accolta**
			X

12 CONTRIBUTO – N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Informativo e Pianificazione del Territorio

In qualità di:

☐ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

✓ Responsabile di P.E.Q. – Arch. Lucia Meucci

☐ Legale rappresentante della Società ……con sede in …….. Via/Piazza……, e-mail ……., PEC: ……..;

☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .

☐ altro (specificare):

AMBITO

✓ **Caratteri generali del Piano:**

- ☐ Aspetti normativi
- ✓ Aspetti cartografici
- ✓ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**

- ✓ Quadro conoscitivo
- ✓ Statuto del territorio
- ✓ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

☐ **Caratteri specifici della VAS:**

- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Ente evidenzia alcuni argomenti specifici.

1. Individuazione del TU e TR:
    a. Si richiede di **implementare** gli elaborati grafici distinguendo le perimetrazioni del TU derivanti dall'art. 4 c. 3 e c. 4 della LR 65/2014 e del rispetto delle Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella LR 65/2014 e la disciplina del PIT/PPR di cui alla DGR 682/2017 – Allegato I, indicando l'inclusione entro il TU delle previsioni di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati già approvati (se di iniziativa pubblica) o già convenzionati (se di iniziativa privata). A tal fine si dovrà introdurre con apposita simbologia numerica gli eventuali piani convenzionati, che dovranno essere richiamati nell'art. 14 della disciplina di piano con indicazione delle delibere di approvazione ed estremi della convenzione in essere. Sono da verificare:
        i. Subbiano: tra il Fosso della Lastra ed a sud del cimitero comunale
        ii. Castelnuovo: la porzione di TU individuata a est rispetto alla strada comunale di Ponte Caliano nel tratto dal Viale Fermi fino al Ponte Caliano
        iii. Capolona, loc. Stazione, la porzione a nord-ovest
        iv. Capolona, loc. Caliano, la propaggine che si estende dal Viale F. Pretarca ad ovest
        v. Capolona, loc. Poggio al Pino, in quanto presenta caratteristiche di aggregato storico con relativo edificato sparso
        vi. Loc. Falciano presenta elementi di criticità rispetto alla LR 65/2014 e al PIT/PPR rispetto all'individuazione del PTU in quanto presenta caratteristiche di edificato sparso
        vii. Loc. Chiaveretto presenta elementi di criticità rispetto alla LR 65/2014 e al PIT/PPR rispetto all'individuazione del PTU in quanto presenta caratteristiche di edificato sparso
        viii. Loc. Cà di Buffa presenta elementi di criticità rispetto alla LR 65/2014 e al PIT/PPR rispetto all'individuazione del PTU in quanto presenta caratteristiche di edificato sparso
    b. In merito alle disposizioni normative di cui all'art. 14 della Disciplina del territorio del PSI in cui al comma 4 si dispone che "*Il perimetro del territorio urbanizzato può essere precisato nei PO comunali, in relazione alle diverse scale di rappresentazione grafica ed a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione de- gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia*", l'Ente precisa che facendo riferimento all'art. 4 commi 3, 4 e 5 della LR 65/2014 e all'art. 3 del DPGR 32/R/2017, la definizione del TU deve essere stabilita univocamente già a partire dall'avvio del PS. Si invita inoltre a consultare quanto

prescritto dall'art. 1 dell'Allegato 1 della DGR 682/17. Per tali motivi non è consentito variare il PTU definito dal PSI e conformato in sede paesaggistica, se non attraverso una variante ordinaria al Piano Strutturale.

c. Le disposizioni definite dal comma 6 dell'art. 14 della Disciplina del territorio in cui si dispone che "i PO verificheranno il perimetro degli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici, adeguandolo localmente, se del caso, alla presenza di segni riconoscibili sul territorio, senza che ciò costituisca variante al PSI", non trovano riscontro all'art. 66 della LR 65/2014 in cui il riconoscimento di tali perimetri è proprio del PS.

d. Le disposizioni definite all'art. 17 c. 7 della Disciplina del territorio in cui si dispone che "i PO verificheranno gli ambiti periurbani, adeguandoli localmente, se del caso, alla presenza di segni riconoscibili sul territorio, senza che ciò costituisca variante al PSI.", l'Ente sottolinea che questi adeguamenti dovranno essere oggetto di recepimento nel PSI, in quanto costituiscono Statuto del Territorio.

2. Criticità del territorio
   a. L'Ente chiede di rappresentare una migliore e diretta correlazione tra la Tavola delle criticità STA05 e le disposizioni del Titolo IV – Disciplina del territorio in modo da correlare la specifica norma a ciascuna categoria di criticità individuata nello Statuto del territorio.
3. In merito alle previsioni esterne al PTU, l'Ente sottolinea che, preso atto del procedimento della co-pianificazione in cui sono state verificate 19 previsioni in data 16.03.2023, negli elaborati del PSI adottati non ritrova il verbale della conferenza di pianificazione. Mentre nell'elaborato STR03 – Atlante delle UTOE le previsioni della conferenza di co-pianificazione risultano incomplete in quanto non sono esplicitate le "*ulteriori prescrizioni*" e nelle conclusioni del verbale riportate le specifiche precisazioni e/o prescrizioni da esplicarsi nell'ambito di formazione di PSI non sono espresse. Tutto ciò premesso l'Ente richiede le seguenti **integrazioni**:
   a. allegare gli atti del verbale della conferenza di pianificazione ai documenti del PSI
   b. integrare l'elaborato STR03 – Atlante delle UTOE, con le complete conclusioni della CdC per ciascuna previsione
   c. declinare le specifiche precisazioni o prescrizioni della conferenza nell'elaborato STR03
4. Dimensionamento del PSI
   a. L'Ente non riscontra tra gli elaborati adottati il monitoraggio relativo al RU di Subbiano ed al PO di Capolona ed un raffronto rispetto ai PS dei due comuni, ne chiede quindi l'integrazione e nel caso tali informazioni siano già presenti nei documenti trasmessi, di indicare quali a quali elaborati fare riferimento.

b. Si richiede di specificare nei calcoli presentati per stimare il fabbisogno di SE il valore 84 mq attribuito a ciascuna abitazione che porta ad un fabbisogno totale stimato di 99.708 mq.
c. Si richiede di integrare la disciplina di PSI con indirizzi e prescrizioni per i PO finalizzati alla attuazione di azioni di recupero e riuso del PEE rispetto agli interventi di nuova edificazione residenziale, anche interni al PTU
d. L'Ente segnala, per quanto concerne lo standard ad istruzione, che i 4,5 mq/ab assegnati che rimangono invariati per la stasi delle nascite, risulta incoerente rispetto al criterio preso in considerazione per il dimensionamento abitativo in cui si è preso come composizione del nucleo familiare 2,2 componenti.
e. L'Ente inoltre ricorda che ai sensi del Regolamento di Giunta 32R/2017, art. 16 c.3 – Monitoraggio, i comuni devono fornire all'osservatorio paritetico della pianificazione i dati contenuti negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica. E' compito del RUP spedire tali dati compilando il relativo applicativo web sul portale della RT contestualmente all'invio per la pubblicazione sul Bollettino ufficiale RT dello strumento adottato e poi dello strumento approvato.

5. Mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane
   a. L'Ente richiede di integrare la Disciplina del PSI all'art. 2 in cui si richiama tale mappatura, specificando che il tematismo di cui alla lettera d) c. 5 dell'art. 92 della LR 65/2014 è sviluppato nell'elaborato di QC.IN.05 correlato alle disposizioni contenute nel documento STR.03 – Atlante delle UTOE paragrafo 1.5 Accessibilità del territorio.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

1. Individuazione del TU e TR:
   a. In relazione al presente punto del contributo preme evidenziare che in una visione fotogrammetrica aerea del territorio alcune delle località richiamate potrebbero apparire con caratteristiche di edificato sparso. Di fatto, la morfologia, talvolta molto acclive dei versanti, la distribuzione rarefatta di alcune centralità urbane nel territorio riconosciute con grande valore identitario, nonché i processi di urbanizzazione avvenuti come sommatoria di pianificazioni attuative, rimandano alla definizione di territorio urbanizzato. Località come Falciano, la cui morfologia acclive del versante, in cui si distribuisce apparentemente con i caratteri dell'edificato sparso, ha permesso lo sviluppo nel tempo di una centralità urbana con la piazza, la chiesa alcuni

servizi, il cimitero, la scuola ad oggi dismessa, presenta caratteri identitari anche sociali molto ben definiti e consolidati dallo storico riconoscimento degli usi civici di questa zona. Chiaveretto e Cà di Buffa non presentano caratteristiche di edificato sparso, se non da una mera visione zenitale, in quanto la prima ha una matrice storica fondativa di tessuto lungo strada da cui si è sviluppata anche se limitatamente e con caratteri industriali di rilevanza internazionale, mentre la seconda si è evoluta nel tempo per sommatoria di tessuti residenziali e produttivi in forza di piani attuativi in relazione ai quali si sono organizzati limitati ma sufficienti servizi e standard urbanistici.
Località come Poggio al Pino non presenta caratteristiche proprie di aggregato storico, in quanto evolutesi nel tempo ma per sommatoria di tessuti residenziali o produttivi in forza di piani attuativi in relazione ai quali si sono organizzati limitati ma sufficienti servizi e standard urbanistici. Relativamente a:
- Subbiano: tra il Fosso della Lastra ed a sud del cimitero comunale
- Castelnuovo: la porzione di TU individuata a est rispetto alla strada comunale di Ponte Caliano nel tratto dal Viale Fermi fino al Ponte Caliano
- Capolona, loc. Stazione, la porzione a nord-ovest
- Capolona, loc. Caliano, la propaggine che si estende dal Viale F. Pretarca ad ovest,

tali porzioni di territorio sono state individuate ai sensi dell'art. 4, c. 4 della LR 65/2014, distinguendo le perimetrazioni del territorio urbanizzato, pertanto, il presente punto si ritiene meritevole di recepimento nella misura in cui si propone di modificare l'elaborato cartografico *STA.07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale* distinguendo le perimetrazioni del TU derivanti dall'art. 4 c. 3 e c. 4 della LR 65/2014 e dal rispetto delle Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella LR 65/2014 e la disciplina del PIT/PPR di cui alla DGR 682/2017 – Allegato I e di cui si riporta a seguire la legenda modificata.
L'elaborato cartografico *STA.07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale* non riporta la lettura delle previsioni di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati già approvati (se di iniziativa pubblica) o già convenzionati (se di iniziativa privata), ma scaturisce da tale lettura.

VERSIONE ADOTTATA: STA.07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale

LEGENDA

Elementi di contesto

- Limite amministrativo
- Ville e giardini
- Aggregati

Territorio Urbanizzato

- Perimetro del territorio urbanizzato
- Aree di cui all'art.4 della L.R. 65/2014

Territorio Rurale

- Territorio rurale

- Nuclei rurali
- Nuclei storici

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici
- Ambiti periurbani
- Aree di pertinenza degli aggregati storici
- Aree di pertinenza di Ville e giardini "di non comune bellezza"

- Edilizia rurale di antica formazione

VERSIONE CONTRODEDOTTA: STA.07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale

LEGENDA

Elementi di contesto

- Limite amministrativo
- Ville e giardini*
- Aggregati*

Territorio Urbanizzato

- Perimetro del territorio urbanizzato
- Aree di cui all'art.4, c.3 della L.R.65/2014
- Aree di cui all'art.4, c.4 della L.R.65/2014

Territorio Rurale

- Territorio rurale

- Nuclei rurali
- Nuclei storici

- Ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici
- Ambiti periurbani
- Aree di pertinenza degli aggregati storici
- Aree di pertinenza di Ville e giardini "di non comune bellezza"

- Edilizia rurale di antica formazione*

*PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022

Nello specifico l'individuazione delle aree soggette alla pianificazione attuativa è stata aggiornata nell'elaborato *QC.IN.07. Sistema delle morfotipologie insediative* in cui sono riportati i codici identificativi.
Si riporta a seguire la legenda modificata.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA

Strutture urbane, aggregati, edifici specialistici, ville e relative aree di pertinenza

- Ville e giardini*
- Aree di pertinenza di Ville e giardini
- Aggregati*
- Aree di pertinenza degli aggregati
- Centri antichi
- Aree di pertinenza dei centri antichi
- Edilizia rurale di antica formazione
- Tratte stradali di valore paesistico percettivo

Piani attuativi**

- Piani attuativi vigenti e convenzionati o interventi diretti (convenzionati o meno) con permesso rilasciato
- Piani attuativi convenzionati scaduti

Elementi di rilievo del patrimonio edilizio esistente

- Beni Culturali
- Edificato storicizzato

*** All'interno della tavola sono riportati i codici identificativi delle Ville e giardini e degli aggregati del PTCP conformato**

**** All'interno della tavola sono riportati i codici identificativi dei Piani attuativi**

ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

LEGENDA

Elementi di contesto

- Limiti amministrativi

Strutture urbane, aggregati, edifici specialistici, ville e relative aree di pertinenza - PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022

- Ville e giardini*
- Aree di pertinenza di Ville e giardini
- Aggregati*
- Aree di pertinenza degli aggregati
- Centri antichi
- Aree di pertinenza dei centri antichi
- Edilizia rurale di antica formazione
- Tratte stradali di valore paesistico percettivo

Piani attuativi**

- Piani attuativi vigenti e convenzionati e interventi diretti vigenti e convenzionati
- Piani attuativi convenzionati scaduti e attuati in parte

Elementi di rilievo del patrimonio edilizio esistente

- Beni Culturali
- Edificato storicizzato

*** All'interno della tavola sono riportati i codici identificativi delle Ville e giardini e degli aggregati del PTCP conformato**

**** All'interno della tavola sono riportati i codici identificativi dei Piani attuativi**

In ordine a ciò si ritiene di proporre la modifica dell'art. 14, c. 3 della Disciplina del territorio – STR.05 come di seguito riportato:

Art. 14 Territorio urbanizzato

[...]

3. Il perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali: in particolare esso include le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora in vigore. Si rimanda alla tabella in allegato (Allegato 1), coordinata agli elaborati denominati QC.IN.07. Sistema delle morfotipologie insediative.

b. In merito al presente punto si concorda con quanto espresso nel contributo e si ritiene di specificare che tale riferimento è da considerarsi nel novero del mero adeguamento cartografico nel passaggio dalla scala 1:10.000 in cui è stato redatto il PSI alla scala 1:2.000 in cui verranno redatti i PO. Pertanto, si ritiene di proporre la modifica dell'art. 14, c. 4 come di seguito riportato:

Art. 14 Territorio urbanizzato

[...]

4. Il perimetro del territorio urbanizzato può essere precisato nei PO comunali, ~~in relazione alle diverse scale di rappresentazione grafica ed a seguito degli aggiornamenti cartografici conseguenti all'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia~~ nel passaggio di scala da 1:10.000 a 1 :2.000 su base CTR. Pertanto, l'individuazione dei morfotipi urbani e della relativa disciplina è suscettibile delle integrazioni dovute ~~alle analisi di maggior dettaglio dei PO~~ a detto passaggio di scala, che ~~articoleranno~~ articolerà i tessuti per organizzazione morfo-tipologica, per formazione storica e per permanenza o meno dei caratteri ordinari, in ordine al rapporto fra edifici e spazi pubblici o viabilità, alla presenza di funzioni diverse fra piani terra e piani superiori, alle tipologie edilizie, alla formazione tramite progettazione urbanistica unitaria o crescita edilizia singola.

c. In merito al presente punto si concorda con quanto espresso nel contributo e si ritiene di specificare che tale riferimento è da considerarsi nel novero del mero adeguamento cartografico nel passaggio dalla scala 1:10.000 in cui è stato redatto il PSI alla scala 1:2.000 in cui verranno redatti i PO. Pertanto, si ritiene di proporre la modifica dell'art. 15, c. 6 come di seguito riportato:

Art. 15 Centri e nuclei storici, relativi ambiti di pertinenza e aree di pertinenza degli aggregati storici e delle Ville

[...]

6. I PO verificheranno il perimetro degli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici, adeguandolo localmente, se del caso, alla presenza di segni riconoscibili sul territorio, nel passaggio di scala da 1:10.000 a 1 :2.000 su base CTR, senza che ciò costituisca variante al PSI.

d. In merito al presente punto si concorda con quanto espresso nel contributo e si ritiene di specificare che tale riferimento è da considerarsi nel novero del mero adeguamento cartografico nel passaggio dalla scala 1:10.000 in cui è stato redatto il PSI alla scala 1:2.000 in cui verranno redatti i PO. Pertanto, si ritiene di proporre la modifica dell'art. 17, c. 7 come di seguito riportato:

Art. 17 Ambiti periurbani

[...]

7. I PO verificheranno gli ambiti periurbani, adeguandoli localmente, se del caso, alla presenza di segni riconoscibili sul territorio, nel passaggio di scala da 1:10.000 a 1 :2.000 su base CTR, senza che ciò costituisca variante al PSI.

2. Criticità del territorio
   a. In riferimento al presente punto, si premette che i tematismi rappresentati nella carta delle criticità territoriali sono desunti dai tematismi rappresentati in ulteriori elaborati a cui si riferisce già una specifica disciplina di riferimento, ma al fine di un maggiore coordinamento delle norme, si propone di integrare l'elaborato STR.05 – Disciplina del territorio revisionando i seguenti articoli come di seguito evidenziato:

Art. 7 Le criticità del territorio

[...]

3. In relazione a tali criticità territoriali, il PSI individua specifici obiettivi di qualità al Capo III del presente Titolo e al Titolo IV, Titolo V e Titolo VI delle presenti norme.

Art. 9 Struttura idro-geomorfologica (invariante I)

[...]

2. Il PSI, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici riconosciuti in coerenza al PIT/PPR, indica le seguenti azioni, distinte per ciascun sistema morfogenetico, da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000:

Art. 10 Struttura ecosistemica (Invariante II)

[...]

3. Il PSI inoltre per gli elementi strutturali persegue i seguenti obiettivi specifici ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000:

[...]

4. Il PSI per gli elementi funzionali individua i seguenti obiettivi specifici ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000:

Art. 11 Struttura insediativa (Invariante III)

[...]

3. In particolare, il PSI individua specifici obiettivi da perseguire con i PO per i morfotipi insediativi di cui al comma 1 ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000:

Art. 12 Struttura agro-forestale (Invariante IV)

[...]

2. In relazione al comma 1 il PSI persegue i seguenti obiettivi specifici ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000:

Art. 27 Le strategie per il sistema infrastrutturale e la mobilità

1. Le strategie per la mobilità, sono assunte dal PSI come condizione fondamentale per consentire la permanenza e la crescita della popolazione residente e come supporto di un integrato e sostenibile sviluppo del turismo e delle attività produttive. Il PSI mira alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori, anche attraverso la promozione dell'intermodalità come di seguito specificato, ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000:

Art. 28 Le strategie per il recupero e la riqualificazione del sistema insediativo e per la valorizzazione del territorio rurale

1. Le strategie per la riqualificazione dei sistemi insediativi individuate dal PSI si fondano sull'attivazione di sinergie per la tutela dei centri, dei nuclei e delle emergenze di valore storico culturale e paesaggistico e sull'adeguamento/potenziamento, gerarchicamente organizzato, delle dotazioni di attrezzature e servizi. Il PSI assume le strategie per la valorizzazione del territorio rurale, da perseguire con il sostegno alle attività agricole e la promozione delle produzioni agroalimentari tipiche, con l'integrazione della tutela delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche e della loro fruizione turistica, con una mirata prevenzione dai rischi geomorfologici, idraulici e sismici ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000.

Art. 29 Le strategie per il sistema produttivo

1. Il PSI assume le strategie per la riqualificazione del sistema produttivo ed il riordino e la razionalizzazione degli insediamenti industriali, artigianali e terziari come di seguito riportato ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000:

3. In relazione alla richiesta di integrazioni si ritiene, il presente punto del contributo, recepito nella misura in cui:

a. si propone predisporre un ulteriore allegato (All.GEN.3) contenente gli atti del verbale della conferenza di co-pianificazione all'elaborato REL.GEN Relazione generale;
b. si propone di integrare l'elaborato STR03 – Atlante delle UTOE, con le complete conclusioni della CdC per ciascuna previsione. Pertanto, si rimanda all'elaborato STR03 – Atlante delle UTOE, capitolo 7 Le previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato;
c. si propone di integrare l'elaborato STR03 – Atlante delle UTOE declinando le specifiche precisazioni o prescrizioni della conferenza in coordinamento al precedente punto b. ed in relazione al sistema di prescrizioni di cui alla valutazione ambientale strategica (rif. elaborato VAS.RA - Rapporto ambientale). Pertanto, si rimanda all'elaborato STR03 – Atlante delle UTOE, capitolo 7 Le previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato. Di seguito si riporta a titolo esemplificatico la scheda di co-pianoficazione 01 Calbenzano

7.1.1 01. Calbenzano

[…]

Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)	La conferenza esprime parere complessivamente favorevole con le seguenti prescrizioni: - definire una specifica disciplina per il progetto di parcheggio affinché sia integrato con il contesto paesaggistico; - sia garantita la permeabilità dei suoli; - siano introdotti criteri di riqualificazione estesi al contesto paesaggistico circostante; - sia verificato il dimensionamento necessario e siano introdotti criteri di progettazione eco-sostenibili per le nuove volumetrie.
~~**Prescrizioni**~~	~~- Le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionali finalizzato alla riduzione dell'albedo e all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.~~ ~~- Altre prescrizioni sono di seguito riportate.~~

Struttura territoriale	**Prescrizione/mitigazione/indicazioni**
ecologica	• Mantenere le dotazioni verdi trasversali all'asse del fiume Arno verdi • Raccordare le dotazioni verdi trasversali con una fascia vegetale costituita da individui arbore/arbustivi al margine ovest di opportuno spessore • Le formazioni vegetali, di corredo all'intervento, dovranno garantire un lessico coerente, omogeneo e continuo con l'ambito rurale in cui si collocano, privilegiando l'utilizzo di specie autoctone, a foglia caduca e non idroesigenti.
insediativa	• Verificare il dimensionamento necessario ed introdurre criteri di progettazione eco-sostenibili per le nuove volumetrie con il supporto delle valutazioni ambientali e paesaggistiche all'adeguata scala di dettaglio del PO. • Garantire l'allaccio alla rete fognaria o garantire soluzioni tecnologiche autonome per la corretta gestione dei reflui derivanti dall'attività insediata • Ricorrere a fonti di energia rinnovabile
agroforestale	• Garantire la permeabilità dei suoli. • Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto

4. Dimensionamento del PSI
   a. In riferimento al presente punto si propone di integrare il paragrafo 3.5 Stato di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti dell'elaborato REL.GEN – Relazione generale.
   b. In riferimento al presente punto si ritiene di proporre la revisione del paragrafo 1.2 Domanda del dimensionamento dell'elaborato denominato STR.03 – Atlante delle U.T.O.E., come di seguito specificato:

COMUNE DI CAPOLONA

	Attuali (2011)	Previsti (2043)
Abitanti	5244	5770 (+0,5% x 20 anni)
Famiglie	2016	2623 (2,2/fam)
Abitazioni	2037 (1/fam)	2623 (+586)
S.E. abitativa aggiuntiva	586x~~8~~74,8 mq	~~49224~~ 43.832 mq

COMUNE DI SUBBIANO

	Attuali (2011)	Previsti (2043)
Abitanti	6274	6901 (+0,5% x 20 anni)
Famiglie	2413	3137 (2,2/fam)
Abitazioni	2536 (1/fam)	3137 (+601)
S.E. abitativa aggiuntiva	601x~~8~~74,8 mq	~~50484~~ 44.954,8 mq

DIMENSIONAMENTO DA ABITANTI TEORICI P.S.I.

	Attuali (2011)	Previsti (2043)
Abitanti	11518	12671 (+0,5% x 20 anni)
Famiglie	4429	5760 (2,2/fam)
Abitazioni	4573 (1/fam)	5760 (+1187)
S.E. abitativa aggiuntiva	1187x~~8~~74,8 mq	**~~99.708~~ 88.787 mq**

   c. In relazione al presente punto si ritiene di proporre l'integrazione dell'art. 26 - Disciplina generale, dell'elaborato STR.05 – Disciplina del territorio, come di seguito evidenziato:

Art. 26 – Disciplina generale

[...]

3. Le politiche e le strategie di cui al comma 1, lett. a) dovranno essere finalizzate dai PO prioritariamente all'attuazione di azioni di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente rispetto agli interventi di nuova edificazione residenziale.

d. In relazione al presente punto si precisa che la riorganizzazione dei plessi scolastici e la ripartizione territoriale della popolazione scolastica negli ultimi 10 anni ha messo in luce una riduzione del carico totale di circa 120 unità (Primaria Pertini e Primaria Righi). In relazione a ciò, le strutture scolastiche ad oggi presenti sopperiscono all'offerta formativa della attuale popolazione scolastica, nonché di quella di potenziale previsione del PSI. Infine, si segnala che la scuola elementare relativa al plesso di Subbiano è di recente costruzione e la scuola media di Capolona è in corso di costruzione, in coerenza alle capacità di carico di 10 anni fa. Pertanto, il PSI ha ritenuto di verificare lo standard dell'istruzione in relazione ai 4,5 mq / ab. in relazione ai minimi di legge.
e. Il presente punto si ritiene recepibile nella misura in cui i due Enti hanno provveduto al monitoraggio ai sensi del Regolamento di Giunta 32R/2017, art. 16 c.3.

5. Il presente punto si ritiene recepibile nella misura in cui si propone di integrare la Disciplina del territorio come esplicitato nella controdeduzione all'osservazione di cui al N.PROT. 7370 DEL 21.06.2023 a cui si rimanda agli specifici punti 6 e 8.

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepito	Parzialmente recepito
X	

13 CONTRIBUTO – N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Tutela della Natura e del Mare ***(contributo uguale al contributo 01 di cui al prot. 6599 del 07.06.2023)***

In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ☐ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si rimanda al contributo 01 di cui al N.PROT. 6599 DEL 07.06.2023

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si rimanda al contributo 01 di cui al N.PROT. 6599 DEL 07.06.2023

14 CONTRIBUTO – N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore tutela, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio (***contributo uguale al contributo n. 2 di cui al prot. 6959 del 13.06.2023***)

In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ☐ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si rimanda al contributo 2 di cui al N.PROT. 6959 DEL 13.06.2023

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si rimanda al contributo 2 di cui al N.PROT. 6959 DEL 13.06.2023

15 CONTRIBUTO – N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana – Direzione Ambiente ed Energia – Settore servizi pubblici locali, energia, inquinamento atmosferico

In qualità di:

☐ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

✓ Dirigente del Settore RT – Arch. Renata Laura Caselli

☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;

☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .

☐ altro (specificare):

AMBITO

✓ **Caratteri generali del Piano:**

- ☐ Aspetti normativi
- ✓ Aspetti cartografici
- ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

☐ **Caratteri specifici del Piano:**

- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Statuto del territorio
- ☐ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici della VAS:**

- ✓ Quadro conoscitivo
- ✓ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Il settore scrivente riporta contributi, di carattere generale, relativi alle componenti ambientali di propria competenza (COMPONENTE QUALITA' DELL'ARIA, COMPONENTE ENERGIA, COMPONENTE RIFIUTI e COMPONENTE RISORSE IDRICHE), ai fini di una verifica di coerenza e compatibilità con gli atti della programmazione e pianificazione regionale.

Il contributo è organizzato come di seguito sintetizzato:

a) riguardo alla componente **qualità dell'aria** richiama la normativa di settore, in particolare l'art. 10 delle norme del Piano Regionale per la Qualità dell'Aria (PRQA), dove si parla in particolare della valutazione della stessa in caso di formazione o modifica degli strumenti urbanistici riportando tutte le casistiche tra aree di superamento, aree contermini alle aree di superamento e aree nella norma e il rapporto con il PRQA. Il Servizio ricorda che nel PRQA c'è un intervento specifico a cui i comuni si devono attenere nell'ambito dei piani urbanistici per privilegiare la piantumazione di specie arboree capaci di assorbire materiale inquinante. Riguardo a tale intervento sono state emanate specifiche Linee Guida con portale web dedicato istituzionale;

b) riguardo alla componente **energia** richiama una serie di obblighi dettati dalla legge cui lo strumento urbanistico deve rifarsi ai fini dell'efficientamento energetico degli edifici, sulla tecnologia per la ricarica dei veicoli elettrici e le fonti rinnovabili sia legato al tessuto edilizio che non;

c) riguardo alla componente **rifiuti** ricorda l'approvazione del PRB nel 2014, e che i suoi contenuti sono prescrittivi per tutti gli aspetti connessi con gli strumenti urbanistici. Inoltre riporta che lo strumento urbanistico dovrà essere aggiornato sulla base dei nuovi procedimenti di bonifica che nel frattempo dovessero attivarsi. Sottolinea anche che la gestione integrata dei rifiuti urbani è organizzata sulla base di 3 Ambiti Territoriali Ottimali (ATO). Ricorda inoltre che nella cartografia e nelle norme devono essere riportate le aree oggetto di bonifica e che sul sito della Regione Toscana è il portale SISBON; infine evidenzia che per la LR 25/1998 nei capitolati per appalti di opere pubbliche, di forniture e di servizi siano inserite specifiche prescrizioni per favorire l'uso dei residui recuperabili, che nell'ambito degli atti di pianificazione comunali devono essere indicate le aree per la raccolta differenziata dei rifiuti e degli inerti proporzionale alla quantità di rifiuti prodotti e ai nuovi insediamenti previsti. Ricorda quindi che a supporto della raccolta differenziata sono individuate le stazioni ecologiche e le piattaforme ecologiche ognuna con caratteristiche e finalità specifiche.

d) riguardo alla componente **risorse idriche** ricorda che i due comuni sono classificati di crisi idropotabile attesa. Inoltre i comuni nella formazione degli strumenti del territorio prevedono a:

   a. richiedere, in fase di adozione del Piano Strutturale e delle varianti allo stesso, il parere alle Autorità di Ambito territoriale ottimale (oggi Autorità Idrica Toscana di cui alla legge regionale del 21 luglio 1995 n. 81) in relazione al previsto aumento dello smaltimento dei reflui da depurare e del fabbisogno idropotabile;

   b. individuare le zone di accertata sofferenza idrica ove non possono essere previsti incrementi di volumetrie o trasformazioni d'uso salvo che tali interventi non comportino ulteriore aggravio di approvvigionamento idrico;

   c. prevedere nuovi incrementi edificatori solo dove sia accertato il rispetto degli obblighi in materia di fognatura e depurazione ovvero sia prevista la contestuale realizzazione degli impianti di fognatura e depurazione;

   d. prevedere, nelle zone di espansione industriale e nelle nuove zone a verde fortemente idroesigenti, la realizzazione di reti duali;

Ricorda inoltre:

a) per eventuali impianti di trattamento di fitodepurazione, le condizioni per uso irriguo di acqua in uscita sono disciplinate dal D.M. n. 185 del 12/6/2003; a tal proposito i limiti sono più restrittivi di quelli previsti per lo scarico in acque superficiali;

b) acquisire il parere dell'Autorità Idrica Toscana e del Gestore Unico in particolare per le eventuali interferenze o distanze di rispetto con le infrastrutture del Servizio Idrico Integrato presenti nell'area interessata da lavori.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il contributo del settore regionale scrivente offre un ricco ed articolato decalogo programmatico e normativo attualizzato che, tuttavia, trova ampio riscontro sia nel Rapporto Ambientale (Quadro conoscitivo e Quadro programmatico) che nella Disciplina del territorio di cui all'elaborato STR05 - Disciplina del territorio. Gli ulteriori riferimenti normativi che riguardano ambiti di pertinenza di pianificazione operativa e attuativa indicati dallo scrivente saranno da sviluppare nell'ambito dei rispettivi corpi normativi, tenuto conto degli orientamenti e obiettivi di qualità ambientali espressi nel PSI. Si ricorda

infatti che il PSI si configura come un piano di indirizzo strategico non essendo conformativo dei suoli, per cui le valutazioni ambientali di dettaglio che riguardano anche la localizzazione degli interventi progettuali e le condizioni alle trasformazioni, sono demandate al momento della redazione in primis dei Piani Operativi comunali e successivamente dei Piani Attuativi.

Infine, a titolo di informazione si sottolinea comunque che sia il comune di Capolona che il comune di Subbiano non rientrano nella lista delle amministrazioni comunali obbligate a redigere un proprio Piano di Azione Comunale, tuttavia il comune di Subbiano ha sottoscritto il Patto dei Sindaci in data 30.11.2023 un documento, che impegna l'amministrazione ad una serie di azioni volte a contenere il riscaldamento climatico.
Alla luce dei contenuti del contributo si ritiene opportuno integrare Rapporto ambientale come di seguito riportato in riferimento allo specifico punto *6.1 Misure di mitigazione e /o compensazione,* Capo III Disciplina delle strutture insediative, Componente aria, c. 2, lett. k) e Capo III Disciplina delle strutture insediative, Componente energia, c. 10, lett. e) e f), nonché alla Disciplina del Territorio (STR.05) ai seguenti articoli:

Art. 41 Componente aria

[…]

2. Per il raggiungimento di tali obiettivi i PO dovranno articolare discipline specifiche per:

[...]

k. privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono, negli interventi di trasformazione del territorio.

Art. 43 Componente energia

[…]

10. Le misure da intraprendere per il la riduzione e razionalizzazione dei consumi saranno volte soprattutto ad incentivare soluzioni tecnologiche nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione di quelli esistenti per perseguire la riduzione del consumo energetico. In particolare i PO dovranno:

[...]

e. definire prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici, ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie secondo il DM 26/06/2015 in applicazione del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii;

f. in caso di realizzazione di nuovi edifici o ristrutturazioni, integrare con tecnologie volte alla ricarica di veicoli elettrici, creando quindi un adeguato numero di punti di ricarica in coerenza al D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii..

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepito	Parzialmente recepito
X	

16 CONTRIBUTO – N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Regione Toscana – Direzione agricoltura e sviluppo rurale – Settore forestazione, agroambiente, risorse idriche nel settore agricolo. Cambiamenti climatici

In qualità di:

☐ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

✓ Responsabile del Settore – Dott. Sandro Pieroni

☐ Legale rappresentante della Società ……..con sede in …….. Via/Piazza……., e-mail ……., PEC: ……..;

☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .

☐ altro (specificare):

AMBITO

☐ **Caratteri generali del Piano:**

- ☐ Aspetti normativi
- ☐ Aspetti cartografici
- ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**

- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Statuto del territorio
- ✓ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

☐ **Caratteri specifici della VAS:**

- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Ente non riscontra nella documentazione del PSI problematiche per quanto di sua competenza. Ricorda comunque che qualsiasi intervento che dovesse interessare le aree boscate, in particolare le trasformazioni, dovrà essere conforme alla normativa di settore ovvero LR 39/2000 e al suo regolamento di attuazione DPGR48/R/03.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si prende atto del contributo pervenuto e si propone di modificare l'elaborato STR.05 – Disciplina del territorio inserendo un nuovo punto lettera all'art. 23 come di seguito riportato:

Art. 23. Territori coperti da foreste e da boschi

4. [...]

c. La disciplina di cui ai precedenti commi è formulata in coerenza alla LR 39/200 e al suo regolamento di attuazione DPGR 48/r/03, ai quali comunque si rinvia per le specifiche prescrizioni inerenti la gestione forestale.

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepito	Parzialmente recepito
X	

17 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7908 DEL 29.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ✓ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ✓ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

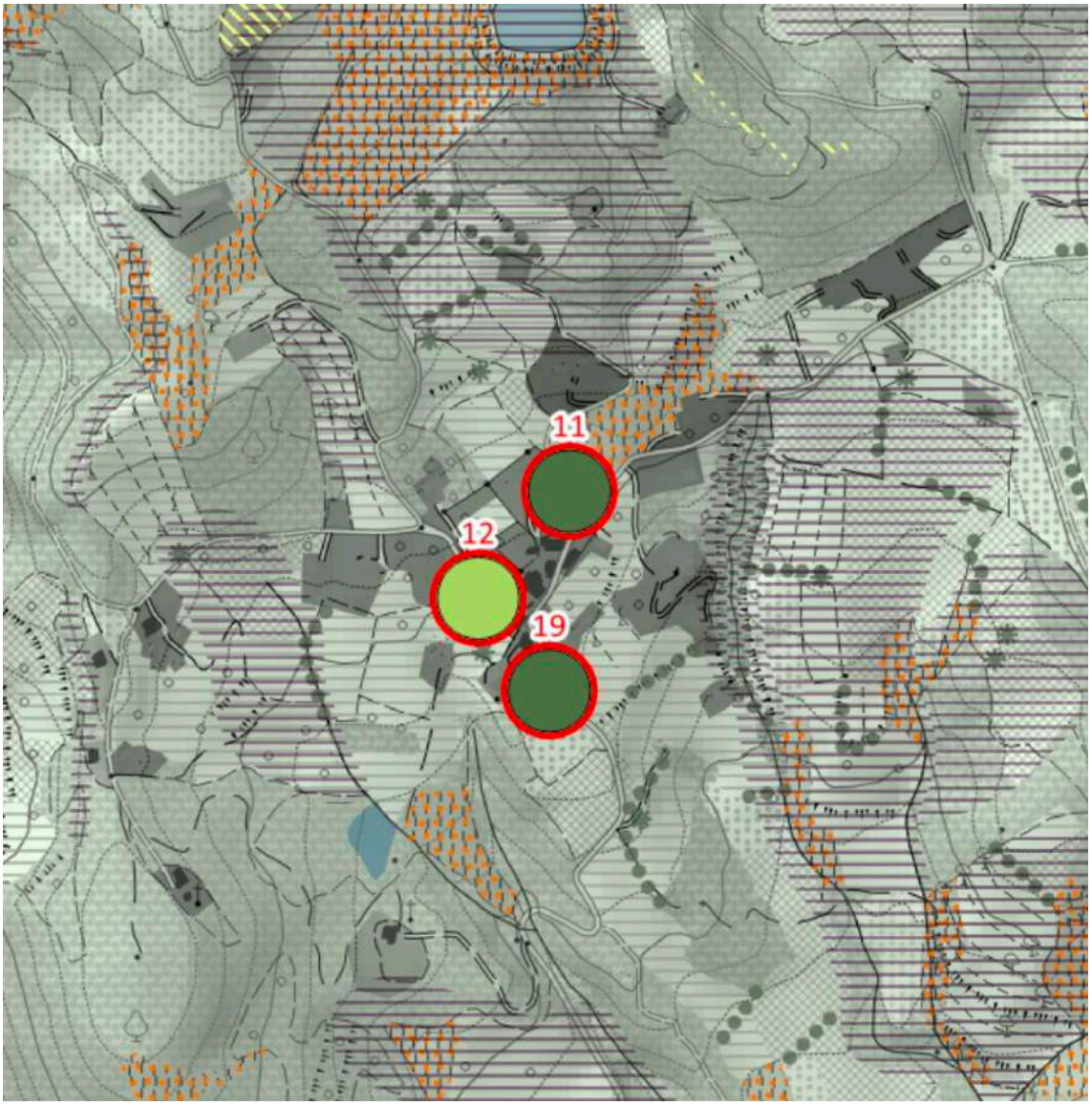
L'osservazione attiene ad una erronea individuazione di area verde pubblica sulla proprietà dell'osservante. In particolare il terreno individuato al Foglio 28 Particella 28 classificato come area a verde attrezzato di 500 mq, risulta in realtà il resede di un immobile recentemente ristrutturato ove è stata avviata un'attività di locazione turistica regolarmente registrata. L'area di intervento individuata nella scheda di pianificazione 12 Casavecchia centro, risulta quindi di fondamentale importanza per la prosecuzione dell'attività turistica, poiché unico resede dell'immobile. Anche in ragione degli obiettivi strategici del PSI che prevedono la riqualificazione degli insediamenti e la valorizzazione del territorio come fruizione e offerta turistica, l'osservante richiede il riconoscimento dei luoghi dell'area in oggetto in quanto resede consolidati dell'immobile e lo stralcio dell'area a verde pubblico individuata nella scheda 12 della relazione art. 25 della Pianificazione, considerando che il PSI non è conformativo all'uso dei suoli. L'osservante inoltre sottolinea che, vista la situazione, la previsione non segue le indicazioni del PIT/PPR che valorizzano le abitazioni rurali e di accoglienza turistica. Vengono quindi illustrati alcuni aspetti di natura tecnica che evidenziano un salto di quota tra l'area individuata nella scheda e il piano della strada che varia dai 2 ai 3 m, aspetti che di fatto rendono complicato l'accesso e l'utilizzo di tale area.
Il soggetto infine propone l'individuazione di una nuova area da destinare ad area verde in corrispondenza del Foglio 28 Particella 44, mantenendo le quantità previste. Tale area risulta ad un dislivello esiguo rispetto al piano di strada, aspetto che comporta un notevole abbattimento dei costi in fase di realizzazione rispetto all'area proposta nella scheda.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito all'avvio del procedimento di redazione del PSI in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014 ed è stato condiviso attraverso il percorso di partecipazione pubblica da cui sono costituite anche le proposte per trasformazioni nel territorio rurale successivamente portate in conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della richiamata legge. Il PSI non ha natura conformativa e le previsioni delle trasformazioni in territorio rurale hanno una valenza strategica, quindi, nel caso di specie, l'osservazione si ritiene coerente alle strategie identificate dalle Amministrazioni e si propone di revisionare la previsione di verde pubblico di cui alla scheda n. 12. Casavecchia centro, in adiacenza alla limitrofa previsione di parcheggio pubblico di cui alla scheda n. 19. Casavecchia sud, di cui all'elaborato denominato STR.04a_Scenario strategico figurato.
Pertanto, si ritiene l'osservazione meritevole di accoglimento nella misura in cui in seguito agli studi e approfondimenti condotti in fase di elaborazione del PSI, tenuto conto della

volontà di garantire una obiettiva qualità dell'abitare, anche in ragione dei concreti assetti e carichi insediativi dei luoghi in questione, la disciplina derivante risulta coerente con le necessità degli Enti pianificatori.
Si riportano a seguire le modifiche proposte.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		

18 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7915 DEL 29.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ✓ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ✓ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ☐ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione prende in considerazione più punti, inerenti la proprietà dell'osservante posta nel Foglio 32 Particella 246 (Subbiano, Loc. La Casetta n. 114/C), in cui risulta un fabbricato ad uso agricolo, di cui viene riportato l'elenco degli atti autorizzativi concessi.

1. In merito al vincolo paesaggistico, si evidenzia che il PSI rispetto al PIT/PPR riporta un vincolo di cui al D.Lgs 42/2004 art. 142 comma 1 lettera g) (vincolo boschivo), in particolare nella tavola QC.V.01 "Beni culturali e beni paesaggistici" l'area di sedime e circostante del compendio immobiliare risulta esclusa dal vincolo boschivo e dalla fascia di rispetto di 150 m dal Fosso Le Chiasse, rispetto al PIT/PPR in cui risultava all'interno del vincolo boschivo. Si sottolinea che il maggiore dettaglio con cui è stato realizzato il PSI risponde allo stato effettivo dei luoghi.
2. In merito alla disciplina di trasformazione del patrimonio edilizio esistente in zona rurale, l'osservante, dopo aver richiamato una serie di articoli della Disciplina di PSI in cui si sottolinea l'importanza del presidio umano dei suoli agroforestali e il mantenimento della rete viaria minore allo scopo di valorizzare il territorio rurale (art. 12 c.1 e art. 28), viene citato l'art. 13 ove al comma 3 si afferma "che il PO conterrà la schedatura del patrimonio edilizio esistente al fine di valutare la possibilità di effettuare il cambio di destinazione d'uso art. 82 c.2 e art. 83 c.1 della LR 65/2014". Il contributo espresso riguarda nell'ambito della schedatura del PEE nel Piano Operativo di valutare la possibilità di effettuare il cambio di destinazione d'uso anche ai fini abitativi, in particolar modo nell'ambito del morfotipo rurale delle praterie e dei pascoli di media montagna ove l'abbandono ed il degrado geomorfologico e vegetazionale sono particolarmente evidenti. Propone nella scheda di censimento del PEE di valutare lo stato dell'accessibilità dell'edificio (esistenza e caratteristiche della strada di accesso), la dotazione dei servizi essenziali (approvvigionamento idrico, esistenza di adeguato sistema di smaltimento dei reflui, esistenza di allaccio alle reti di approvvigionamento elettrico o fer) in modo da valutare i principi su cui dettare le regole per l'attuazione del cambio di destinazione di uso ed identificare gli eventuali interventi di riqualificazione del contesto.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione, strutturata nei due punti, attiene ad aspetti diversificati, pertanto, si ritiene di formulare una risposta articolata come di seguito esplicitato:

1. In riferimento a questo punto si specifica che i vincoli di cui all'art. 142, lett. c) e g) hanno una natura ricognitiva e pertanto è onere del professionista la verifica della sussistenza dei medesimi. Ciò nondimeno il PSI ha effettuato la ricognizione dei richiamati vincoli

ai fini della conformazione del medesimo ai sensi dell'art. 21 della disciplina del PIT/PPR. A tal proposito si ritiene non accoglibile l'osservazione nella misura in cui la verifica dei vincoli richiamati è di esclusiva competenza della Conferenza paesaggistica all'approvazione del PSI a cui si rimanda.

2. Lo specifico punto dell'osservazione presentata non appare pertinente con i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale, in quanto lo strumento urbanistico riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Inoltre il PSI non ha natura conformativa e le richieste di cui all'istanza presentata attengono alla natura del Piano operativo.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	**Non accolta**
			X

19 OSSERVAZIONE – N.PROT. 7971 DEL 30.06.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile del Procedimento e Responsabile di A.P. del Dipartimento Territoriale di Città Metropolitana di Firenze
- ☐ Legale rappresentante della Società ……..con sede in …….. Via/Piazza……., e-mail ……., PEC: ……..;
- ✓ in qualità di procuratori speciali
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ✓ Quadro conoscitivo
  - ✓ Statuto del territorio
  - ☐ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione attiene ai terreni localizzati nel comune di Subbiano con riferimenti catastali Foglio 61 Particelle 287-389-574-677-678-679-673-674-304-408-493-416-421-443-444-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-680-681-685-686-687-688-689-690-725-287-389-574-677-678-679. Tali superfici fanno parte del più ampio comparto denominato "Rocolino", classificato secondo l'attuale RU vigente "subsistema insediativo speciale di tipo 4", quale ambito urbanizzato a destinazione residenziale, per gran parte già edificato. Le NTA del RU all'art. 26 prevedono per il comparto interventi di completamento, riorganizzazione nonché di riqualificazione edilizia, urbanistica e ambientale da attuarsi in conformità al Piano Attuativo approvato nel 1964 e recepito dal RU, e mediante atto unilaterale d'obbligo approvato nel 2010 per quanto attiene le opere di urbanizzazione.
L'osservante evidenzia che nel PSI adottato il comparto descritto è escluso dal territorio urbanizzato. Allo scopo di far rivalutare l'adesione del comparto nel TU viene descritta in una relazione specifica la storia del comparto attraverso gli atti che lo hanno coinvolto, dai quali si evince che il comparto ad oggi presenta la completa attuazione delle opere di urbanizzazione, tra cui strade, parcheggi, verde pubblico e spazi e servizi per impianti tecnologici, da cui mancano solo alcuni tratti del sistema fognario che sono al momento incorso di definizione con il gestore. L'osservazione sottolinea come anche le previsioni del PIT permettono di considerare TU anche gli insiemi insediativi a carattere residenziale nei quali ci sia dotazione di opere di urbanizzazione primaria. Infine, nell'osservazione si afferma che rendendo l'area TU consentirà di migliorare l'organizzazione del tessuto e dei margini urbani evitando che l'assetto attuale possa evolversi in degrado e disordine permanente.
Si chiede quindi l'inserimento del comparto Rocolino, come individuato nel RU, nel PTU modificando le tavole di PSI:

- STA.07
- QC.IN.04
- QC.IN.05
- QC.IN.06

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il PSI individua il perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 4 della l.r. 65/2014 ed il territorio rurale negli elaborati cartografici dello Statuto del territorio. Nelle Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella legge regionale 65/2014 (Norme per il governo del territorio) e la disciplina del PIT con valenza di piano paesaggistico di cui alla DGR n. 682/2017 - Allegato 1, si precisa che nel perimetro del territorio urbanizzato devono

essere incluse le previsioni dei piani attuativi o dei progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata. Ai fini dell'inserimento nel perimetro, rileva tuttavia l'intervenuta scadenza del piano attuativo. La scadenza del piano attuativo determina pacificamente la riespansione della piena potestà pianificatoria del Comune, con esclusione per gli originari lottizzanti di aspettative giuridicamente tutelabili. Ove tuttavia la disciplina d'area veda comunque una capacità edificatoria dei suoli posta all'interno del piano scaduto, ai sensi dell'articolo 17 della legge urbanistica (legge 1150/1942) e dell'articolo 110 della l.r. n. 65 del 2014, tale capacità potrà essere sfruttata rispettando gli allineamenti e le prescrizioni di zona previste nel piano attuativo, purché le urbanizzazioni tempestivamente realizzate lo consentano. Nel caso di specie, poiché il comparto, come documentato nelle osservazioni, presenta la completa attuazione delle opere di urbanizzazione (strade, parcheggi, verde pubblico e spazi e servizi per impianti tecnologici) ad eccezione di alcuni tratti del sistema fognario in corso di definizione, le possibilità di edificazione residenziale possono dirsi concretamente commisurate al grado di urbanizzazione della zona secondo un criterio di "armonico inserimento" dell'edificato esistente.
L'osservazione si ritiene pertanto meritevole di accoglimento nella misura in cui si propone la modifica degli elaborati STA02 "Struttura ecosistemica" *con l'introduzione della rete in ambito urbano,* STA 03 "Struttura insediativa" *con l'individuazione dei tessuti,* STA04 "struttura agroforestale" *con l'individuazione del territorio urbanizzato,* STA05 "Criticità" *con l'individuazione di scarsa qualità dello spazio urbano,* STA07 "Territorio urbanizzato e territorio rurale" *con l'individuazione del territorio urbanizzato,* STR.ID.0102 "Carta della pericolosità per alluvioni" *con l'inserimento del perimetro del territorio urbanizzato*. Conseguentemente si modificano ulteriori elaborati come meglio evidenziato negli estratti cartografici a seguire, di cui se ne riporta il riferimento.
Infine, si ritiene di proporre la modifica della Disciplina del territorio all'art. 14, c. 5, lett. b) come di seguito riportato:
[...]

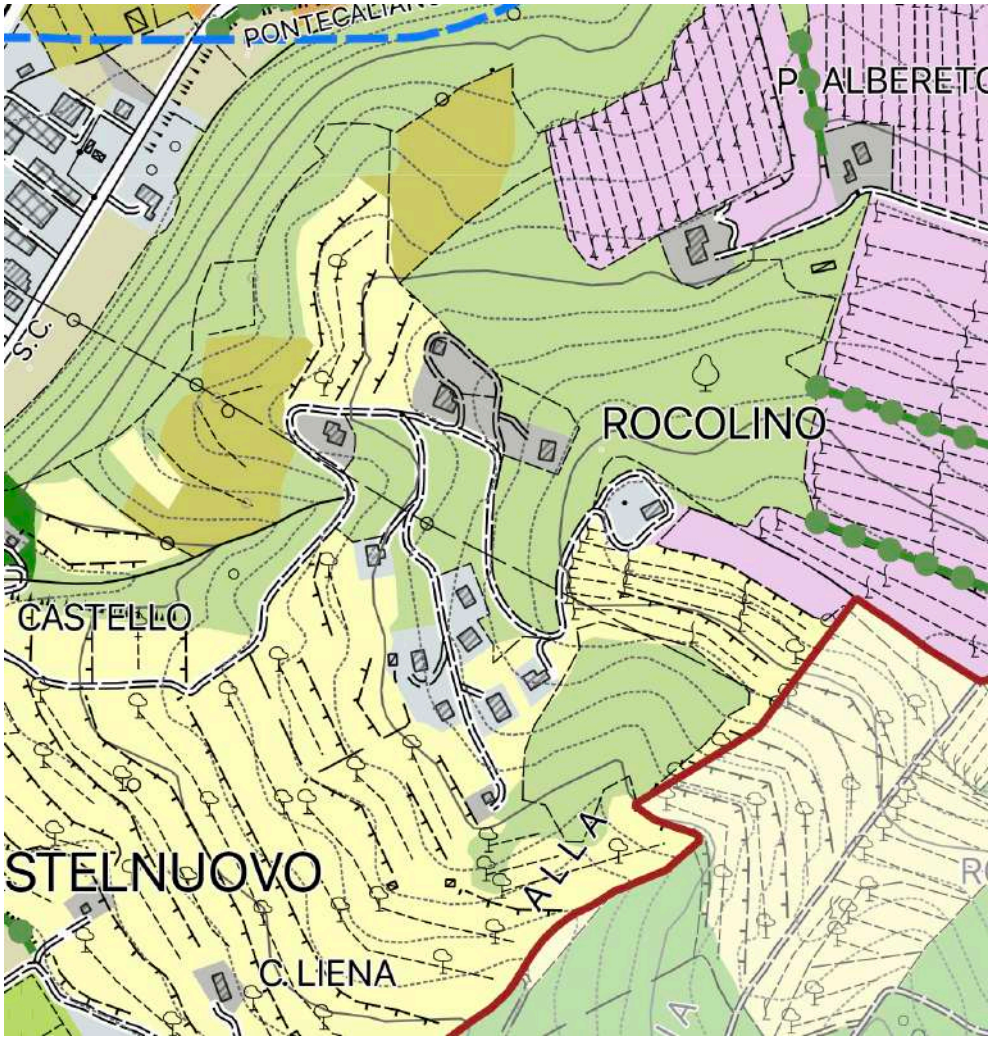
5. Gli insediamenti, distinti per comuni, per i quali è stato riconosciuto il perimetro del territorio urbanizzato sono:

[...]

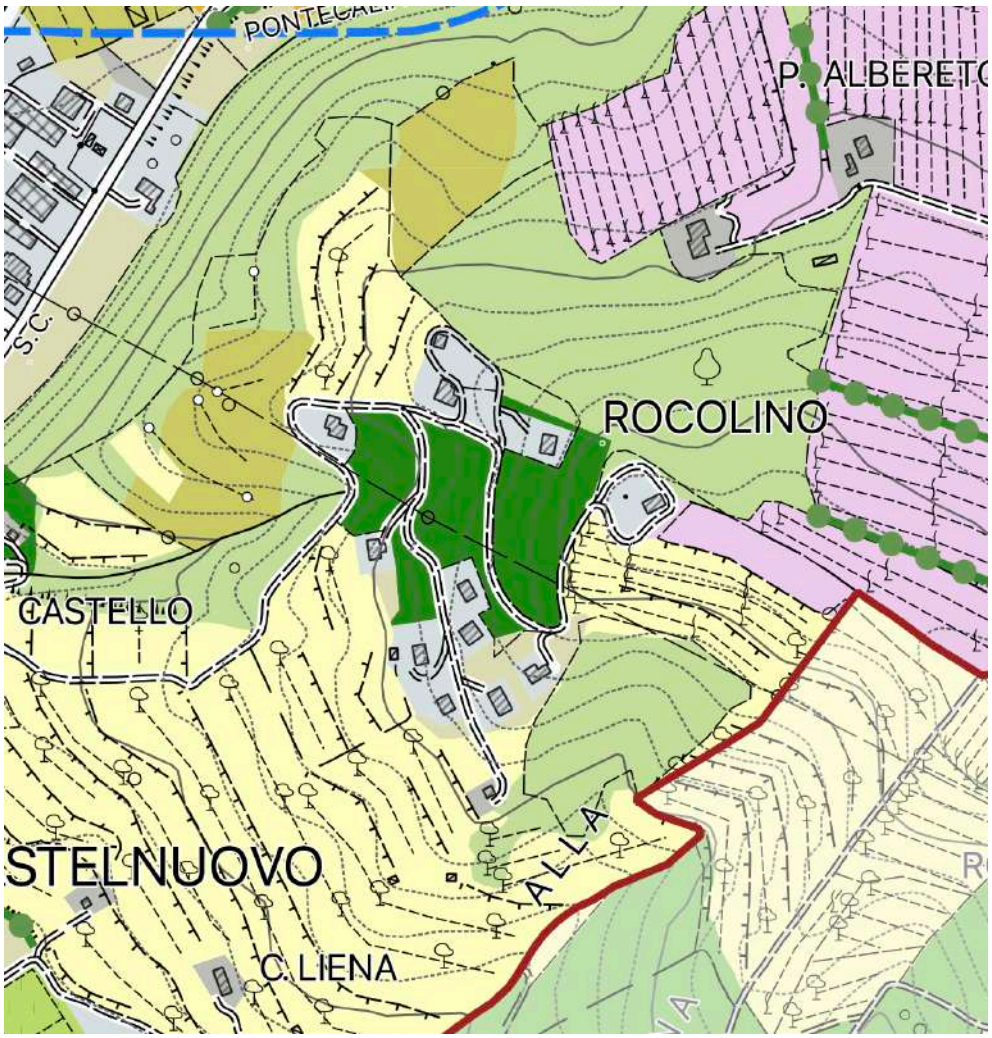
b. Comune di Subbiano
    I. Santa Mama
    II. Calbenzano
    III. Falciano
    IV. Subbiano
    V. Ponte Caliano
    VI. Castelnuovo

VII. Cà di Buffa
VIII. Chiaveretto
IX. Rocolino

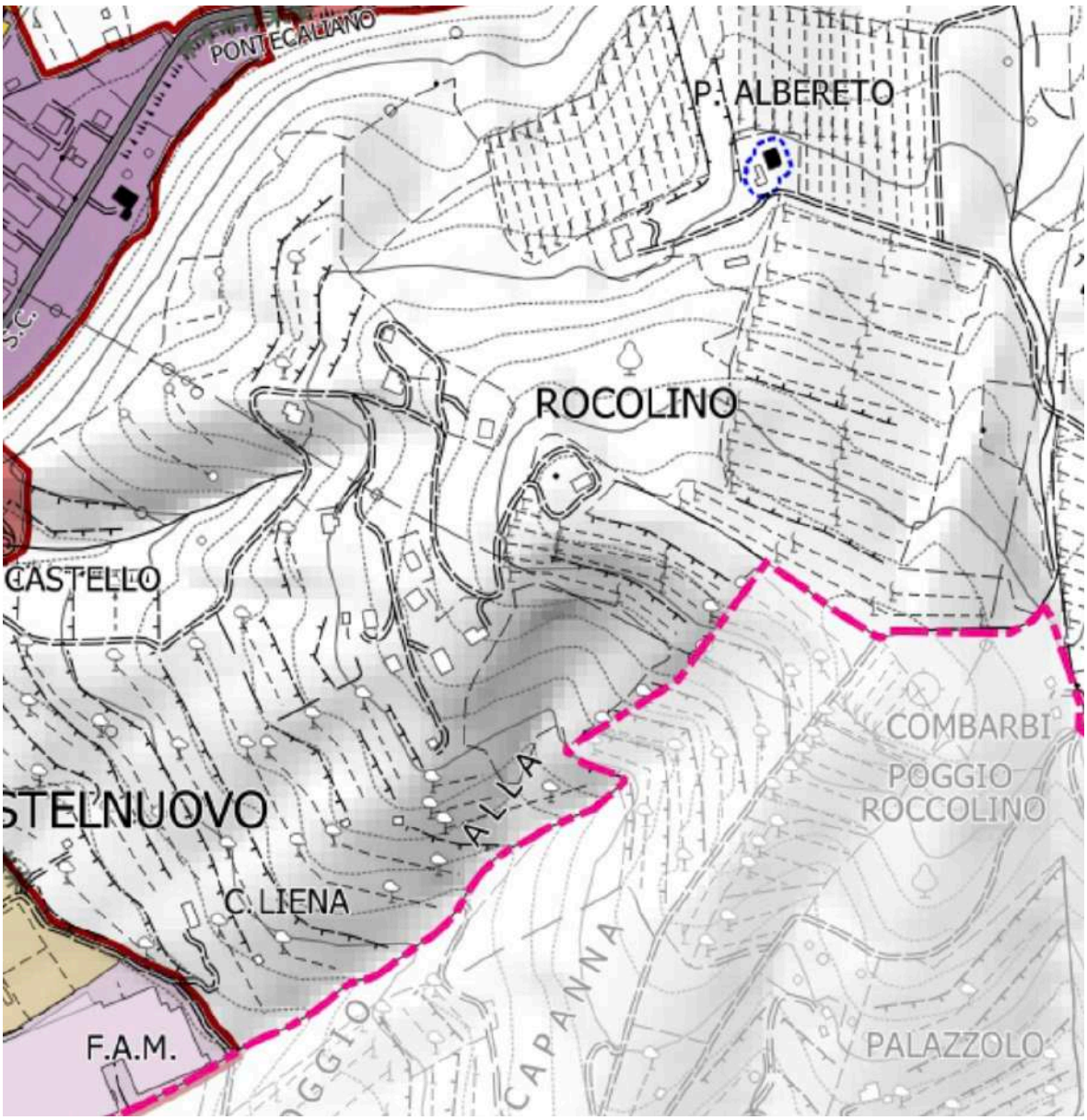
ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: STA.02 - Struttura ecosistemica



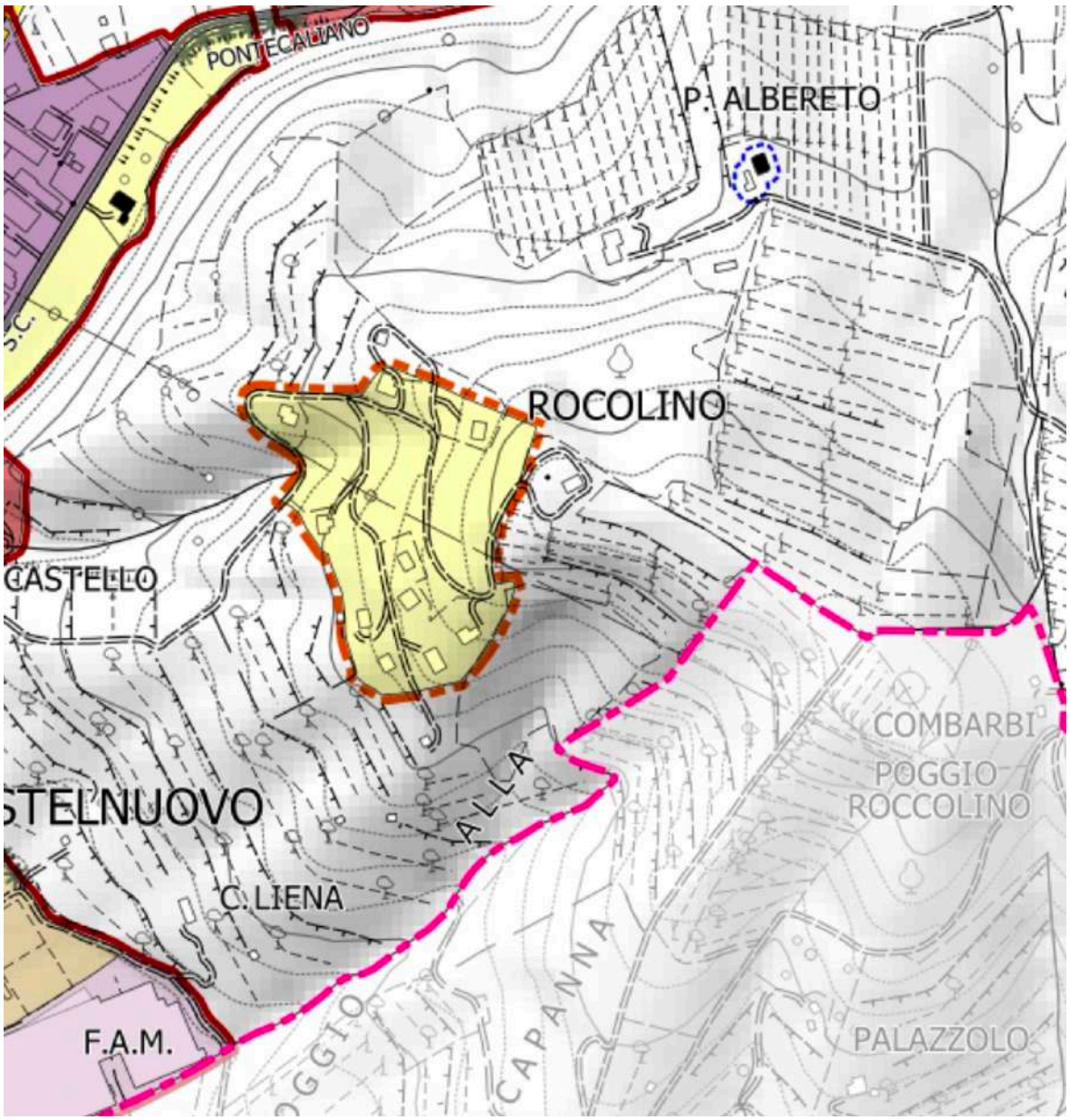
ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: STA.02 - Struttura ecosistemica



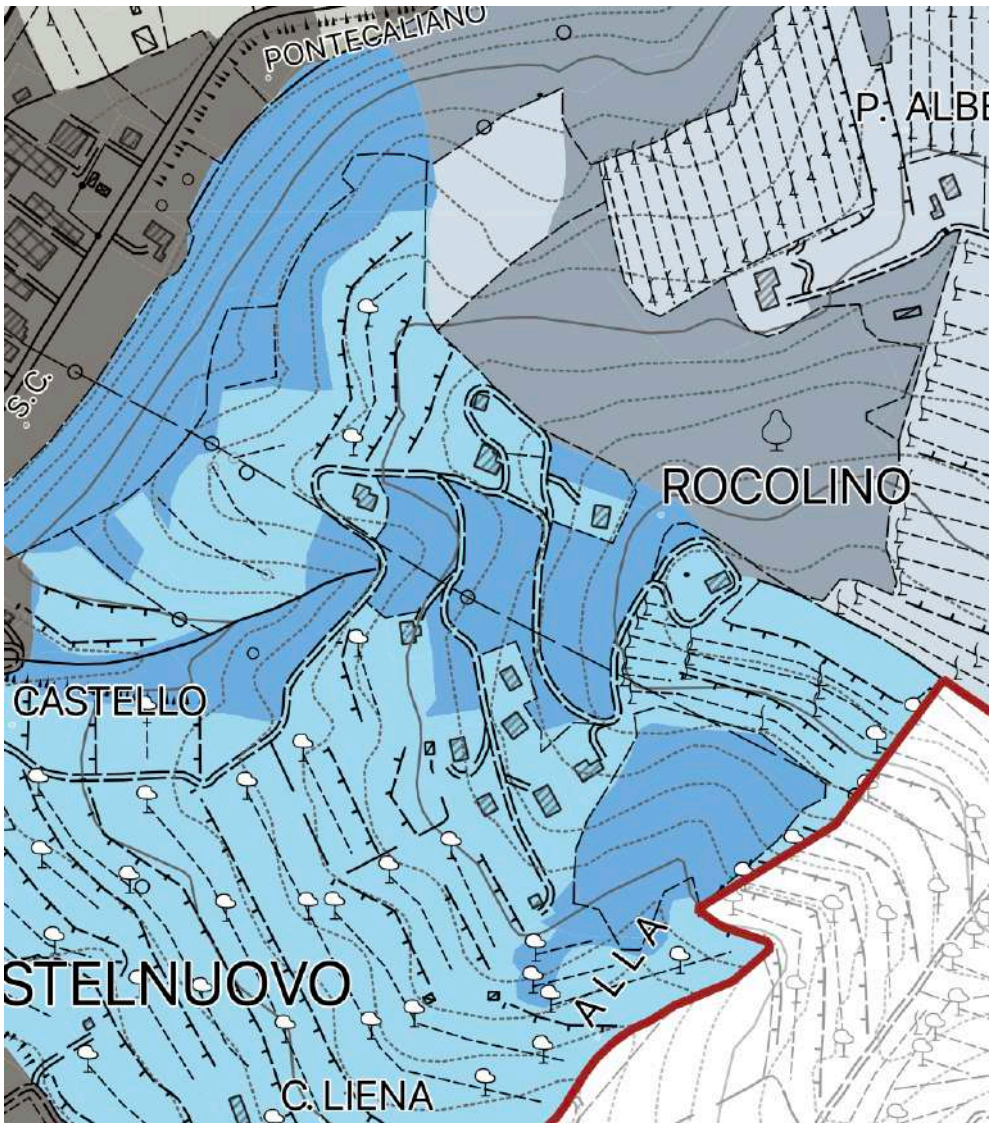
ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: STA.03 - Struttura insediativa



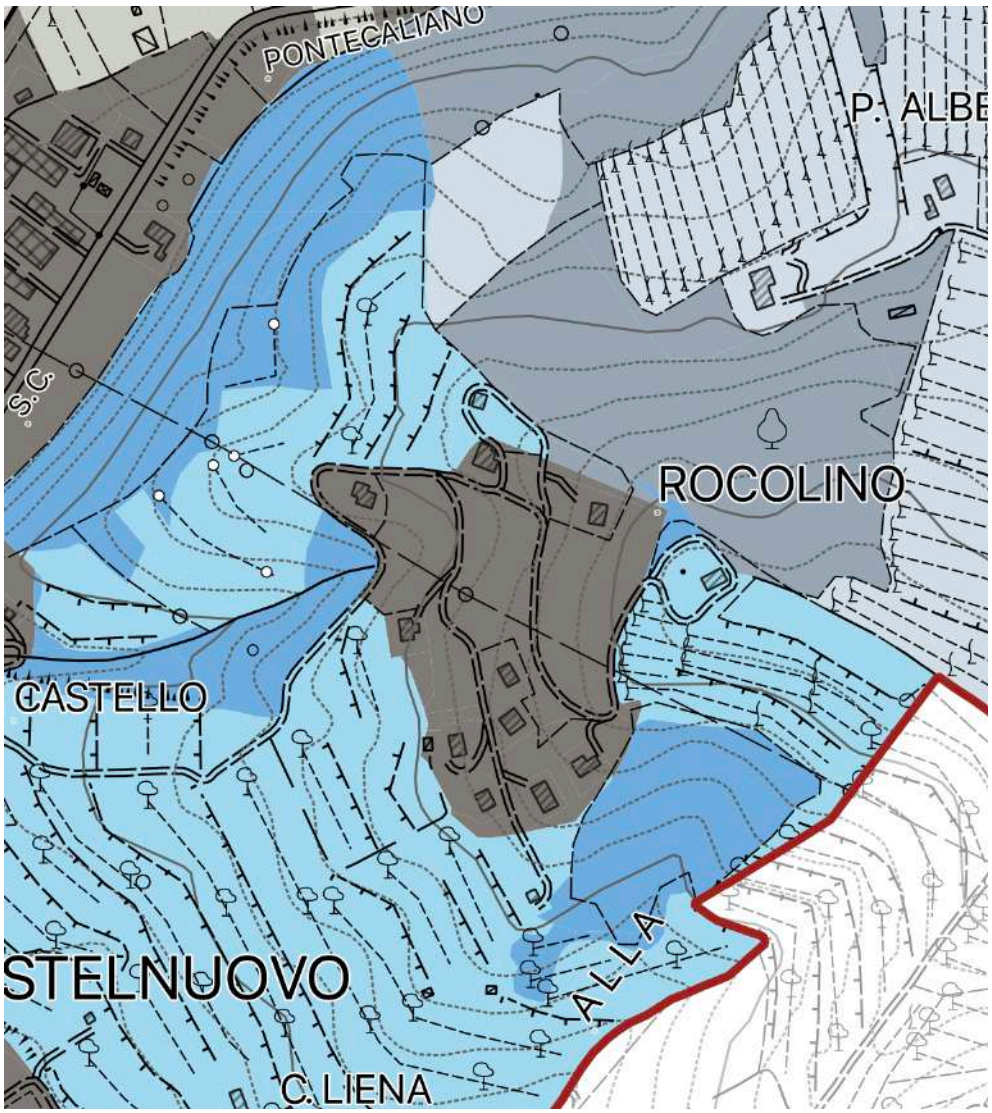
ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: STA.03 - Struttura insediativa



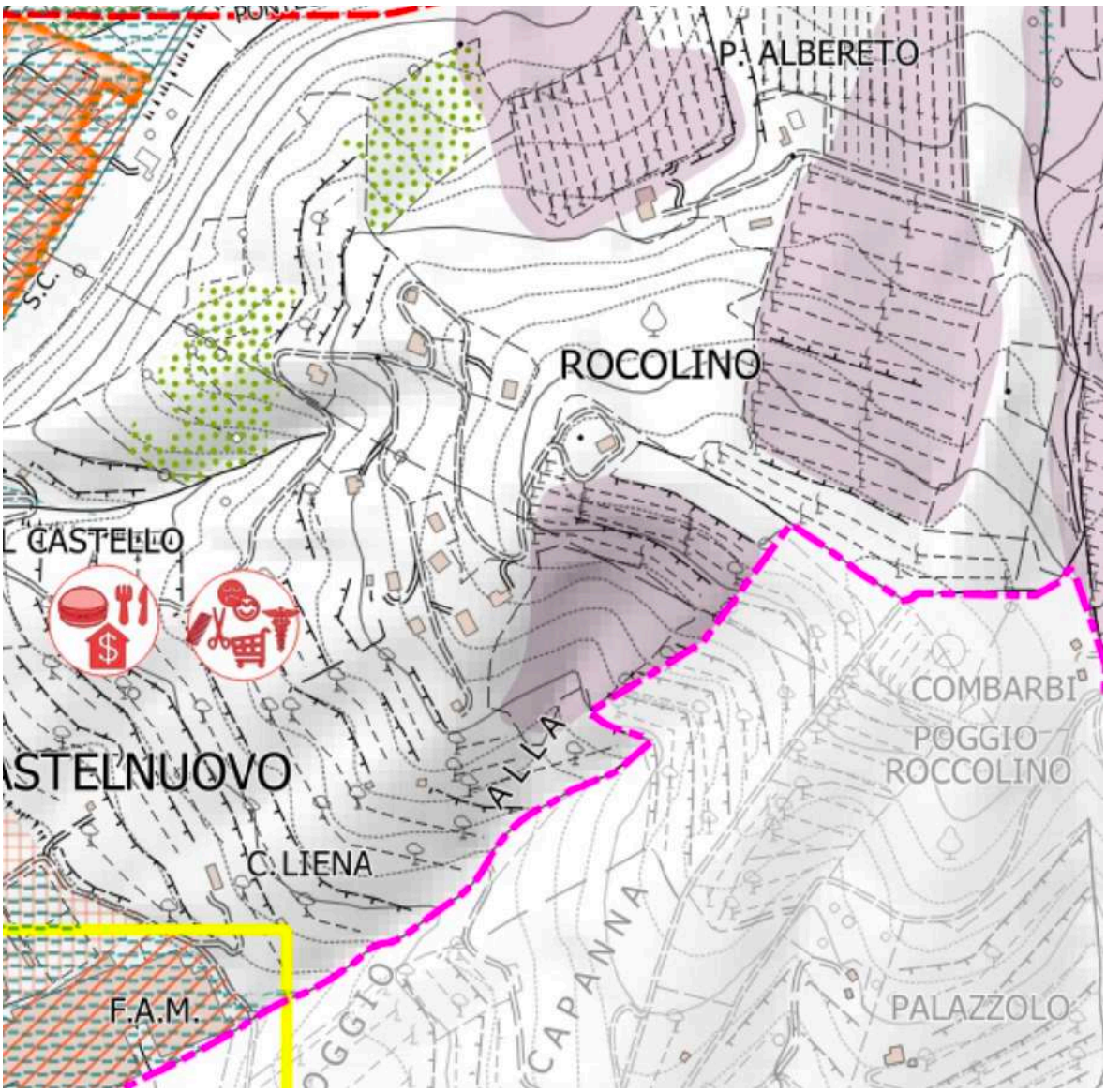
ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: STA.04 – Struttura agroforestale



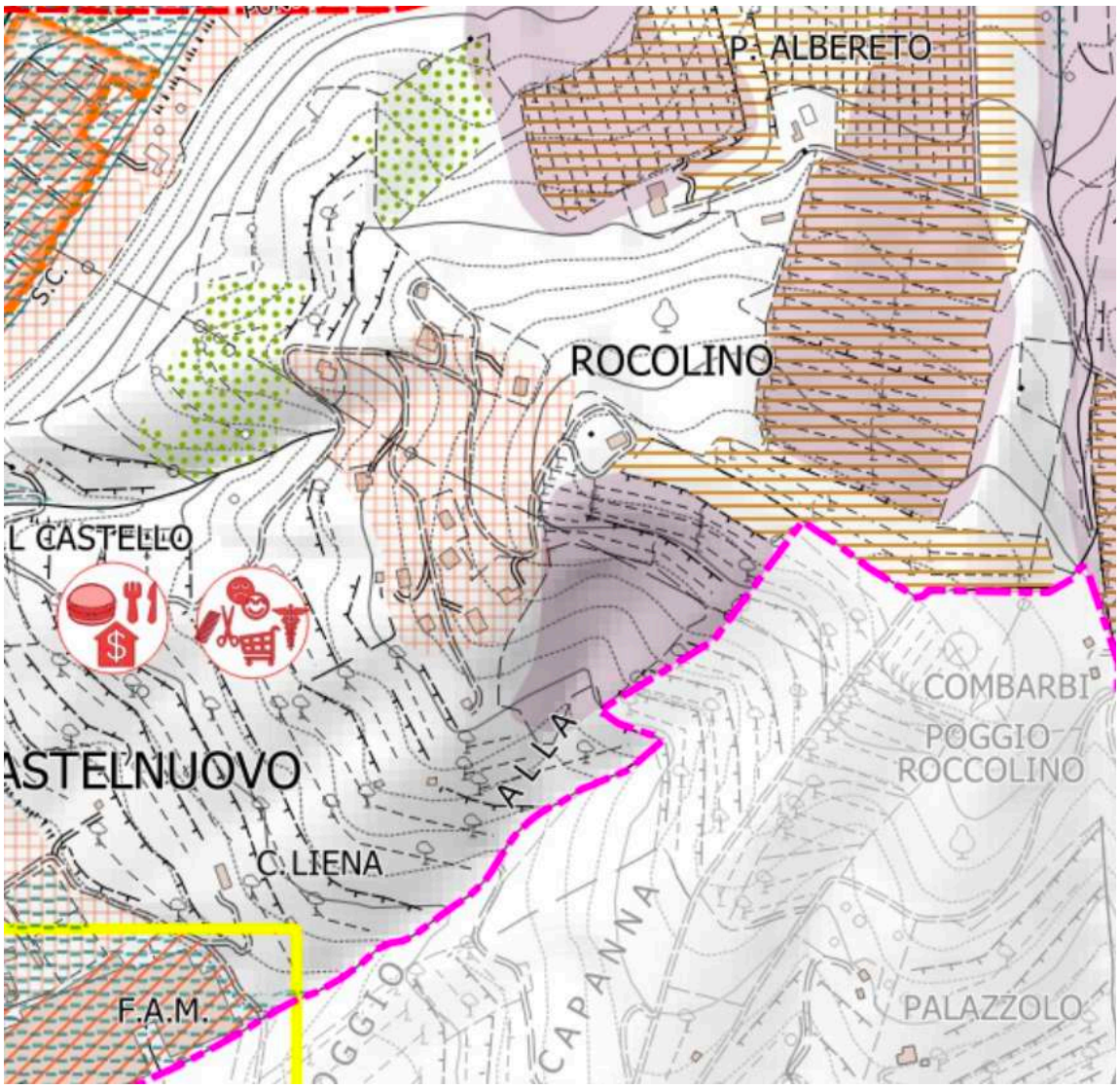
ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: STA.04 – Struttura agroforestale



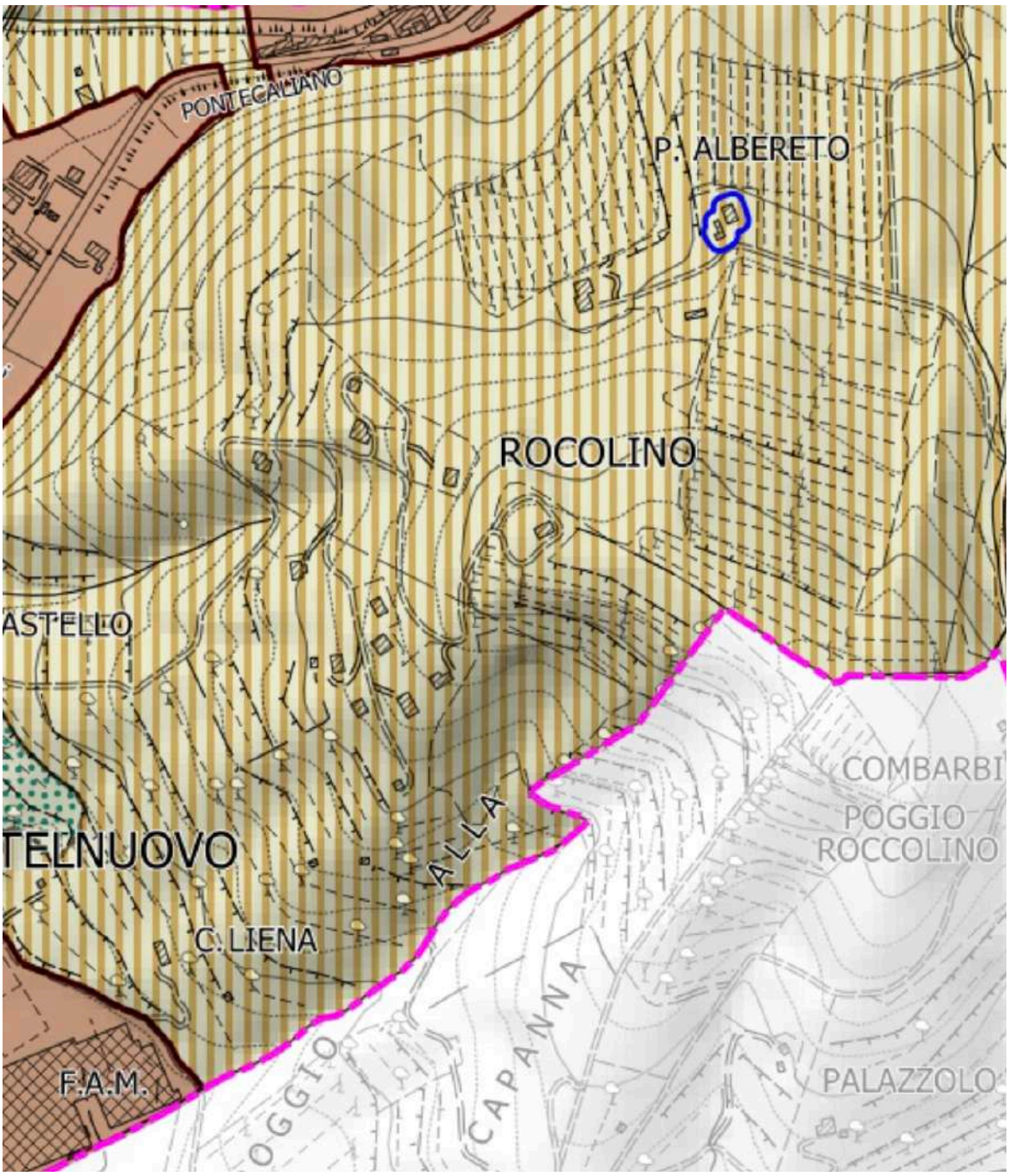
ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: STA.05 - Criticità



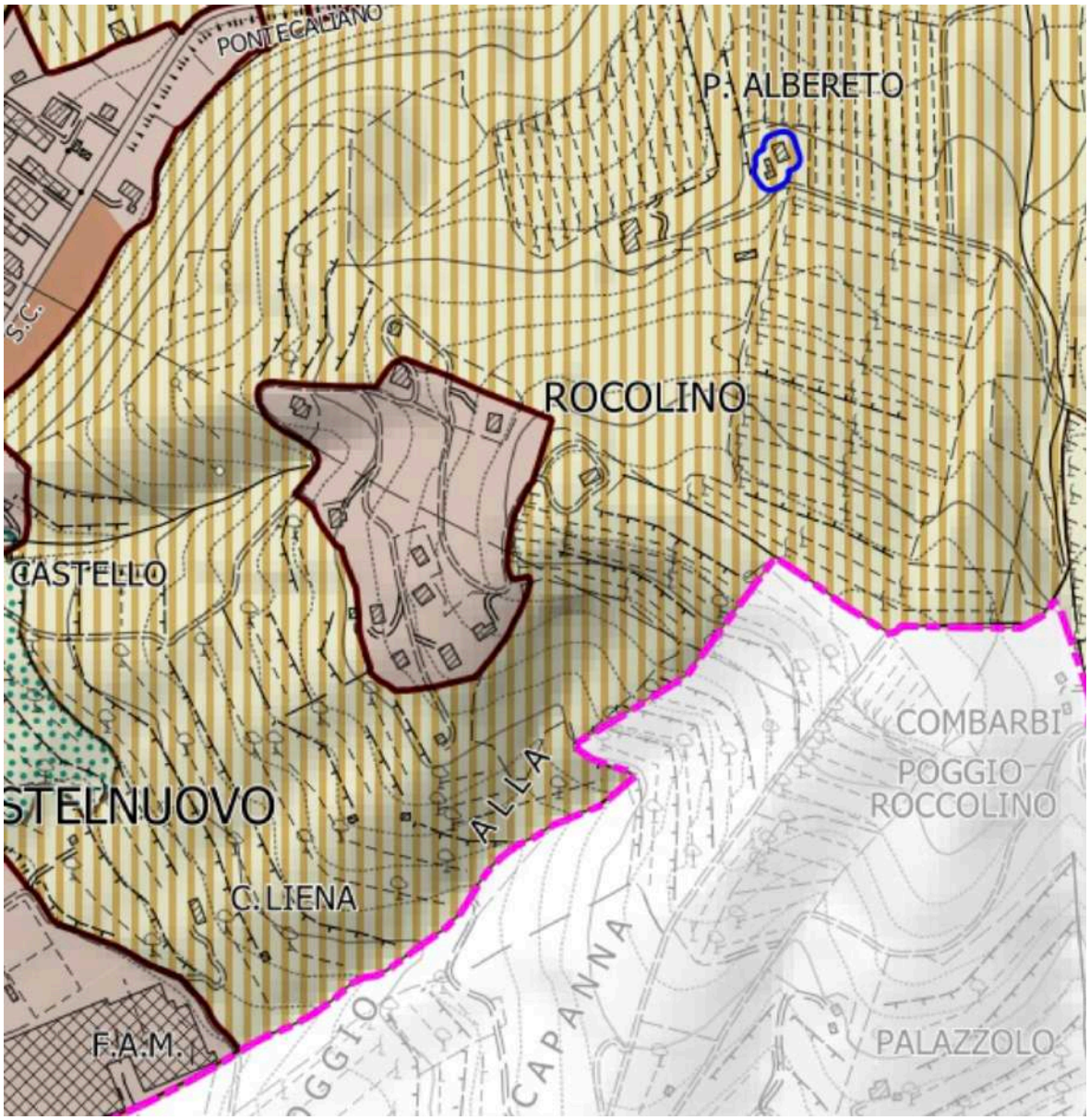
ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: STA.05 - Criticità



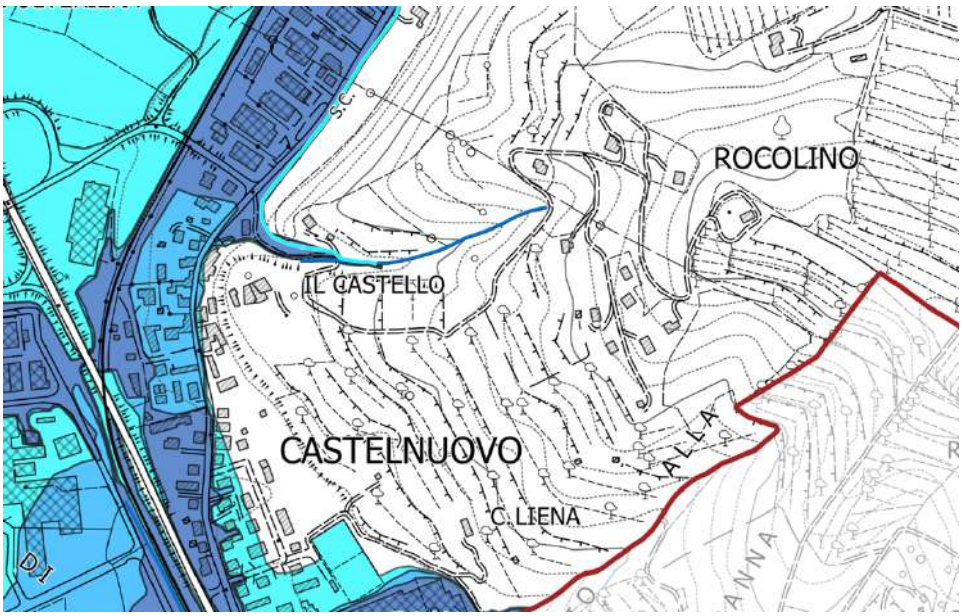
ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: STA.07 - Territorio urbanizzato e territorio rurale



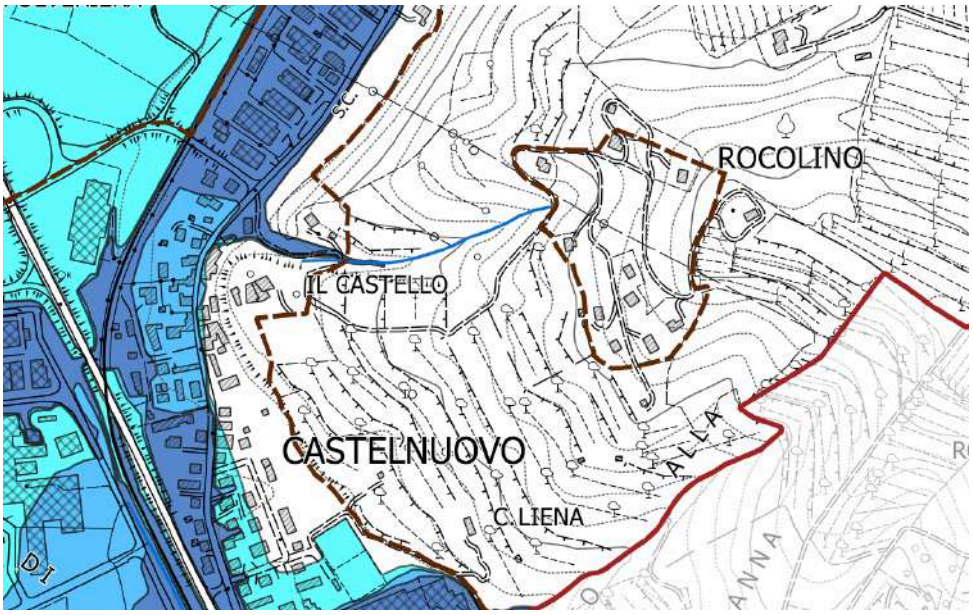
ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: STA.07 - Territorio urbanizzato e territorio rurale



ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: STR.ID.01.c - Carta della Pericolosità da alluvioni



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: STR.ID.01.c - Carta della Pericolosità da alluvioni



L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	**Accolta**	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		

20 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8004 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ✓ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ✓ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ☐ Strategia del territorio
  - ✓ Altro specificare: vincolistica
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

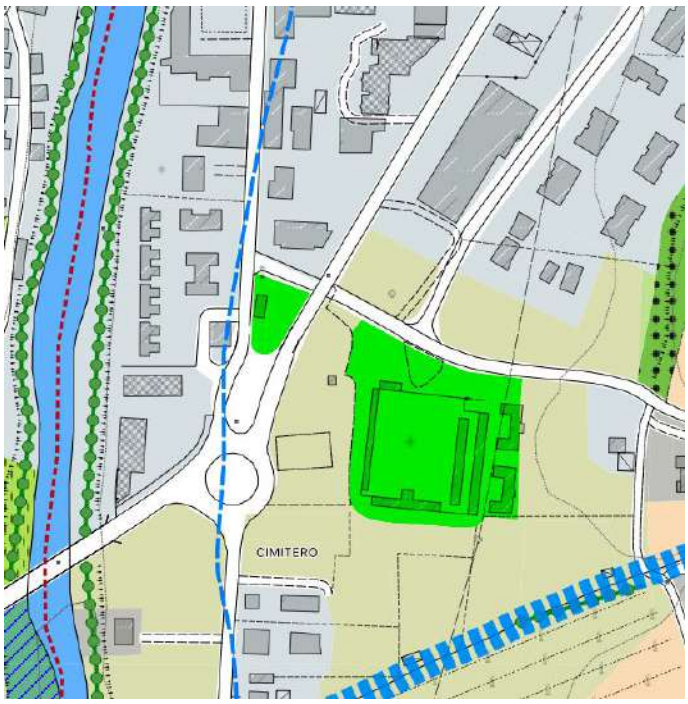
L'osservazione riguarda il terreno ed il fabbricato localizzati catastalmente nel comune di Subbiano Foglio 49 Particella 95, di proprietà dell'osservante insieme alla Sig.ra [...]. Il terreno si trova all'ingresso sud di Subbiano prospiciente la rotonda della SR 71, tra la Via Aretina ed il sottopasso da cui si accede all'area cimiteriale. L'osservante evidenzia che il terreno di proprietà ricade sia nella Tav. STA.02.C che QC.R.01.C nella classe "Aree verdi urbane". Si **chiede** di:

1. inserire la particella 95 non occupata dal sottopasso, entro l'area edificabile;
2. inserire correttamente il limite del vincolo cimiteriale di 70 m, come da rilievo eseguito nei documenti allegati.

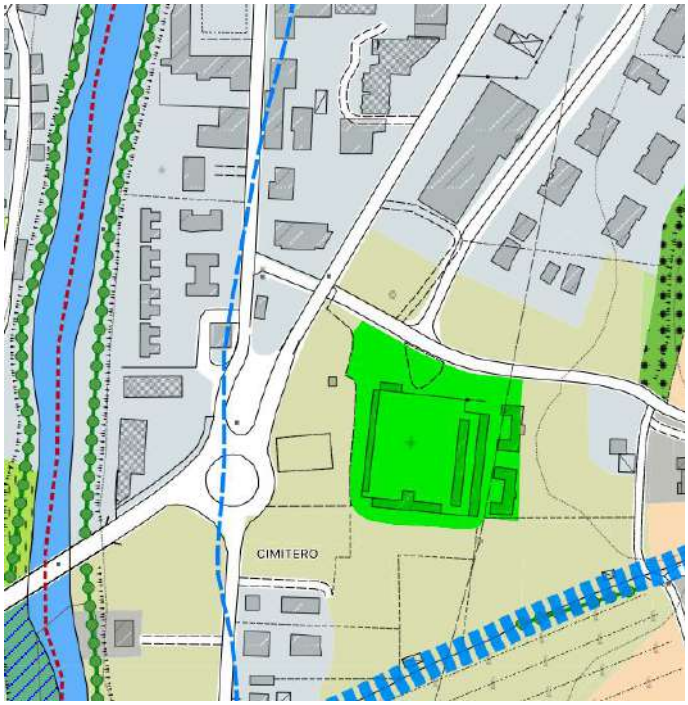
ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

A seguito di maggiori approfondimenti ed in coerenza all'osservazione di ufficio di cui al n. 5 - N.PROT. 7370 DEL 21.06.2023, 4. Statuto del territorio, lett. b) *Tav. STA.02 – Struttura ecosistemica*, punto iv), e *QC.R.01 – Uso e copertura del suolo* a cui si rimanda, il primo punto dell'osservazione presentata appare accoglibile nella misura in cui si propone la modifica degli elaborati richiamati, come di seguito evidenziato. Si ricorda comunque che il PSI riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Inoltre, il PSI non ha natura conformativa e le richieste di cui all'istanza presentata (area edificabile) attengono alla natura del Piano operativo.

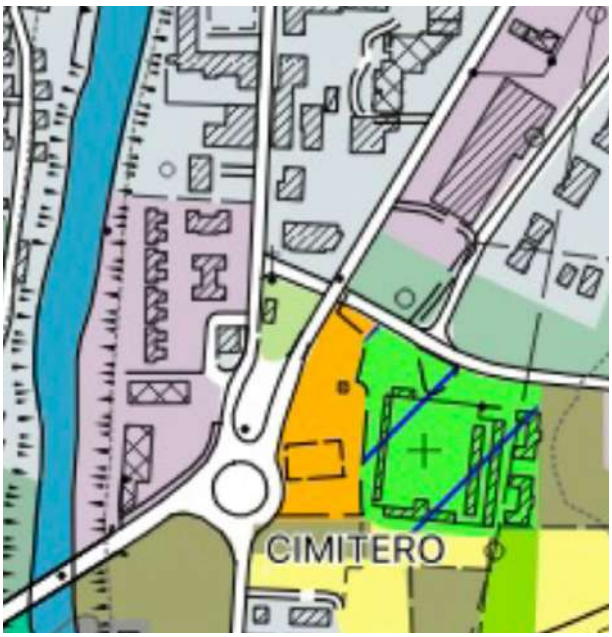
ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: STA.02 – Struttura ecosistemica



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: STA.02 – Struttura ecosistemica



ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: QC.R.01 – Uso e copertura del suolo



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: QC.R.01 – Uso e copertura del suolo

Inoltre non si ritiene accoglibile il secondo punto dell'osservazione nella misura in cui si ritiene non suscettibile di modifica il perimetro del vincolo cimiteriale in quanto tale vincolo in sede di pianificazione è definito cartograficamente sulla base della CTR in scala 1:10.000 e 1:2.000 e rappresenta in via teorica un'area di tutela intorno all'area cimiteriale con una fascia di 70 m rispetto a quest'ultima.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	**Parzialmente accolta**	Non accolta
		X	

21 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8005 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ✓ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ✓ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietario delle aree in prossimità della loc. Paradiso lungo la strada provinciale dello Spiccio n. 56 (riferimenti catastali: Comune di Capolona, Foglio 23, Particella 621) che nel vigente PO sono individuate come aree di espansione Comparti C1 CAP 02 e C1 CAP 03. Il soggetto sottolinea che negli ultimi anni ha sempre manifestato all'AC il proprio interesse a mantenere le previsioni edificatorie dell'area che finora non è stato possibile attuare a causa della mancata volontà delle altre proprietà comprese nel comparto. Fa inoltre presente che i suoi terreni essendo antistanti la strada sono già al momento serviti da tutti i servizi primari che si localizzano lungo la viabilità pubblica. **Chiede** quindi il reinserimento dei terreni di sua proprietà all'interno della perimetrazione del territorio urbanizzato in ragione della presenza dei servizi primari, con l'auspicio che in sede di Piano Operativo i comparti non prevedano una pluralità di proprietà.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito all'avvio del procedimento di redazione del PSI in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014 ed è stato condiviso attraverso il percorso di partecipazione pubblica da cui sono costituite anche le proposte per trasformazioni nel territorio rurale successivamente portate in conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della richiamata legge. Anche a seguito di maggiore approfondimento, la presente osservazione, non si ritiene meritevole di accoglimento nella misura in cui il caso di specie non rientra nei criteri adottati dal PSI ai fini della definizione del perimetro del territorio urbanizzato, che così definito, in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014, traspone le strategie e la programmazione delle Amministrazioni volte a riqualificare lo spazio pubblico e a indirizzarne gli interventi verso il rafforzamento della continuità e della accessibilità urbana e a garantire una obiettiva qualità dell'abitare, anche in ragione dei concreti assetti e carichi insediativi dei luoghi in questione, la disciplina derivante risulta coerente con le necessità degli Enti pianificatori.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	**Non accolta**
			X

22 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8006 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ✓ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ✓ Quadro conoscitivo
  - ✓ Statuto del territorio
  - ✓ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante è proprietaria dei terreni localizzati nel Comune di Capolona Foglio 21 Particelle 193-256-258. Rileva che le informazioni relative alle coperture di bosco di queste particelle non sono esatte e allega foto da drone dello stato attuale dei luoghi. Richiede quindi:

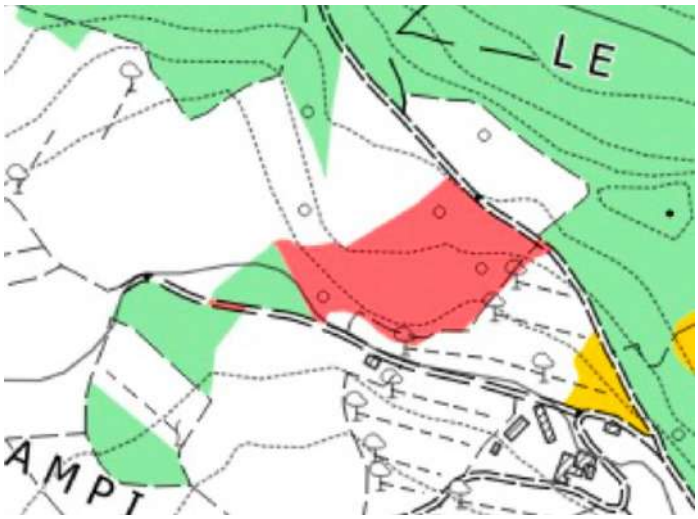
1. Tavola II.BPC.3.a: stralciare le aree boscate dalle particelle interessate
2. Tavola QC.R.01.a: cambiare la classificazione delle particelle interessate in seminativo o seminativo arborato
3. Tavola QC.V.01.a e QC.V.01.inq: stralciare il vincolo boschivo dalle particelle interessate
4. Tavola STA.02.a: cambiare la classificazione delle particelle interessate in Agroecosistema frammentato attivo
5. Tavola STA.05.a: eliminare le particelle interessate dalle aree agrosilvopastorali in abbandono
6. Tavola STA.06.a: cambiare la classificazione delle particelle interessate in aree agricole
7. Tavola STR.01.a: cambiare la classificazione delle particelle interessate in prati-pascoli
8. Richiede di modificare eventuali altre tavole interessate dalla modifica e no citate nell'osservazione

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

In base alle indicazioni e materiale forniti in allegato all'osservazione si ritiene di proporre la modifica degli elaborati come di seguito dettagliato:

1. Tavola AII.BPC.3.a: si ritiene accoglibile il presente punto nella misura in cui si propone di stralciare le aree boscate dalle particelle interessate come illustrato a seguire

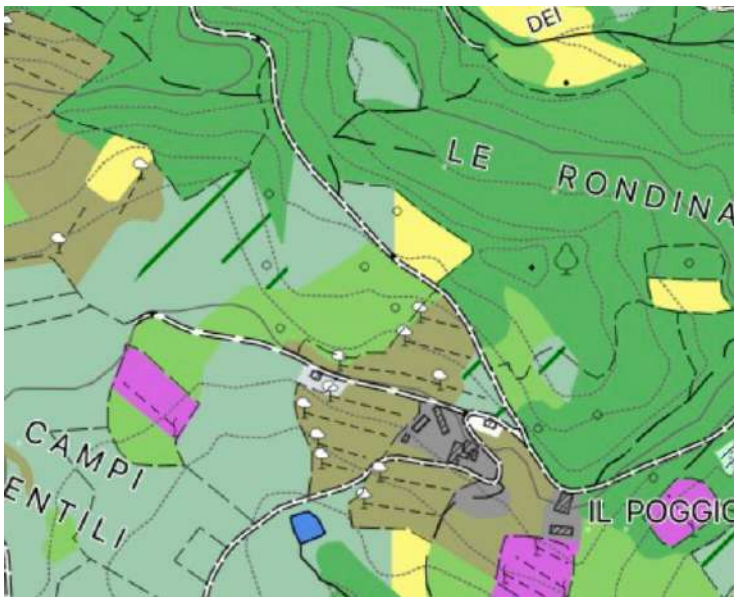
ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: AII.BPC.3– Ricognizione dei beni di cui all'art. 142, c. 1, lett. g) del D. Lgs 42/2004



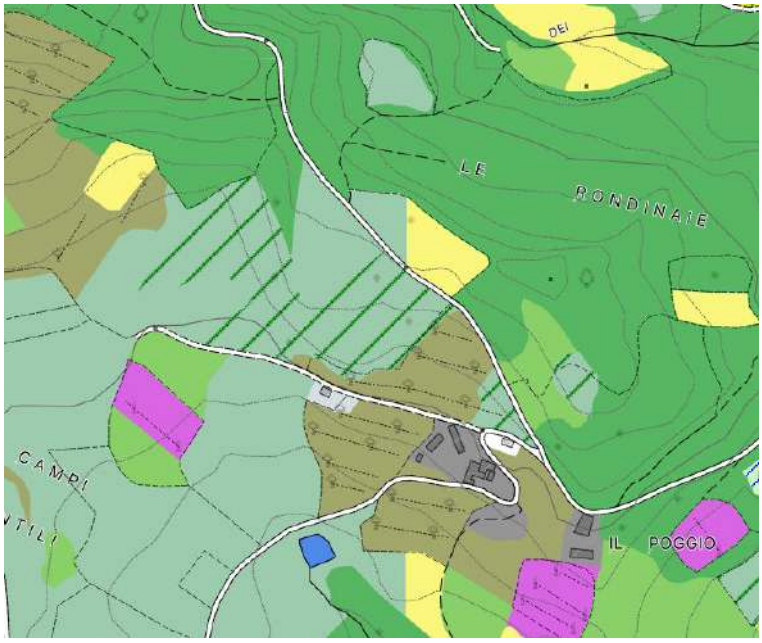
ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: AII.BPC.3– Ricognizione dei beni di cui all'art. 142, c. 1, lett. g) del D. Lgs 42/2004

2. Tavola QC.R.01.a: si ritiene accoglibile il presente punto nella misura in cui si propone di cambiare la classificazione delle particelle interessate in seminativo arborato come illustrato a seguire

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: QC.R.01 – Uso e copertura del suolo

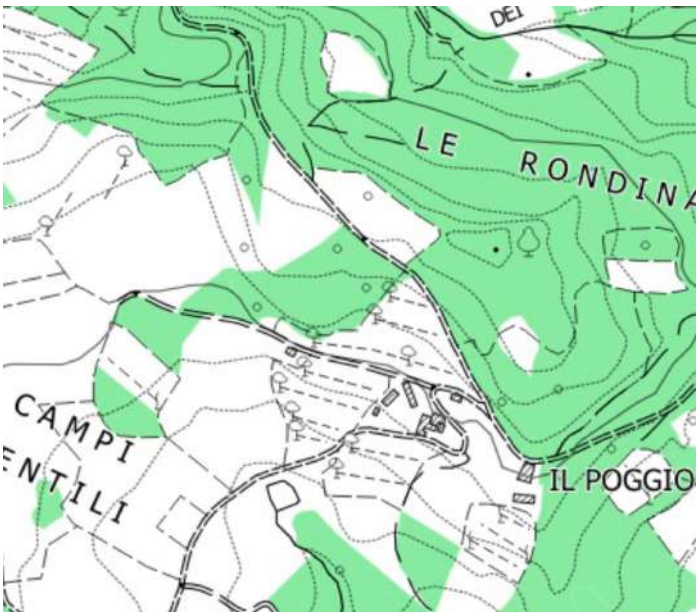


ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: QC.R.01 – Uso e copertura del suolo

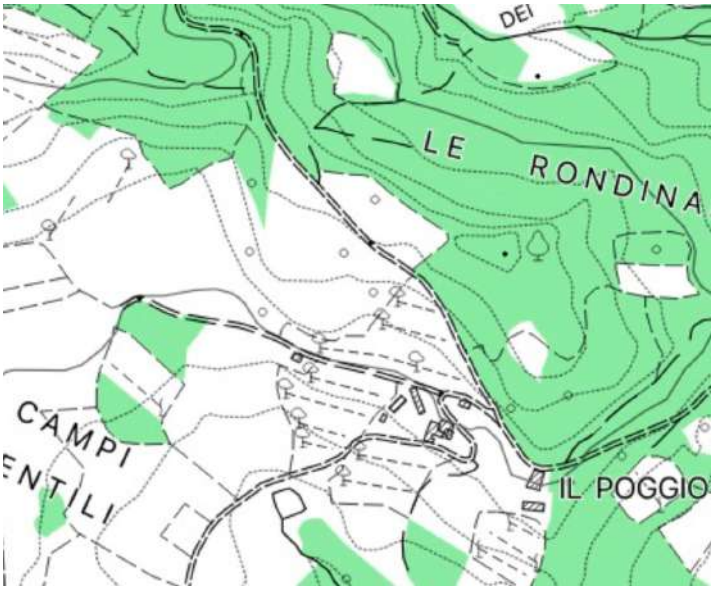


3. Tavola QC.V.01.a e QC.V.01.inq: si ritiene accoglibile il presente punto nella misura in cui si propone di stralciare il vincolo boschivo dalle particelle interessate come illustrato a seguire. In particolare la modifica sull'elaborato QC.V.01 si riverbera in generale su tutte le tavole richiamate.

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: QC.V.01 – Beni culturali e paesaggistici

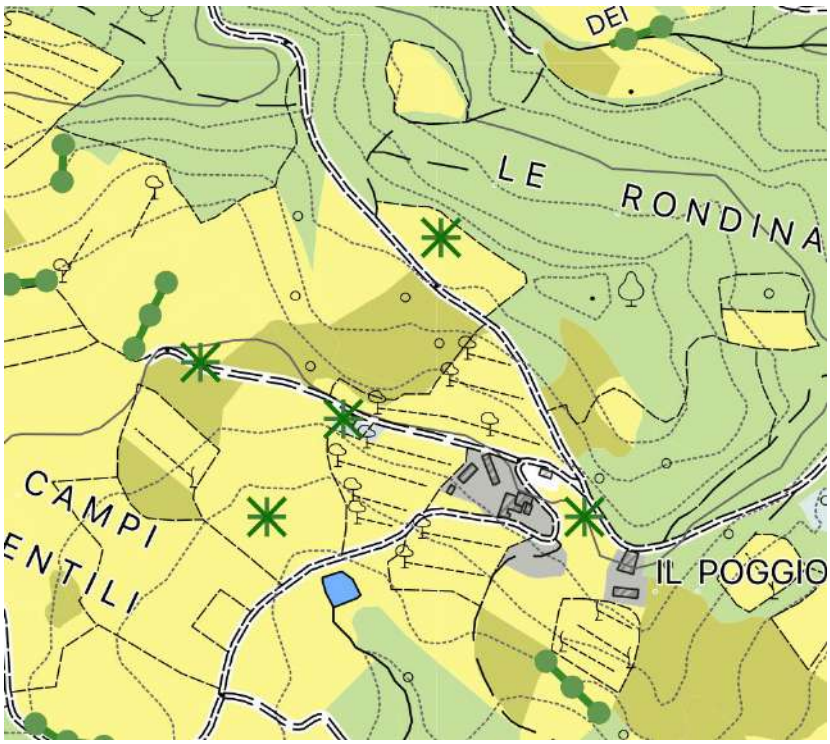


ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: QC.V.01 – Beni culturali e paesaggistici

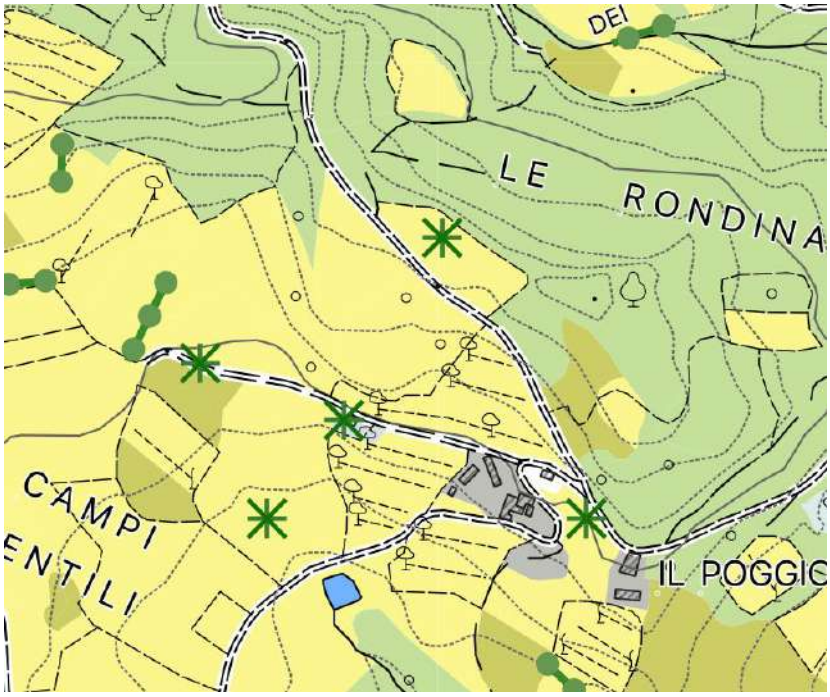


4. Tavola STA.02.a: si ritiene accoglibile il presente punto nella misura in cui si propone di cambiare la classificazione delle particelle interessate in Agroecosistema frammentato attivo come illustrato a seguire

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: STA.02 – Struttura ecosistemica

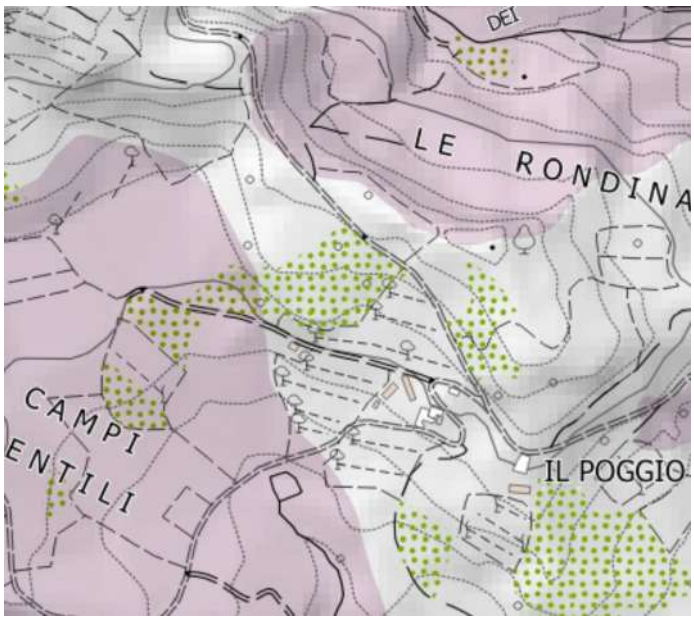


ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: STA.02 – Struttura ecosistemica

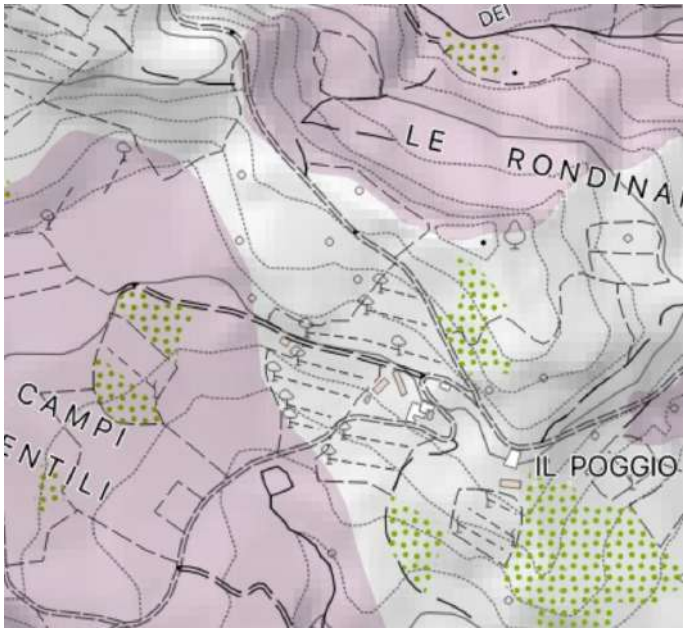


5. Tavola STA.05.a: si ritiene accoglibile il presente punto nella misura in cui si propone di eliminare le particelle interessate dalle aree agrosilvopastorali in abbandono come di seguito illustrato:

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: QC.STA.05 - Criticità

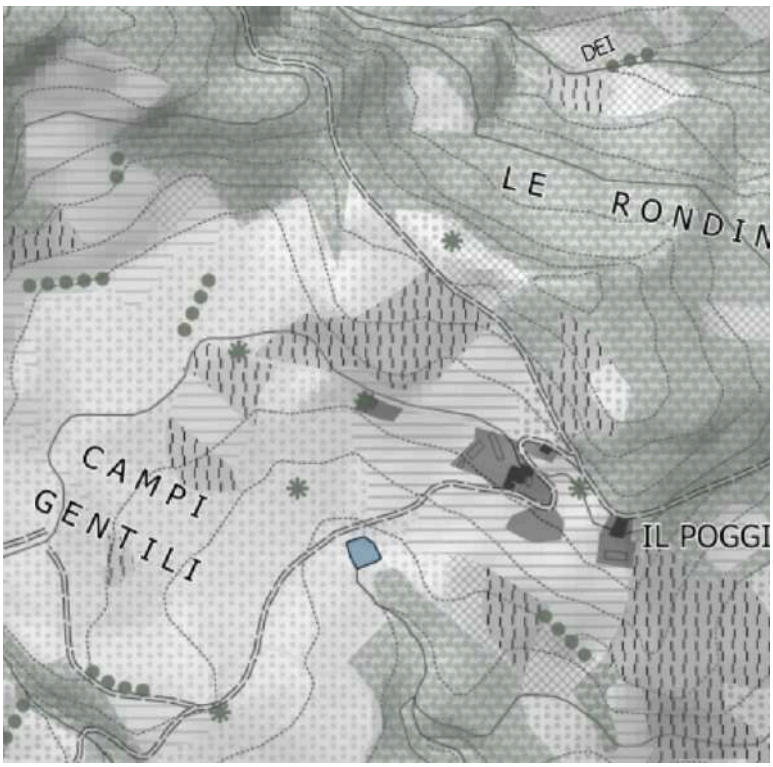


ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: QC.STA.05 - Criticità

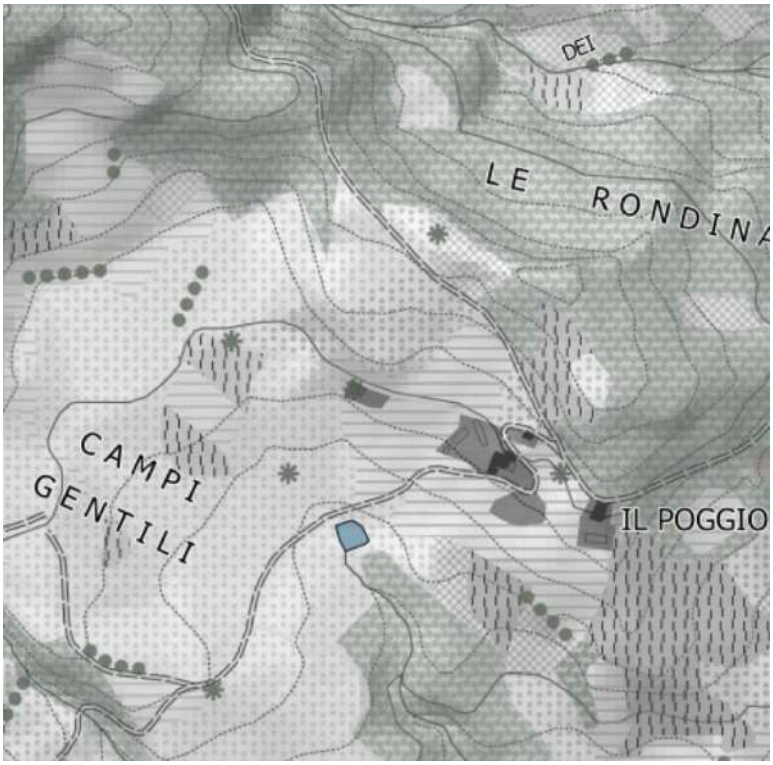


6. Tavola STA.06.a: si ritiene accoglibile il presente punto nella misura in cui si propone di cambiare la classificazione delle particelle interessate in aree agricole come di seguito illustrato:

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: STA.06 – Patrimonio territoriale

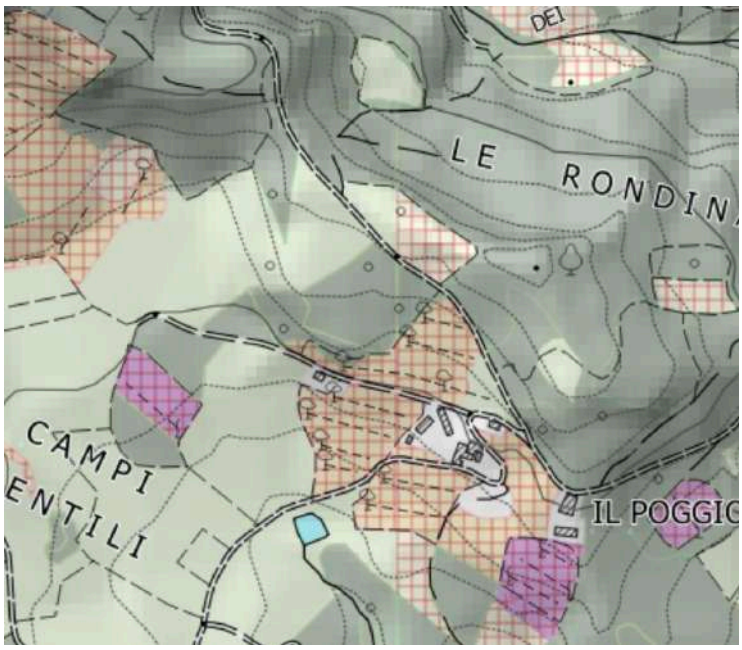


ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA: STA.06 – Patrimonio territoriale

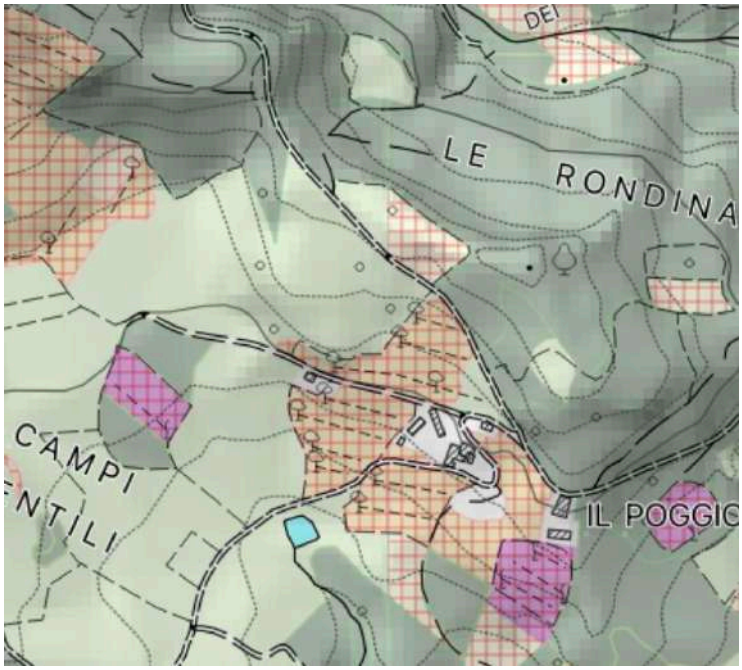


7. Tavola STR.01.a: si ritiene accoglibile il presente punto nella misura in cui si propone di modificare la classificazione delle particelle interessate in prati-pascoli come illustrato a seguire

ESTRATTO VERSIONE ADOTTATA: STR.01 – Luoghi del territorio



ESTRATTO VERSIONE CONTRODEDOTTA STR.01 – Luoghi del territorio



8. Si ritiene accoglibile il presente punto nella misura in cui i tematismi di cui alle precedenti elaborati richiamati costituiscono supporto per la rappresentazione del contesto senza costituire disciplina del territorio.

Si ricorda che i perimetri del vincolo boschivo assumono carattere puramente ricognitivo e sono suscettibili di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto di pianificazione attuativa o di pratica edilizia in conseguenza di conoscenze di maggiore dettaglio. A tal fine è onere del proponente verificare in modo puntuale e comprovare l'eventuale difforme perimetrazione della classificazione dei terreni interessati.

L'osservazione è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	**Accolta**	Parzialmente accolta	Non accolta
	X		

23 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8011 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile del Procedimento e Responsabile di A.P. del Dipartimento Territoriale di Città Metropolitana di Firenze
- ☐ Legale rappresentante della Società ……..con sede in …….. Via/Piazza……., e-mail ……., PEC: ……..;
- ✓ in qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ✓ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione attiene all'immobile localizzato nel comune di Subbiano il loc. Podere Lavoro n. 105, identificato al catasto con Foglio 21 particella 36. L'osservazione riguarda le informazioni rappresentate sull'immobile nella Tav. STA.07.b – Territorio urbanizzato e territorio rurale in cui viene descritto come "Edilizia rurale di antica formazione". L'osservante sottolinea che l'immobile è stato oggetto di demolizione e ricostruzione con ampliamento nei primi anni '60 e nuovamente ampliato nel 1974 oltre ad aver subito successivamente interventi di ristrutturazione e sanatorie edilizie. Richiede quindi che venga escluso dalla tipologia "Edilizia rurale di antica formazione". Ad avvalorare quanto dichiarato è stata allegata la documentazione fotografica necessaria.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il Piano strutturale intercomunale, in coerenza al PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022, riporta la disciplina delle strutture urbane, aggregati, edifici specialistici, ville e relative aree di pertinenza, nonché dell'edilizia rurale di antica formazione nell'elaborato cartografico QC.IN.07. Nell'elaborato cartografico QC.IN.02 - Periodizzazione dei sedimi edilizi e delle infrastrutture il PSI definisce un'analisi diacronica dell'edificato del territorio in relazione alla presenza storicizzata dell'occupazione dei sedimi edificati e non alla data di esistenza dell'edificato. La lettura alla scala di maggior dettaglio del PSI analizza l'edilizia rurale di antica formazione nell'elaborato cartografico QC.IN.07 in relazione all'analisi diacronica nell'elaborato QC.IN.02 - Periodizzazione dei sedimi edilizi e delle infrastrutture e ne rappresenta gli esiti statutari nell'elaborato STA.07.b – Territorio urbanizzato e territorio rurale.
L'osservazione presentata, anche a seguito di maggiori approfondimenti ed in coerenza alla struttura metodologica adottata nel PSI, non è accoglibile nella misura in cui il sedime edificato appare storicizzato e pertanto coerente anche al riconoscimento del PTCP come edilizia rurale di antica formazione.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	**Non accolta**
			X

24 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8012 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

☐ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

☐ Responsabile .....

☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;

✓ in qualità di procuratore speciale

☐ altro (specificare):

AMBITO

☐ **Caratteri generali del Piano:**
- ☐ Aspetti normativi
- ☐ Aspetti cartografici
- ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ✓ Statuto del territorio
- ☐ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

☐ **Caratteri specifici della VAS:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione attiene ai terreni identificati nel catasto di Capolona in loc. Poggio al Pino con Foglio 41 e Particelle 2-258-260 di proprietà dell'osservante. Tali terreni constano di un complesso immobiliare costituito da un fabbricato principale (residenziale) e di un altro immobile destinato a magazzino e deposito e resede a giardino. Tali terreni nella Tav. STA07.a sono al di fuori del territorio urbanizzato. Il soggetto fa presente che tali terreni fanno parte integrante dell'abitato di Poggio al Pino in quanto adiacenti alla vecchia strada comunale ed è allacciato e fruisce di tutti i servizi pubblici dell'abitato quali rete elettrica, telefonica, gas, TPL. Inoltre, l'osservante con DGC 132/2020 è stato autorizzato ad eseguire a suo carico gli interventi di manutenzione straordinaria del muro di sostegno della strada comunale e la regimazione delle acque piovane provenienti dal monte della strada comunale. Infine, a voler giustificare l'appartenenza del proprio immobile al centro urbanizzato di Poggio al Pino l'osservante fa presente i seguenti aspetti: la continuità spaziale del costruito, la consequenzialità con sui si stanziano e si aggregano le opere edilizie, gli spazi aperti inedificati, gli spazi aperti di aggregazione e le infrastrutture di servizio correlate. Per i motivi sopra detti **richiede** che l'area di proprietà sia inserita nel territorio urbanizzato o in subordine almeno per la superficie al momento identificata nel PO vigente.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito all'avvio del procedimento di redazione del PSI in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014 ed è stato condiviso attraverso il percorso di partecipazione pubblica da cui sono costituite anche le proposte per trasformazioni nel territorio rurale successivamente portate in conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25. Anche a seguito di maggiore approfondimento, la presente osservazione, non si ritiene accoglibile nella misura in cui il caso di specie non rientra nei criteri adottati dal PSI ai fini della definizione del perimetro del territorio urbanizzato, che così definito, in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014, traspone le strategie e la programmazione delle Amministrazioni volte a riqualificare lo spazio pubblico e a indirizzarne gli interventi verso il rafforzamento della continuità e della accessibilità urbana.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	**Non accolta**
			X

25 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8015 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;
- ✓ in qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ✓ Quadro conoscitivo
  - ✓ Statuto del territorio
  - ☐ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'impresa che ha fatto l'osservazione svolge una attività di stoccaggio e recupero di rifiuti inerti da demolizione, terre e rocce di scavo nello stabilimento localizzato nel Comune di Subbiano in loc. Pian di Santa Sesta, con relativa AUA rilasciata da RT il 09/07/2020. Nell'osservazione si ricorda che in data 21.03.2023 prot. 3432 è stata presentata una istanza propedeutica alla formazione del PSI, per l'ampliamento dell'attività sui terreni identificati con Foglio 60 Particelle 240-243.
Richiamato l'art. 25, c. 2, lett. c) della LR 65/2014 in cui si dispone che per le attività produttive al di fuori del TU non è prevista la conferenza di co-pianificazione per le previsioni che comportano impegni di suolo non edificato anche nel caso di "ampliamento delle strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive". Si sottolinea inoltre che nel PSI l'area interessata è classificata:

Tav STA.07: territorio rurale
Tav QC.R.02: tessuto urbano
Tav STA.06: area con basso livello di imbricamento delle strutture territoriali

L'osservante **chiede** se sia opportuno dare indicazioni e/o individuazioni sull'attività esistente, compreso l'ampliamento, negli elaborati del PSI.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito all'avvio del procedimento di redazione del PSI in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014 ed è stato condiviso attraverso il percorso di partecipazione pubblica da cui sono costituite anche le proposte per trasformazioni nel territorio rurale successivamente portate in conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della richiamata legge. In ordine generale, e come già individuato dall'osservante, l'inserimento di una nuova area di trasformazione in territorio rurale necessita di una nuova conferenza di co-pianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, pertanto, viste le tempistiche previste anche dal finanziamento regionale per la conclusione del procedimento di formazione del Piano strutturale intercomunale si ritiene non possibile l'attivazione del suddetto procedimento. Inoltre, il PSI non ha natura conformativa e le richieste di cui all'istanza presentata sembrerebbero attenere alla natura del Piano operativo. In caso di mero ampliamento di strutture esistenti artigianali, industriali, o produttrici di beni e servizi, purché finalizzato al mantenimento delle funzioni produttive non è comunque necessaria l'attivazione della conferenza di co-pianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014.
Quindi, si ritiene l'osservazione non pertinente.

L'osservazione non è pertanto pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			

26 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8018 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

✓ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

☐ Responsabile del Procedimento e Responsabile di A.P. del Dipartimento Territoriale di Città Metropolitana di Firenze

☐ Legale rappresentante della Società ……..con sede in …….. Via/Piazza……., e-mail ……., PEC: ……;

☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .

☐ altro (specificare):

AMBITO

☐ **Caratteri generali del Piano:**
- ☐ Aspetti normativi
- ☐ Aspetti cartografici
- ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Statuto del territorio
- ✓ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

☐ **Caratteri specifici della VAS:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione attiene alle aree in prossimità di Casa la Marga, catastalmente individuate nei Terreni dal Foglio 35 Particelle 8-58-59-61-62-63-74-76-77-114-143-156-168-199-200-496-518 e nei Fabbricati dal Foglio 35 Particella 494, che sono di proprietà dell'osservante. Nell'osservazione si evidenzia che le aree sono state escluse dal TU e su di esse sono previste destinazioni ad impianti sportivi che l'osservante non condivide vista l'impossibilità dell'attuazione della previsione di PSI per gli oneri necessari nel reimpiantare le funzioni da zero.
Chiede quindi che le aree sportive esistenti siano implementate e riorganizzate attraverso la delocalizzazione degli stabilimenti produttivi dismessi escludendo una loro ricollocazione nelle aree di proprietà dell'osservante.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito all'avvio del procedimento di redazione del PSI in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014 ed è stato condiviso attraverso il percorso di partecipazione pubblica da cui sono costituite anche le proposte per trasformazioni nel territorio rurale successivamente sottoposte alla conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della richiamata legge. La strategia in oggetto mira alla ridefinizione del tema della città pubblica attraverso il rafforzamento dei servizi pubblici e il recupero degli edifici dismessi. Pertanto, si ritiene l'osservazione non meritevole di accoglimento nella misura in cui in seguito agli studi e approfondimenti condotti in fase di elaborazione del PSI, tenuto conto della volontà di garantire una obiettiva qualità dell'abitare, anche in ragione dei concreti assetti e carichi insediativi dei luoghi in questione, la disciplina derivante risulta coerente con le necessità degli Enti pianificatori.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	**Non accolta**
			X

27 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8020 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;
- ✓ in qualità di procuratore speciale
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ✓ Quadro conoscitivo
  - ✓ Statuto del territorio
  - ✓ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante fa in prima analisi riferimento ad alcuni contributi inviati all'A.C. in data 22.12.2016 protocolli 9929, 9930 e 9931 per la revisione del RU di Capolona nei quali si parla di alcuni immobili di sua proprietà in Pieve San Giovanni. In seguito si evidenzia che tali aree nel PSI non sono ricomprese nel TU, nonostante, a detta dell'osservante, facciano parte integrante del centro urbano di Pieve San Giovanni in quanto usufruiscono di tutti i servizi pubblici dell'abitato adiacente, costituendone la continuità spaziale del costruito con i suoi spazi aperti, le opere edilizie, gli spazi di aggregazione e le infrastrutture di servizio. Per tutti i motivi citati si **chiede** che le aree indicate siano inserite all'interno del TU.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito all'avvio del procedimento di redazione del PSI in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014 ed è stato condiviso attraverso il percorso di partecipazione pubblica da cui sono costituite anche le proposte per trasformazioni nel territorio rurale successivamente portate in conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25. Anche a seguito di maggiore approfondimento, la presente osservazione, non si ritiene accoglibile nella misura in cui il caso di specie non rientra nei criteri adottati dal PSI ai fini della definizione del perimetro del territorio urbanizzato, che così definito, in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014, traspone le strategie e la programmazione delle Amministrazioni volte a riqualificare lo spazio pubblico e a indirizzarne gli interventi verso il rafforzamento della continuità e della accessibilità urbana.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	**Non accolta**
			X

28 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8021 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

✓ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

☐ Responsabile del Procedimento e Responsabile di A.P. del Dipartimento Territoriale di Città Metropolitana di Firenze

☐ Legale rappresentante della Società ……..con sede in …….. Via/Piazza……., e-mail ……., PEC: ……;

☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .

☐ altro (specificare):

AMBITO

☐ **Caratteri generali del Piano:**
- ☐ Aspetti normativi
- ☐ Aspetti cartografici
- ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Statuto del territorio
- ✓ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

☐ **Caratteri specifici della VAS:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione attiene alle aree in prossimità di Casa la Marga, catastalmente individuate nei Terreni dal Foglio 35 Particelle 8-58-59-61-62-63-74-76-77-114-143-156-168-199-200-496-518 e nei Fabbricati dal Foglio 35 Particella 494, che sono di proprietà dell'osservante. Nell'osservazione si evidenzia che le aree sono state escluse dal TU e su di esse sono previste destinazioni ad impianti sportivi che l'osservante non condivide vista l'impossibilità dell'attuazione della previsione di PSI per gli oneri necessari nel reimpiantare le funzioni da zero.
Chiede quindi che le aree sportive esistenti siano implementate e riorganizzate attraverso la delocalizzazione degli stabilimenti produttivi dismessi escludendo una loro ricollocazione nelle aree di proprietà dell'osservante.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito all'avvio del procedimento di redazione del PSI in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014 ed è stato condiviso attraverso il percorso di partecipazione pubblica da cui sono costituite anche le proposte per trasformazioni nel territorio rurale successivamente sottoposte alla conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della richiamata legge. La strategia in oggetto mira alla ridefinizione del tema della città pubblica attraverso il rafforzamento dei servizi pubblici e il recupero degli edifici dismessi. Pertanto, si ritiene l'osservazione non meritevole di accoglimento nella misura in cui in seguito agli studi e approfondimenti condotti in fase di elaborazione del PSI, tenuto conto della volontà di garantire una obiettiva qualità dell'abitare, anche in ragione dei concreti assetti e carichi insediativi dei luoghi in questione, la disciplina derivante risulta coerente con le necessità degli Enti pianificatori.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	**Non accolta**
			X

29 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8022 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile del Procedimento e Responsabile di A.P. del Dipartimento Territoriale di Città Metropolitana di Firenze
- ☐ Legale rappresentante della Società ……..con sede in …….. Via/Piazza……., e-mail ……., PEC: ……;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ☐ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

Si rimanda all'osservazione di cui al N.PROT. 8024 DEL 03.07.2023

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Si rimanda all'osservazione di cui al N.PROT. 8024 DEL 03.07.2023

30 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8024 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile del Procedimento e Responsabile di A.P. del Dipartimento Territoriale di Città Metropolitana di Firenze
- ✓ Legale rappresentante e-mail ……, PEC: ……;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ✓ Quadro conoscitivo
  - ✓ Statuto del territorio
  - ✓ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione è corredata di una relazione inerente la conservazione del paesaggio dell'area delle Piagge nel comune di Capolona e premette che la zona in esame presenta caratteri agricoli con rari insediamenti e una vocazione agricola alle colture tradizionali in prevalenza a seminativo, elementi che in anni recenti hanno attirato importanti numeri di turismo internazionale verde. L'osservazione concentra poi l'attenzione su un progetto in zona relativo ad attività di lavorazione inerti ed escavazione funzionale ad un bacino di accumulo per impianti frutticoli. Tale opera, a detta dell'ente osservante, risulta particolarmente impattante in questo contesto ambientale di pregio in cui sussistono attività agricole anche biologiche e agrituristiche. Per sottolineare il pregio paesistico dell'area l'osservante richiama alcuni contenuti del PTCP di Arezzo con l'individuazione delle invarianti, dei vincoli e percezione del paesaggio, e del PIT/PPR di cui riporta le prescrizioni relative all'apertura di nuove attività estrattive. Successivamente l'osservante sottolinea l'importanza archeologica della zona in cui i ritrovamenti più antichi risalgono al 4.000-2.000 a.C. e fa presente che l'ambito ricade nel vincolo idrogeologico. L'osservante fa poi riferimento al transito in uscita dei mezzi pesanti dall'ara estrattiva, e richiama il Nucleo di valutazione ambientale del Comune di Arezzo nella seduta del 21.03.2019 in cui si rilevava che la strada comunale di Cencelli non può sopportare per dimensioni e struttura carichi simili connessi all'attività estrattiva. Inoltre, una DGC di Castiglion Fibocchi in data 20.03.2019 ha dichiarato inammissibile l'aumento di carico del transito nella viabilità comunale per danni al manto stradale, disagi alla viabilità ordinaria, sicurezza stradale. Infine, vengono presi in considerazione anche gli aspetti economici che con l'attività estrattiva potrebbero portare ad una futura occupazione di personale, ma l'osservante sottolinea che le numerose attività turistico ricettive in zona operano da decenni ed hanno attuato numerosi investimenti e si troverebbero la cava davanti. L'osservante **chiede** quindi di respingere la richiesta oggetto dell'osservazione in quanto risulta un mero consumo di suolo che arrecherebbe danno al paesaggio.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

In ordine generale l'osservante più volte richiama l'attenzione alla previsione di aree estrattive per le quali, in riferimento al PSI, si richiama l'elaborato *REL.Gen Relazione generale* ed in particolare il capitolo *5.1 Aspetti geologici e sismici*, paragrafo *5.1.2. Le risorse* di cui se ne riporta lo specifico estratto attinente:

> *Per quanto riguarda l'invariante strutturale dei giacimenti di risorse per l'escavazione, nel territorio intercomunale non sono presenti aree a vocazione estrattiva individuate dal Piano Regionale Cave – PRC 2020.*

Si ricorda che il PSI, in coerenza al PRC approvato con DCR 21 luglio 2020, n. 47, quale piano di settore sovraordinato vigente, non riconosce alcuna area estrattiva, ed anzi, ai fini del perseguimento dell'obiettivo sul *Contenimento del dissesto idrogeologico,* individua la seguente azione specifica per tutto il territorio: *Divieto di esercizio di attività estrattive*, come desumibile dall'elaborato STR.03 – ATLANTE DELLE U.T.O.E..
L'osservazione presentata non si ritiene pertinente nella misura in cui il Piano Strutturale Intercomunale riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Inoltre, si ricorda che il PSI non ha natura conformativa e che la richiesta di cui all'istanza presentata (rigetto di un progetto) non attiene alla natura degli strumenti della pianificazione.

L'osservazione non è pertanto pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			

31 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8026 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

☐ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

☐ Responsabile del Procedimento e Responsabile di A.P. del Dipartimento Territoriale di Città Metropolitana di Firenze

✓ Legale rappresentante

e-mail ……, PEC: ……;

☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .

☐ altro (specificare):

AMBITO

☐ **Caratteri generali del Piano:**

- ☐ Aspetti normativi
- ☐ Aspetti cartografici
- ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**

- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Statuto del territorio
- ✓ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici della VAS:**

- ✓ Quadro conoscitivo
- ✓ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione prende in considerazione diversi aspetti.

1. ***Dimensionamento***
   L'osservante rileva una contraddizione tra il dimensionamento futuro a funzione residenziale che prevede una crescita demografica e i calcoli ufficiali sulla popolazione che la vedono in costante decremento nell'ultimo decennio. La giustificazione di fabbisogno residenziale basato sullo spostamento da Arezzo a comuni periferici risulta basato su valutazioni non oggettive ed è in contrasto con il principio del non consumare nuovo suolo che ha ripercussioni sul paesaggio e sull'ambiente.
2. ***Co-pianificazione - prescrizioni***
   Per quanto attiene la previsione a parcheggio di Pieve San Giovanni da realizzarsi nell'ambito periurbano di cui viene riportata una specifica scheda nel Rapporto Ambientale, l'osservante fa notare che nella relazione del RUP sono riportate le prescrizioni della Conferenza di Pianificazione della previsione che prevedono di sviluppare la previsione in una ottica di contrazione dimensionale, che la previsione deve essere corredata da una analisi dettagliata degli elementi strutturali della rete ecologica allo scopo di definire una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi e che l'intervento dovrà prevedere alti livelli di permeabilità del suolo. Tali prescrizioni non sono state prese in considerazione e si chiede quindi che siano ridotte le dimensioni del parcheggio e che sia approfondita la rete degli ecosistemi nell'ambito periurbano di interesse. Riporta l'art. 67 della LR 65/2014 per quanto attiene gli ambiti periurbani.
3. ***Valutazione Ambientale Strategica***
   Ricordando che per legge, nell'ambito della redazione della VAS, è necessario fornire anche informazioni inerenti gli obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli stati membri e fatto presente che all'interno del territorio del PSI non ricadono aree naturali su cui insistono obiettivi di protezione ambientale, ma a meno di 1000 m dal confine ovest del comune di Capolona è presente la ZSC IT 5180013 Ponte a Buriano e Penna designata in base alla Direttiva Habitat n. 92/43/CEE, l'osservante ritiene opportuna la redazione di screening della VINCA.
4. ***Pregio paesistico***
   L'osservante sottolinea l'importanza paesistica dell'ambito Piagge-Piana di Cafaggio-Vico-La Baida di Campoleone-Piana di Cincelli (che interessa 3 amministrazioni comunali diverse) che ha visto negli ultimi decenni uno sviluppo considerevole di attività turistiche e agrituristiche. Tale vocazione è stata sottolineata dal PS di Capolona del 2004 e dal PTCP della provincia di Arezzo approvato con DGP 72/2000 (riconosce valori paesistici ed ambientali quali il paesaggio agrario, le zone agronomiche, la tessitura agraria, le strade di interesse paesistico). Evidenzia che tali aspetti da tutelare non sono stati presi in considerazione nel PSI adottato.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione, strutturata nei quattro punti, attiene ad aspetti diversificati, pertanto, si ritiene di formulare una risposta articolata come di seguito esplicitato.

1. ***Dimensionamento***
   In relazione al presente punto si rileva che il dimensionamento del PSI oltre a traguardare un tempo indeterminato, è esito non soltanto di una mera analisi quantitativa ma anche qualitativa in ordine al cambiamento del nucleo familiare in termini dei suoi componenti medi, con una progressiva dinamica verso famiglie mononucleari. In tal senso ed al fine di parametrare un dimensionamento teorico di natura urbanistica utile a supportare tali dinamiche nel futuro si ritiene il presente punto dell'osservazione non meritevole di accoglimento nella misura in cui anche gli studi sulle dinamiche turistico-ricettive e sulle dinamiche scolastiche confermano la natura attrattiva dei due Comuni. Inoltre, si ricorda che il dimensionamento del piano si rivolge fondamentalmente al territorio urbanizzato, e pertanto a suoli già artificializzati per i quali non è possibile parlare di consumo di suolo.
2. ***Co-pianificazione - prescrizioni***
   In relazione alla richiesta di riduzione della dimensione del parcheggio in oggetto si ritiene lo specifico punto dell'osservazione non meritevole di accoglimento nella misura in cui il dimensionamento ha natura indicativa ed è compito di definizione a livello di Piano Operativo. A maggior chiarimento si riporta lo specifico testo di riferimento del CONTRIBUTO N 12 di cui al N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023 pervenuto dalla Regione Toscana – Direzione Urbanistica – Settore Informativo e Pianificazione del Territorio:
   Come già espresso in sede di conferenza art. 25 si ricorda che "... la Conferenza si esprime su previsioni strategiche di Piano strutturale Intercomunale, in considerazione della scala di dettaglio con cui le stesse sono restituite e del livello alto di descrizione degli interventi, si specifica che le valutazioni espresse in questa sede non costituiscono validazione delle quantità di nuovo consumo di suolo richiesto. Le stesse saranno definite puntualmente nella sede dei rispettivi piani operativi supportate dalle valutazioni ambientali e paesaggistiche all'adeguata scala di dettaglio." Inoltre, si ritiene l'osservazione non meritevole di accoglimento nella misura in cui in seguito agli studi e approfondimenti condotti in fase di elaborazione del PSI, tenuto conto della volontà di garantire una obiettiva qualità dell'abitare, anche in ragione dei concreti assetti e carichi insediativi dei luoghi in questione, la disciplina derivante risulta coerente con le necessità degli Enti pianificatori.
   In relazione alla richiesta di integrazione delle prescrizioni della Conferenza di Co-pianificazione nella specifica scheda del Rapporto ambientale, si ritiene lo specifico

punto dell'osservazione meritevole di accoglimento nella misura in cui si propone l'integrazione della medesima, come meglio dettagliato al sopra richiamato CONTRIBUTO N 12 di cui al N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023 a cui si rimanda.

3. ***Valutazione Ambientale Strategica***

In riferimento al presente punto si premette che il richiamato criterio di distanza non è un criterio normato. In ordine a ciò si ritiene che il PSI avendo una natura strategica e non conformativa dei suoli può essere valutato in termini di indirizzi, di obiettivi, a questa scala non è possibile definire cosa potrà essere attuato in futuro e questo è demandato ai PO.

Nondimeno, il presente punto si ritiene meritevole di parziale accoglimento nella misura in cui si propone di richiamare le misure generali e specifiche di conservazione di cui alla DGR 644/2004 e alla DGR 1223/2015. In particolare, si propone di integrare il Rapporto ambientale con un quadro valutativo delle coerenze tra gli obiettivi conservazionistici e gli obiettivi strategici del PSI al fine di definire un quadro di riferimento per i Piani operativi a cui rivolgersi nei casi in cui potranno essere previste trasformazioni sensibili in riferimento ai suddetti obiettivi. Nello specifico si propone di inserire i seguenti paragrafi e si rimanda all'elaborato VAS.RA – Rapporto ambientale, stato sovrapposto:

4.2.5 Analisi delle coerenze degli obiettivi del PSI con le misure di conservazione dei siti Natura 2000

4.2.6 Sintesi delle coerenze

In coerenza a quanto suddetto si ritiene di modificare la Disciplina del territorio come di seguito riportato:

Art. 3. Valutazione ambientale strategica

1. [...]
2. All'interno del territorio del PSI non ricadono siti Natura2000, ma nei comuni limitrofi ricadono le seguenti aree:
   - ZSC Monti Rognosi
   - ZSC Ponte a Buriano e Penna.
3. In relazione al precedente comma, il Rapporto ambientale individua gli eventuali effetti indiretti sui siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione delle aree protette di cui alla DGR 644/2004 e alla DGR 1223/2015.
4. I PO dovranno individuare le trasformazioni del territorio, in coerenza al PSI, tenuto conto degli obiettivi di conservazione delle aree protette di cui alla DGR 644/2004 e alla DGR 1223/2015. In caso in cui le trasformazioni del territorio fossero comunque suscettibili di produrre effetti sugli obiettivi conservazionistici, i PO dovranno assoggettarle alla disciplina di cui alla LR 30/2015.

4. ***Pregio paesistico***

In relazione al presente punto si ricorda che il PSI è stato elaborato in coerenza al PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022, ed a cascata e alla scala di maggior dettagliato sono stati riconosciuti i valori del territorio come meglio evidenziato nello specifico elaborato cartografico STA.06 – Patrimonio territoriale. Si ricorda che il patrimonio territoriale rappresenta *l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità* (rif. art. 6 della Disciplina del territorio). Si ricorda infine che la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale è "garantita" dalla disciplina delle invarianti strutturali di cui al TITOLO II LO STATUTO DEL TERRITORIO – CAPO III INVARIANTI STRUTTURALI. Pertanto, si ritiene l'osservazione non meritevole di accoglimento nella misura in cui in seguito agli studi e approfondimenti condotti in fase di elaborazione del PSI, tenuto conto della volontà di garantire una obiettiva qualità dell'abitare, anche in ragione dei concreti assetti e carichi insediativi dei luoghi in questione, la disciplina derivante risulta coerente con le necessità degli Enti pianificatori.

L'osservazione è pertanto meritevole di parziale accoglimento.

Non pertinente	Accolta	**Parzialmente accolta**	Non accolta
		X	

32 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8027 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

☐ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

☐ Responsabile .....

☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;

✓ in qualità di procuratore speciale

☐ altro (specificare):

AMBITO

☐ **Caratteri generali del Piano:**
- ☐ Aspetti normativi
- ☐ Aspetti cartografici
- ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Statuto del territorio
- ✓ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

☐ **Caratteri specifici della VAS:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Aspetti previsionali
- ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione si focalizza sul centro urbano di Calbenzano, dove le persone che rappresenta, hanno degli immobili al di fuori del territorio urbanizzato. Il testo evidenzia che la scelta di delimitare il territorio urbanizzato con il tracciato della SR 71 rende ancora più forte la cesura rappresentata da questa strada. Inoltre, si fa presente che l'unico immobile ad oggi con destinazione commerciale o di pubblico esercizio di Calbenzano si trova al di fuori del TU. Per i motivi espressi l'osservante **propone** quindi di modificare la perimetrazione del TU aggiungendo la parte di recente formazione del nucleo urbano, contenente servizi, opere di urbanizzazione primaria e gli attraversamenti pedonali.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito all'avvio del procedimento di redazione del PSI in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014 ed è stato condiviso attraverso il percorso di partecipazione pubblica da cui sono costituite anche le proposte per trasformazioni nel territorio rurale successivamente portate in conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25. Anche a seguito di maggiore approfondimento, la presente osservazione, non si ritiene accoglibile nella misura in cui il caso di specie non rientra nei criteri adottati dal PSI ai fini della definizione del perimetro del territorio urbanizzato, che così definito, in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014, traspone le strategie e la programmazione delle Amministrazioni volte a riqualificare lo spazio pubblico e a indirizzarne gli interventi verso il rafforzamento della continuità e della accessibilità urbana.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	**Non accolta**
			X

33 CONTRIBUTO – N.PROT. 8096 DEL 03.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE: Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Siena, Grosseto e Arezzo (documento arrivato il 03.07.2023 – oltre i termini)

In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ✓ Responsabile del Procedimento – Arch. Massimo Bucci
- ☐ Legale rappresentante della Società ……..con sede in …….. Via/Piazza……., e-mail ……., PEC: ……;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ✓ **Caratteri generali del Piano:**
  - ✓ Aspetti normativi
  - ✓ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ✓ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ☐ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'Ente evidenzia alcuni argomenti specifici.

1) L'Ente richiede in prima istanza della documentazione integrativa inerente la Co-pianificazione:
    a. Riguardo gli articoli 25 della pianificazione, l'Ente chiede se il documento redatto per la pianificazione fa parte integrante del piano adottato, in quanto nei documenti adottati non sono presenti gli estratti in cui sono sovrapposte le aree di pianificazione e le aree tutelate ai sensi della Parte II e III del D.Lgs 42/2004
    b. L'ente evidenzia comunque delle interferenze delle aree di pianificazione con le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142, in particolare:
        i. 04 Sommo Piano – Casa la Marga – lettera c) fiumi
        ii. 05 Lama – area di interesse archeologico
        iii. 06 Opera Pia Boschi – lettera c) e g)
        iv. 08 La Polveriera – lettera c) e g)
        v. 10 Sottopasso Loc. La Lama - lettera c) e g)
        vi. 16 Castelnuovo-Capolona: ponte ferroviario – lettera c) e g)
        vii. 17 Capolona Subbiano: passerella ciclopedonale sull'Arno - lettera c) e g)
2) Per quanto riguarda i beni tutelati ai sensi della Parte III del D.Lgs 42/2004, l'Ente richiede:
    a. gli shapefile con la ricognizione della lettera g), in cui la tabella degli attributi sia compilata secondo i tipi per la verifica
    b. gli shapefile con la ricognizione della lettera c) in cui la tabella degli attributi sia compilata secondo i tipi per la verifica
3) L'Ente prende atto che il PSI non individua, ai sensi dell'All. 8B del PIT, art. 4, comma 2 lett. a), le aree di pertinenza paesaggistica per i beni culturali ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004 art. 10
4) Evidenzia che nel territorio urbanizzato manca la perimetrazione delle aree ai sensi del comma 4 art. 4 della LR 65/2014
5) Evidenzia inoltre che manca la perimetrazione delle aree di rispetto dei beni culturali ai sensi dell'All. 8 del PIT/PPR
6) Riguardo ai beni culturali, l'Ente sottolinea che occorre il censimento a titolo esemplificativo degli "spazi pubblici di potenziale interesse storico artistico", ovvero quegli spazi di proprietà pubblica o assimilabile, costituiti da strade, edifici, piazze e giardini caratterizzati da una struttura insediativa complessa, storicamente determinata e ancora riconoscibile come unitaria, il cui impianto insediativo ha più di 70 anni e mantiene peculiari caratteri meritevoli di conservazione.

7) Evidenzia che nella disciplina all'art. 20 Beni paesaggistici al comma 2 non si esplicita quali vincoli siano oggetto di ricognizione.
8) Riguardo alla tavola Archeologica, l'Ente condivide i gradi di rischio proposti e ricorda che, affinchè tale strumento divenga realmente efficace i gradi andranno tradotti in altrettante indicazioni operative da inserirsi nelle NTA dei PO. Richiede inoltre che siano spediti gli shapefile della tavola archeologica.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il contributo, strutturato negli otto punti, attiene ad aspetti diversificati, pertanto, si ritiene di formulare una risposta articolata come di seguito esplicitato.

1) Richiesta di integrazione della documentazione attinente la co-pianificazione:
    a. in relazione al presente punto, in fase di elaborazione del PSI si è ritenuto che la documentazione redatta ai fini del procedimento di co-pianificazione non dovesse costituire elaborato di piano in quanto richiamata nella delibera e nella relazione del RUP. Si rimanda comunque al contributo N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023 della Regione Toscana in risposta al quale si integra la documentazione del PSI con il verbale di co-pianificazione All.GEN.3. Nondimeno è possibile verificare la possibile interferenza tra le aree tutelate ai sensi della Parte II e III del D.Lgs 42/2004 ponendo a confronto le specifiche cartografie del PSI adottato;
    b. in relazione al presente punto, si evidenzia che la potenziale interferenza delle aree di pianificazione con le aree tutelate per legge ai sensi dell'art. 142 è data da una lettura delle relazioni adimensionali tra un punto che individua una strategia e il suo intorno. Si ritiene che in fase di redazione dei PO sarà possibile verificare il reale stato di interferenza in relazione alla definizione delle aree di intervento. Nondimeno, ed in relazione al contributo N.PROT. 7871 DEL 29.06.2023, a cui si rimanda per maggior dettaglio, si è ritenuto di integrare l'elaborato STR.03 Atlante delle UTOE con i contenuti prescrittivi, derivanti dalle potenziali criticità preliminarmente individuate nel PSI, esito del verbale della co-pianificazione.
2) Per quanto riguarda i beni tutelati ai sensi della Parte III del D.Lgs 42/2004, si propone di procedere come segue:
    a. si propone di consegnare lo shapefile poligonale con la ricognizione della lettera g), in cui la tabella degli attributi è stata compilata secondo i tipi per la verifica, come meglio dettagliato nell'elaborato *REL.BPC. - Relazione sulla ricognizione - identificazione dei beni paesaggistici ai fini della conformazione al*

PIT/PPR e alcuni casi studio. In particolare, si rimanda al nuovo paragrafo 2.2.1.12 Descrizione del materiale cartografico consegnato.

b. si propone di consegnare lo shapefile poligonale con la ricognizione della lettera c), in cui la tabella degli attributi è stata compilata secondo i tipi per la verifica, come meglio dettagliato nell'elaborato *REL.BPC. - Relazione sulla ricognizione - identificazione dei beni paesaggistici ai fini della conformazione al PIT/PPR*. In particolare, si rimanda al paragrafo integrato 2.1.2.1 Ricognizione dei corpi idrici nel sistema delle acque.

3) Il presente punto del contributo è meritevole di recepimento nella misura in cui le aree di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene culturale immobile sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale, di cui dell'All. 8B del PIT, art. 4, comma 2 lett. a), e ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004 art. 10 sono riconosciute in coerenza alle aree di pertinenza delle ville e degli aggregati storici individuati dal PTCP e recepiti dal PSI. In tal senso si rimanda al seguente punto 5.

4) Il presente punto, si ritiene meritevole di recepimento nella misura in cui si propone di modificare l'elaborato cartografico STA.07 – Territorio urbanizzato e territorio rurale distinguendo le perimetrazioni del TU derivanti dall'art. 4 c. 3 e c. 4 della LR 65/2014 e dal rispetto delle Linee guida di raccordo tra le disposizioni contenute nella LR 65/2014 e la disciplina del PIT/PPR di cui alla DGR 682/2017 – Allegato I. In relazione al presente punto ed al fine di un migliore coordinamento si rimanda al contributo della Regione Toscana di cui al N.PROT. 7871 del 29.06.2023.

5) Il presente punto del contributo è meritevole di recepimento nella misura in cui le aree di rispetto dei beni culturali ai sensi dell'Allegato 8 del PIT/PPR sono identificabili in coerenza alle aree di pertinenza delle ville e degli aggregati storici individuati dal PTCP (in coerenza ad una disciplina di tutela risalente alla fine degli anni '90) e recepiti dal PSI. In tal senso ed a maggiore chiarezza si propone di integrare la relazione del PSI REL.GEN – Relazione generale) al paragrafo 7.3 come di seguito riportato:

Il riconoscimento delle Ville e degli aggregati storici e delle relative pertinenze trova anche coerenza con il riconoscimento, per i beni culturali immobili, delle aree di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quale area fortemente interrelata al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale. Pertanto, il PSI ne assume la disciplina anche come tutela dei beni culturali immobili nell'elaborato STR. 05 – Disciplina del territorio.

Inoltre, si propone, per maggior chiarezza, di definire uno specifico articolo della disciplina del territorio (STR.05 – Disciplina del territorio), denominato Art. 15bis – Aggregati storici, Ville e giardini "di non comune bellezza" e relative aree di pertinenza, separato dall'originario Art. 15. Denominato Centri e nuclei storici, relativi ambiti di

pertinenza e aree di pertinenza degli aggregati storici e delle Ville, come meglio evidenziato a seguire:

Art. 15 Centri e nuclei storici, relativi ambiti di pertinenza e aree di pertinenza degli aggregati storici e delle Ville

[...]

~~3. Il PSI assume il riconoscimento degli aggregati e delle Ville e giardini del PTCP di Arezzo quali elementi identitari del territorio e ne assume gli obiettivi di tutela anche attraverso il riconoscimento delle aree di pertinenza di Ville e giardini "di non comune bellezza".~~

[...]

Art. 15.bis Aggregati storici, Ville e giardini "di non comune bellezza" e relative aree di pertinenza

1. Il PSI assume il riconoscimento degli aggregati storici e delle Ville e giardini "di non comune bellezza", e delle relative aree di pertinenza, disciplinate nel PTCP di Arezzo, quali elementi identitari del territorio e ne assume gli obiettivi di tutela.
2. Il riconoscimento degli aggregati storici e delle Ville e giardini "di non comune bellezza di cui al precedente comma si integra e si coordina con quello dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza, dei nuclei rurali e degli ambiti periurbani di cui ai rispettivi artt. 15, 16 e 17.
3. In relazione agli aggregati storici e alle relative aree di pertinenza i PO dovranno indirizzare le azioni a:

   a. salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica dei contesti collinari e dei relativi sistemi insediativi di medio versante che costituiscono con le città della piana un'unità morfologico- percettiva e funzionale storicamente ben caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città di pianura e sistemi agro-ambientali di pianura, insediamenti e sistemazioni agrarie collinari).

   b. recuperare e valorizzare il patrimonio insediativo storico delle aree collinari e montane (fabbricati rurali, sistema delle fortificazioni e dei borghi fortificati, alpeggi, ecc...) nell'ottica della differenziazione di ricettività turistica, sviluppandone le potenziali integrazioni con le attività agro-silvo-pastorali tradizionali della valle (rete di ospitalità diffusa, agriturismi, ecc.).

   c. salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici dei centri e recuperare il loro ruolo di cerniera visiva e territoriale tra il fondovalle e i territori montani all'interno della rete policentrica della valle, con nuove funzioni strategiche di presidio ambientale e di abitazione rurale e di accoglienza turistica.

   d. riqualificare gli insediamenti e le attività agro-silvo-pastorali montane in chiave multifunzionale, per riattivare le loro funzioni storiche di salvaguardia idrogeologica, di valorizzazione ecologica, produttiva e paesaggistica della valle.

   e. salvaguardare la riconoscibilità del sistema di borghi murati e castelli, collocati in posizione elevata a dominio delle valli.

4. In relazione alle Ville e giardini "di non comune bellezza" e alle relative aree di pertinenza i PO dovranno indirizzare le azioni a salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville pedecollinari e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri storici, la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione; orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti.
5. In relazione agli aggregati storici e alle Ville e giardini "di non comune bellezza", e alle relative aree di pertinenza, il PSI assume l'identificazione e la disciplina delle strutture del territorio e delle invarianti strutturali ai fini dell'identificazione degli aspetti di valenza paesaggistica da mantenere e di cui promuovere la riproduzione. In particolare, il PSI riconosce i caratteri di rilevanza paesaggistica e indica le misure conseguenti che i PO dovranno recepire e disciplinare come disposto all'art. 15, c. 5 della presente disciplina.
6. In relazione alle specifiche direttive di utilizzazione degli aggregati storici e relative aree di pertinenza e alle Ville e giardini "di non comune bellezza", e alle relative aree di pertinenza si rimanda all'allegato QP_2a Allegato A Norme PTCP di Arezzo.

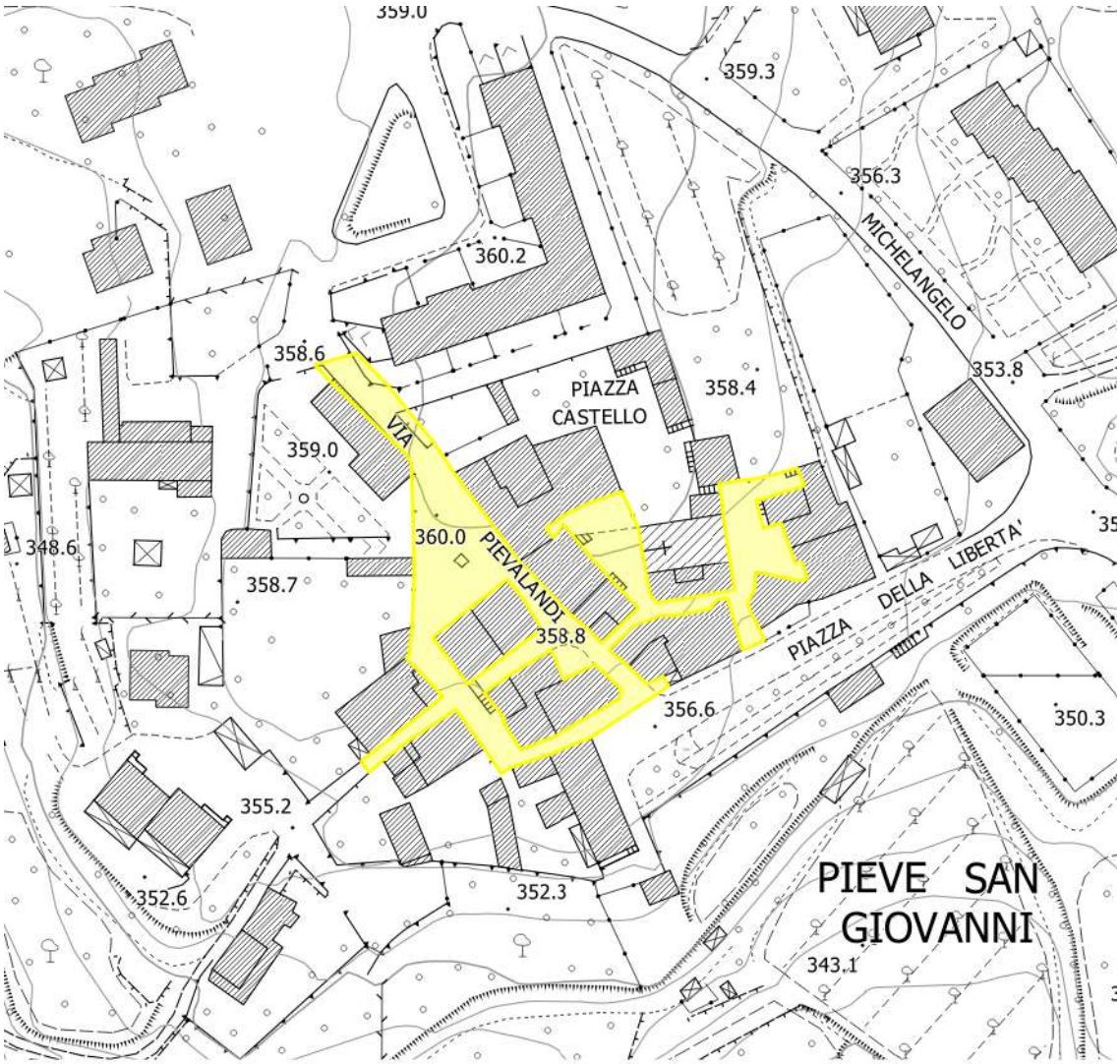
6) Il PSI adottato propone, a titolo esemplificativo, un primo censimento degli spazi pubblici nei principali tessuti storici dei centri urbani, i quali sono riconosciuti negli elaborati cartografici denominati QC.V.01 - Beni culturali e paesaggistici in scala 1.10.000 con il nome di "Spazi pubblici di interesse culturale". Inoltre, all'art. 19, c. 6 dell'elaborato STR.05 – Disciplina del territorio, il PSI dà indicazione ai PO ai fini dell'integrazione di suddetto censimento ad una scala di maggiore approfondimento. Comunque, ai fini di una maggiore completezza degli elaborati, si propone di integrare l'elaborato denominato REL.BPC Relazione ricognizione paesaggio inserendo uno specifico paragrafo 3.2 in coerenza a quanto riportato all'art. 19 – Beni culturali della Disciplina del territorio e a quanto rappresentato negli elaborati cartografici QC.V.1 - Beni culturali e paesaggistici in scala 1.10.000, come di seguito riportato:

3.2 Censimento degli spazi pubblici di potenziale interesse storico artistico

Per "spazi pubblici di potenziale interesse storico artistico" si intendono quegli spazi di proprietà pubblica o assimilabile, costituiti da edifici, strade, piazze e giardini caratterizzati da una struttura insediativa complessa, storicamente determinata e ancora riconoscibile come unitaria, il cui impianto insediativo ha più di 70 anni e mantiene peculiari caratteri meritevoli di conservazione.

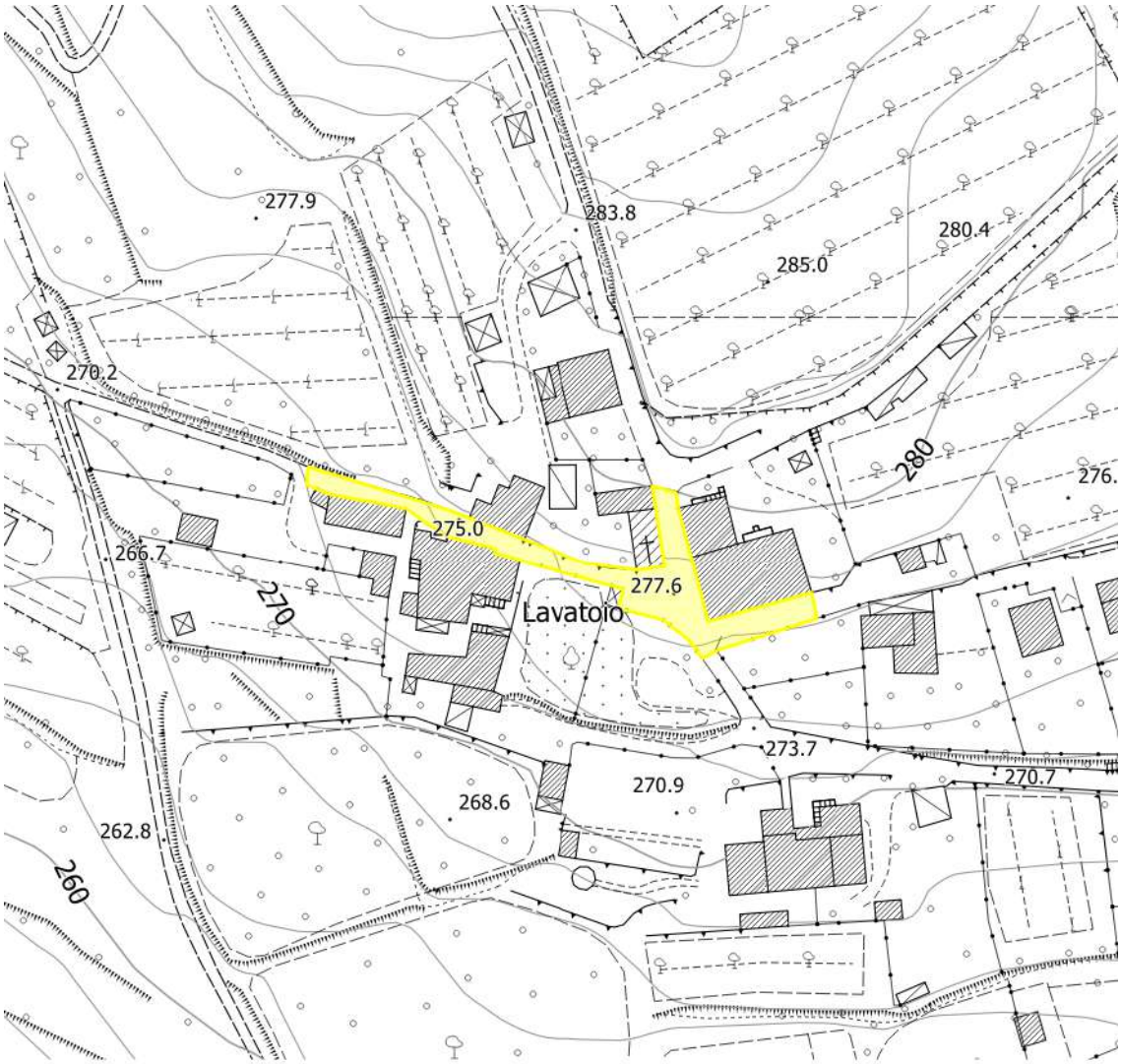
Il PSI propone, a titolo esemplificativo, un primo censimento dei suddetti spazi pubblici nei principali tessuti storici dei centri urbani e, in modo particolare, di quelli che mantengono sufficienti caratteri di integrità fisica, scenografica e relazionale tra edifici e spazi aperti.

Gli "spazi pubblici di potenziale interesse storico artistico" sono riconosciuti negli elaborati cartografici denominati *QC.V.01. Beni culturali e beni paesaggistici* in scala 1:10.000 con il nome di "Spazi pubblici di interesse culturale". A seguire se ne riportano degli estratti ad una scala di maggior dettaglio.



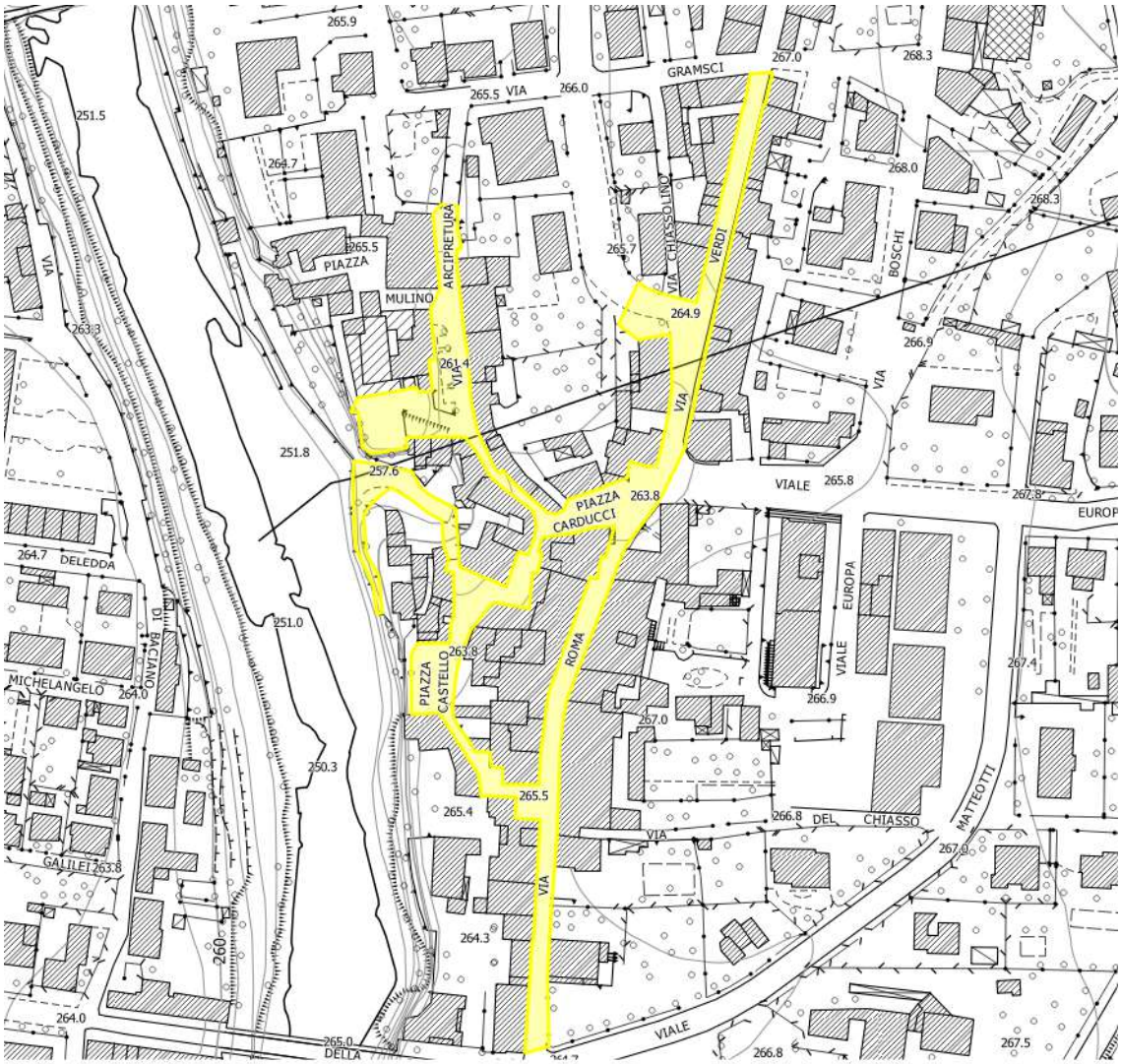
1 - Pieve San Giovanni

1 - Pieve San Giovanni



2 - Poggio al Pino

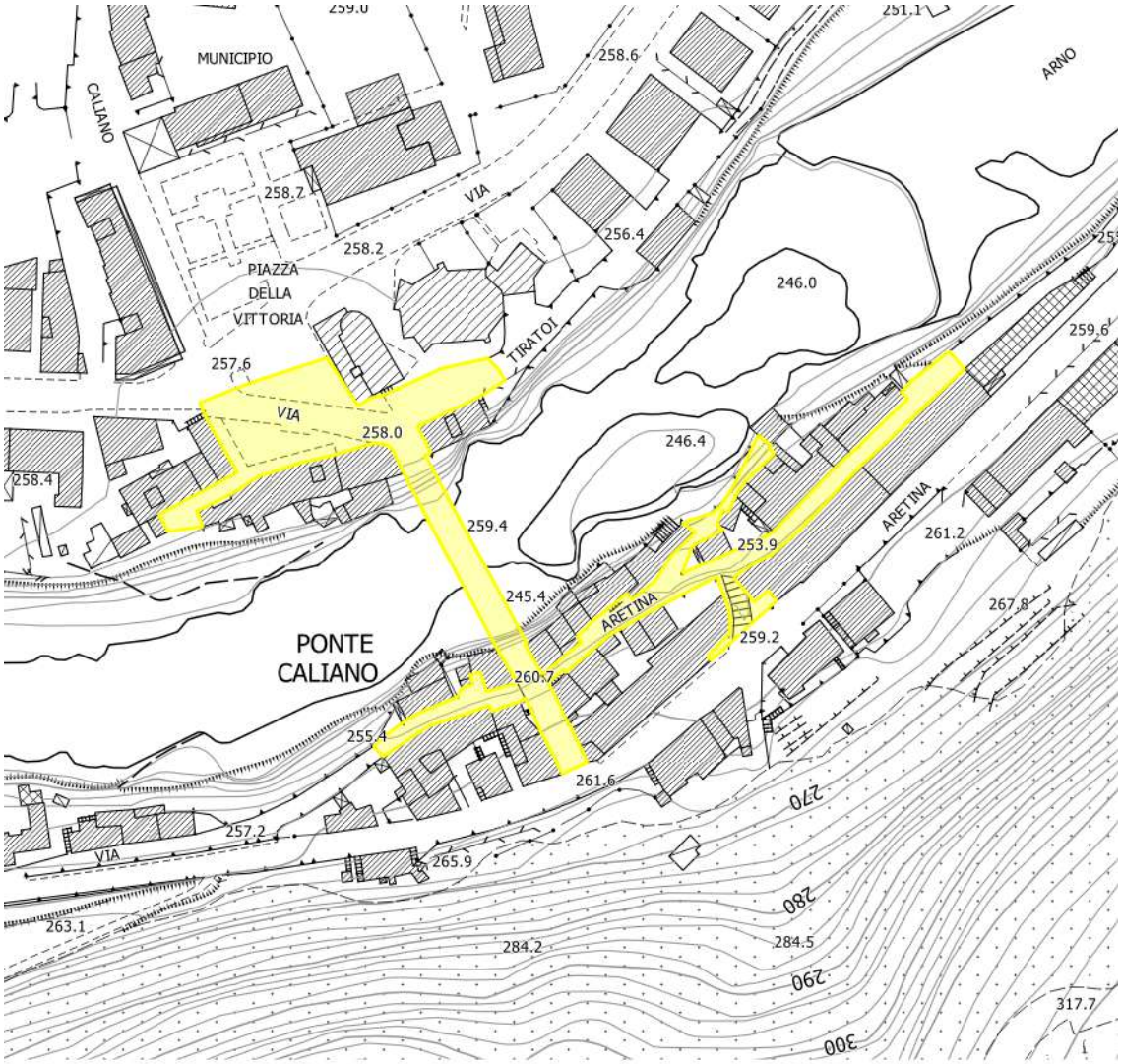
2 - Poggio al Pino


VIA
GRAMSCI
PIAZZA
MULINO
ARCIPRETURA
VIA
CHIASSOLINI
VERDI
BOSCHI
VIA
VIALE
PIAZZA
CARDUCCI
DELEDDA
MICHELANGELO
BUONARROTI
PIAZZA
CASTELLO
ROMA
EUROPA
VIALE
DEL
CHIASSO
MATTEOTTI
GALILEI
VIA
VIALE
DELLA

3 - Subbiano

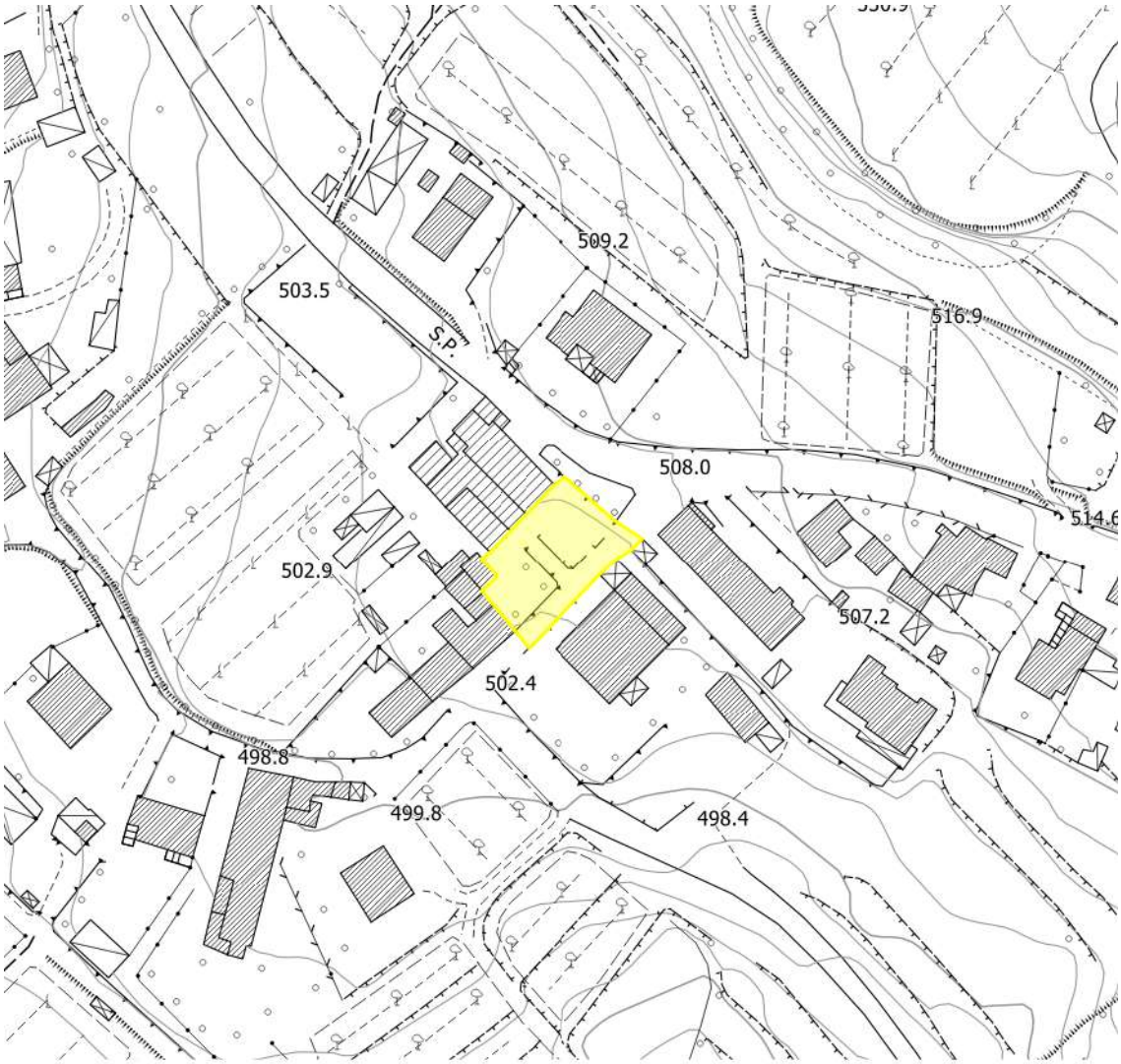
onte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art. 55 della L.R. 65/2014

3 - Subbiano



4 - Ponte Caliano

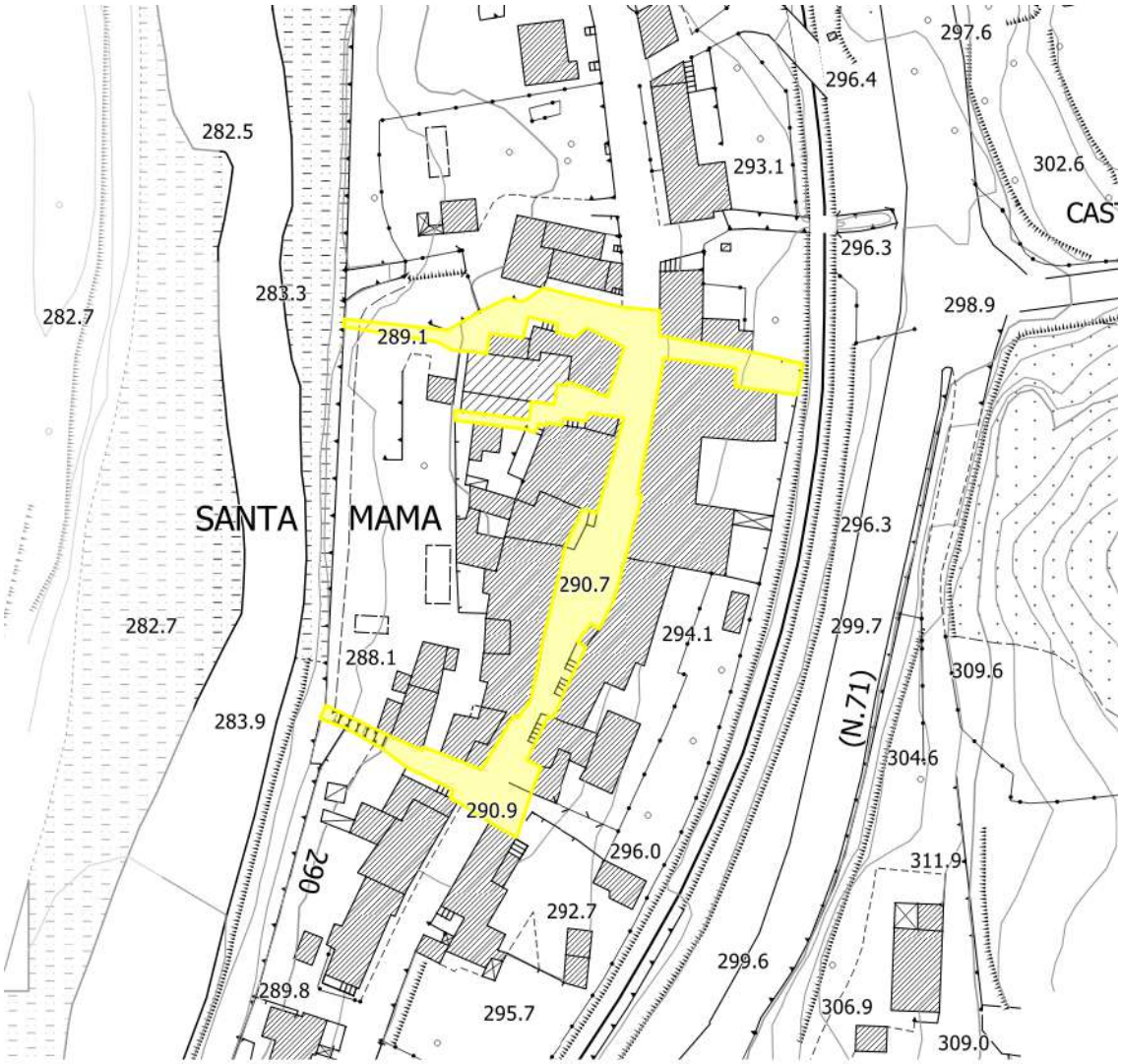
4 - Ponte Caliano



5 - Falciano

onte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art.55 della L.R. 65/2014

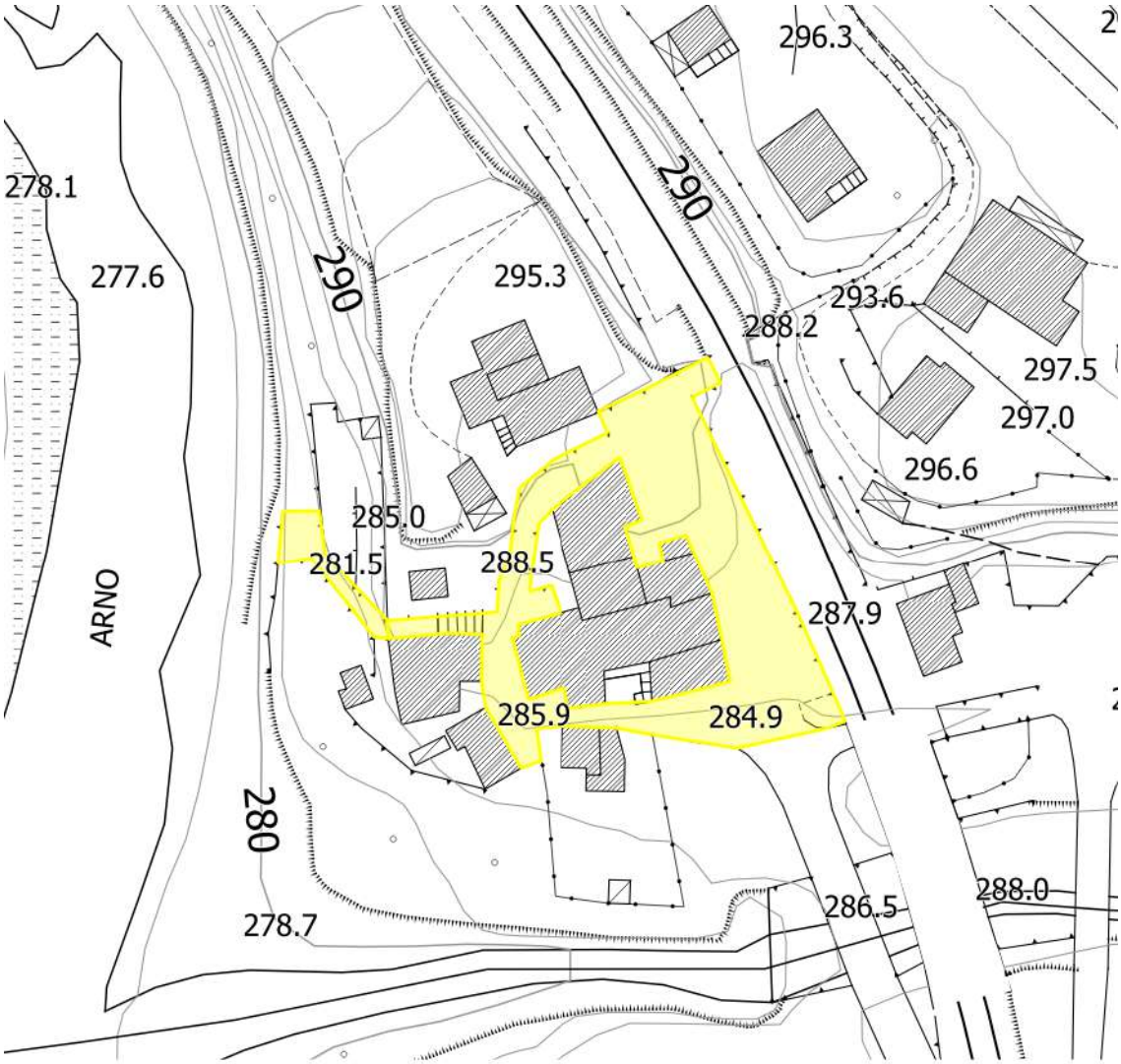
5 - Falciano


297.6
296.4
282.5
293.1
302.6
CAS
296.3
283.3
298.9
282.7
289.1
SANTA MAMA
296.3
290.7
282.7
294.1
299.7
288.1
309.6
(N.71)
283.9
304.6
290.9
296.0
311.9
290
292.7
299.6
289.8
295.7
306.9
309.0

6 - Santa Mama

onte dei dati: Regione Toscana - Base Informativa Territoriale regionale, art. 55 della L.R. 65/2014

6 - Santa Mama



7 - Calbenzano

7 - Calbenzano

7) I comuni di Capolona e di Subbiano non sono interessati dalla presenza di alcun vincolo di cui all'art. 136 del DLgs. 42/2004, pertanto il riferimento è strettamente correlato a quei beni passibili di ricognizione di cui all'art. 142 del DLgs. 42/2004. I beni di cui all'art. 142 sono riportati all'art. 20, c.3 della Disciplina del territorio. Al fine di meglio esplicitare il riferimento ai beni paesaggistici oggetti di ricognizione si ritiene di proporre la seguente modifica all'art. 20, c. 2:

[...]
2. A puro titolo ricognitivo, i beni paesaggistici, di cui all'art. 142 Dlgs 42/2004, del sono individuati con apposite campiture dagli elaborati grafici (Tavv. scala 1.10.000, QC.V.1 - Beni culturali e paesaggistici), che ne riproducono i perimetri esemplificativi così come individuati dalla Regione Toscana nel Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico e dai Comuni che abbiano provveduto alla loro ricognizione ai sensi dell'Elaborato 7B del suddetto Piano.

8) Si prende atto dello specifico punto e si propone di consegnare lo shapefile della tavola archeologica QC.ID.01 - Carta delle evidenze archeologiche.

Il contributo è meritevole di recepimento.

Recepito	Parzialmente recepito
X	

34 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8106 DEL 04.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile del Procedimento e Responsabile di A.P. del Dipartimento Territoriale di Città Metropolitana di Firenze
- ☐ Legale rappresentante della Società ……..con sede in …….. Via/Piazza……., e-mail ……., PEC: ……..;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza …… , con studio in …… , Via/Piazza …… .
- ✓ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ✓ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservazione è inerente all'area Sommo Piana – Casa La Marga (scheda 04) e la zona sportiva esistente a Subbiano. L'osservante ritiene la destinazione d'uso dell'area di cui alla scheda 04 del tutto "decentrata" rispetto all'agglomerato urbano, e le giustificazioni espresse dai documenti adottati in cui si fa riferimento al decongestionamento, al riordino e alla riorganizzazione delle aree interne dell'abitato, non sono da applicarsi agli impianti e servizi pubblici, ma piuttosto agli edifici produttivi. Auspica infatti per gli impianti ed i servizi una riorganizzazione e implementazione, ma non una marginalizzazione. Sottolinea infine l'importante presenza del Fiume Arno, con il quale sarebbe logico reinstaurare un rapporto in quanto elemento naturale caratterizzante il territorio.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

Il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito all'avvio del procedimento di redazione del PSI in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014 ed è stato condiviso attraverso il percorso di partecipazione pubblica da cui sono costituite anche le proposte per trasformazioni nel territorio rurale successivamente portate in conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della richiamata legge. Il PSI individua, inoltre, all'Art. 28. *Le strategie per il recupero e la riqualificazione del sistema insediativo e per la valorizzazione del territorio rurale* di livello intercomunale, in cui l'obiettivo b.1 *Miglioramento e superamento delle criticità della rete ecologica intercomunale* riconosce, tra le altre, *l'Azione b.1.3. Promuovere la riqualificazione dell'asse dell'Arno nelle sue funzioni sia ecologiche che fruitive, in coerenza con il Patto per l'Arno, anche attraverso l'istituzione del Parco fluviale urbano del Fiume Arno tra Capolona e Subbiano*, richiamata, nello specifico, dall'osservante.
Pertanto, si ritiene l'osservazione non meritevole di accoglimento nella misura in cui in seguito agli studi e approfondimenti condotti in fase di elaborazione del PSI, tenuto conto della volontà di garantire una obiettiva qualità dell'abitare, anche in ragione dei concreti assetti e carichi insediativi dei luoghi in questione, la disciplina derivante risulta coerente con le necessità degli Enti pianificatori.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	**Non accolta**
			X

35 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8131 DEL 04.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

✓ Privato/a cittadino/a

☐ Tecnico incaricato dalla proprietà

☐ Responsabile .....

☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;

☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .

☐ altro (specificare):

AMBITO

☐ **Caratteri generali del Piano:**
- ☐ Aspetti normativi
- ☐ Aspetti cartografici
- ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici del Piano:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Statuto del territorio
- ✓ Strategia del territorio
- ☐ Altro specificare:

✓ **Caratteri specifici della VAS:**
- ☐ Quadro conoscitivo
- ☐ Aspetti previsionali
- ✓ Altro specificare: misure di mitigazione acustica del traffico veicolare

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, dopo aver sottolineato l'importanza della SR 71, che costituisce l'arteria infrastrutturale fondamentale per il trasporto da e verso il Casentino e che nel corso degli ultimi anni ha visto un aumento del traffico veicolare sia leggero che pesante, evidenzia che il PSI non prevede misure di mitigazione del rumore di traffico in sinistra e destra del tratto che va dal distributore IP all'incrocio con Viale Europa, ove sono localizzate civili abitazioni che si affacciano sulla provinciale.
Chiede quindi che il PSI preveda interventi di mitigazione acustica per il traffico veicolare sul tratto sopra citato.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione presentata non appare pertinente con i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale, in quanto lo strumento urbanistico riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Inoltre, il PSI non ha natura conformativa e le richieste di cui all'istanza presentata attengono alla natura sito specifica della criticità evidenziata.

L'osservazione non è pertanto pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			

36 OSSERVAZIONE – N.PROT. 8455 DEL 10.07.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ✓ Legale rappresentante, PEC: .....;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .
- ☐ altro (specificare):

AMBITO

- ✓ **Caratteri generali del Piano:**
  - ✓ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ☐ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ☐ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ☐ Altro specificare:

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante fa presente che risiede in Loc. Bibbiano dove è proprietario di una azienda agricola olearia, che negli ultimi hanno ha visto incrementare le produzioni con un nuovo impianto di 500 piante di olivo. La prospettiva di ampliare e diversificare le attività agricole ha portato l'osservante ad individuare dei terreni in zona, dove vorrebbe avviare una attività di *glamping* sfruttando fonti di energia rinnovabile. Nella relazione presentata evidenzia inoltre la possibilità di realizzare un edificio adibito a civile abitazione nel lotto di terreno acquistato dall'osservante con destinazione "lotto di completamento" e finora mai edificato. Le particelle catastali interessate dalla struttura a *glamping* sarebbero quelle contraddistinte dal Foglio 12 e particelle 91 e 92 dove si propone la costruzione di almeno 8 bungalow e 3 casette nell'albero in legno. Lo sfruttamento di energie rinnovabili, potenziando l'impianto fotovoltaico esistente e l'eolico, permetterebbero alla struttura *glamping* di essere autosufficiente, coadiuvata inoltre da una microcentrale idroelettrica utilizzando l'acqua della piscina condominiale dell'ex "villaggio di Armando". L'osservante inoltre propone la realizzazione nel complesso della vecchia scuola di un'area camper e la creazione di una comunità energetica nei fogli catastali foglio 12 e particelle 115 e 150.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

La presente osservazione, in generale, si ritiene condivisibile nella misura in cui le strategie del PSI mirano al miglioramento della qualità del territorio attraverso la valorizzazione dei servizi. Ma, il perimetro del territorio urbanizzato è stato definito all'avvio del procedimento di redazione del PSI in coerenza all'art. 4 della LR 65/2014 ed è stato condiviso attraverso il percorso di partecipazione pubblica da cui sono costituite anche le proposte per trasformazioni nel territorio rurale successivamente portate in conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della richiamata legge. L'inserimento di una nuova area di trasformazione in territorio rurale necessita di una nuova conferenza di co-pianificazione ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014, pertanto, viste le tempistiche previste anche dal finanziamento regionale per la conclusione del procedimento di formazione del Piano strutturale intercomunale si ritiene non possibile l'attivazione del suddetto procedimento.
Pertanto, si ritiene l'osservazione non meritevole di accoglimento nella misura in cui in seguito agli studi e approfondimenti condotti in fase di elaborazione del PSI, tenuto conto della volontà di garantire una obiettiva qualità dell'abitare, anche in ragione dei concreti assetti e carichi insediativi dei luoghi in questione, la disciplina derivante risulta coerente con le necessità degli Enti pianificatori.

L'osservazione non è pertanto meritevole di accoglimento.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	**Non accolta**
			X

37 OSSERVAZIONE – N.PROT. 9552 DEL 04.08.2023

DATI GENERALI

OSSERVANTE:
In qualità di:

- ☐ Privato/a cittadino/a
- ☐ Tecnico incaricato dalla proprietà
- ☐ Responsabile .....
- ☐ Legale rappresentante della Società .....con sede in ..... Via/Piazza....., e-mail ....., PEC: .....;
- ☐ in qualità di procuratore speciale per l'invio telematico dell'istanza ..... , con studio in ..... , Via/Piazza ..... .
- ✓ altro (specificare):

AMBITO

- ☐ **Caratteri generali del Piano:**
  - ☐ Aspetti normativi
  - ☐ Aspetti cartografici
  - ☐ Aspetti quantitativi (dimensionamento del P.S.I.)
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici del Piano:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Statuto del territorio
  - ✓ Strategia del territorio
  - ☐ Altro specificare:
- ✓ **Caratteri specifici della VAS:**
  - ☐ Quadro conoscitivo
  - ☐ Aspetti previsionali
  - ✓ Altro specificare: misure di mitigazione acustica del traffico veicolare

SINTESI DELL'OSSERVAZIONE

L'osservante, dopo aver sottolineato l'importanza della SR 71, che costituisce l'arteria infrastrutturale fondamentale per il trasporto da e verso il Casentino e che nel corso degli ultimi anno ha visto un aumento del traffico veicolare sia leggero che pesante, evidenzia che il PSI non prevede misure di mitigazione del rumore di traffico di fronte al condominio di cui è amministratore e chiede quindi che il PSI preveda interventi di mitigazione acustica per il traffico veicolare sul tratto di strada antistante il condominio citato, il cui indirizzo è Via Mecenate, 42 – Capolona.

ISTRUTTORIA E PARERE TECNICO

L'osservazione presentata non appare pertinente con i contenuti del Piano Strutturale Intercomunale, in quanto lo strumento urbanistico riveste carattere strategico e di lunga durata, contiene gli obiettivi e gli indirizzi per lo sviluppo sostenibile del territorio, individuati attraverso l'identificazione di vincoli e risorse naturali e culturali. Inoltre, il PSI non ha natura conformativa e le richieste di cui all'istanza presentata attengono alla natura sito specifica della criticità evidenziata.

L'osservazione non è pertanto pertinente.

Non pertinente	Accolta	Parzialmente accolta	Non accolta
X			