

# PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

## 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)



Adozione

Approvazione

# STR.03

Atlante delle U.T.OE.  
-Modificata a seguito di osservazioni-

Gennaio 2024





## INDICE

|  |    |
|--|----|
| PREMESSA METODOLOGICA  | 2  |
| 1. Dimensionamento della “domanda” e dell’”offerta” abitativa                              | 2  |
| 1.1 Premessa   | 2  |
| 1.2 Domanda del dimensionamento  | 4  |
| 1.3 OFFERTA DEL DIMENSIONAMENTO  | 5  |
| 1.4 Gli standard   | 5  |
| 1.5 Accessibilità del territorio   | 7  |
| DESCRIZIONE, OBIETTIVI E DIMENSIONAMENTO DELLE UTOE  | 8  |
| 1. Premessa  | 8  |
| 2. Strategie di area vasta   | 9  |
| 3. Obiettivi, direttive e prescrizioni dei beni paesaggistici - Art 142 del D.Lgs. 42/2004 | 12 |
| 3.1 I fiumi, torrenti e corsi d'acqua  | 12 |
| 3.2 Le montagne  | 16 |
| 3.3 I boschi e le foreste  | 18 |
| 3.4 Le zone gravate dagli usi civici   | 20 |
| 3.5 Le zone di interesse archeologico  | 22 |
| 4. UTOE 1 - Le colline di Capolona   | 24 |
| 4.1 Descrizione  | 24 |
| 4.2 Obiettivi specifici dell'UTOE  | 25 |
| 4.2.1 Strategie e prescrizioni dei beni paesaggistici – Art. 142 del D.LGS. 42/2004        | 25 |
| 4.2.2 Strategie del PIT/PPR  | 25 |
| 4.2.3 Indirizzi ed obiettivi della scheda di ambito di paesaggio del PIT/PPR               | 26 |
| 4.2.4 Obiettivi per la riqualificazione dei morfotipi urbani                               | 27 |
| 4.3 Obiettivi del PSI  | 28 |
| 4.3.1 La struttura idro-geomorfologica   | 28 |
| 4.3.2 La struttura ecosistemica  | 28 |
| 4.3.3 La struttura insediativa   | 29 |
| 4.3.4 La struttura agro-forestale  | 30 |
| 4.4 Dimensionamento  | 31 |
| 5. UTOE 2 - Il fondovalle del sistema idrografico principale                               | 33 |
| 5.1 Descrizione  | 33 |
| 5.2 Obiettivi specifici dell'UTOE  | 35 |
| 5.2.1 Strategie e prescrizioni dei beni paesaggistici – Art. 142 del D.LGS. 42/2004        | 35 |
| 5.3 Strategie del PIT/PPR  | 35 |
| 5.3.1 Indirizzi ed obiettivi della scheda di ambito di paesaggio del PIT/PPR               | 38 |
| 5.3.2 Obiettivi per la riqualificazione dei morfotipi urbani                               | 40 |
| 5.4 Obiettivi del PSI  | 43 |
| 5.4.1 La struttura idro-geomorfologica   | 43 |
| 5.4.2 La struttura ecosistemica  | 44 |
| 5.4.3 La struttura insediativa   | 44 |

|        |   |     |
|--------|---|-----|
| 5.4.4  | La struttura agro-forestale   | 46  |
| 5.5    | Dimensionamento   | 47  |
| 6.     | UTOE 3 – La dorsale dei rilievi di Subbiano                                   | 49  |
| 6.1    | Descrizione   | 49  |
| 6.2    | Obiettivi specifici dell'UTOE   | 50  |
| 6.2.1  | Strategie e prescrizioni dei beni paesaggistici – Art. 142 del D.LGS. 42/2004 | 50  |
| 6.2.2  | Strategie del PIT/PPR   | 50  |
| 6.2.3  | Indirizzi ed obiettivi della scheda di ambito di paesaggio del PIT/PPR        | 52  |
| 6.2.4  | Obiettivi per la riqualificazione dei morfotipi urbani                        | 55  |
| 6.3    | Obiettivi del PSI   | 55  |
| 6.3.1  | La struttura idro-geomorfologica  | 55  |
| 6.3.2  | La struttura ecosistemica   | 56  |
| 6.3.3  | La struttura insediativa  | 56  |
| 6.3.4  | La struttura agro-forestale   | 58  |
| 6.4    | Dimensionamento   | 59  |
| 7.     | Le previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato                 | 60  |
| 7.1    | Premessa  | 60  |
| 7.1.1  | 01. Calbenzano  | 61  |
| 7.1.2  | 02. San Piero - Prato all'Aia   | 66  |
| 7.1.3  | 03. Falciano  | 71  |
| 7.1.4  | 04. Sommo Piano - Casa La Marga   | 76  |
| 7.1.5  | 05. La Lama   | 84  |
| 7.1.6  | 06. Opera Pia Boschi  | 91  |
| 7.1.7  | 07. Montegiovi  | 98  |
| 7.1.8  | 08. La Polveriera   | 103 |
| 7.1.9  | 09. Castelnuovo   | 111 |
| 7.1.10 | 10. Sottopasso La Lama  | 118 |
| 7.1.11 | 11. Casavecchia Nord  | 124 |
| 7.1.12 | 12. Casavecchia centro  | 129 |
| 7.1.13 | 13. Pieve San Giovanni  | 133 |
| 7.1.14 | 14. Figline   | 138 |
| 7.1.15 | 15. Vado  | 142 |
| 7.1.16 | 16. Castelnuovo - Capolona Ponte ferroviario                                  | 147 |
| 7.1.17 | 17. Capolona – Subbiano collegamento ciclopedonale                            | 152 |
| 7.1.18 | 18. Raccordo Cimitero di Subbiano   | 160 |
| 7.1.19 | 19. Casavecchia sud   | 165 |
| 7.2    | Dimensionamento   | 170 |



## PREMESSA METODOLOGICA

### 1. DIMENSIONAMENTO DELLA “DOMANDA” E DELL’“OFFERTA” ABITATIVA

#### 1.1 PREMESSA

Il dimensionamento della capacità abitativa del Piano Strutturale intercomunale di Capolona e di Subbiano utilizza come parametro la domanda di abitazioni scaturente dall’analisi delle dinamiche economiche, della popolazione e della sua composizione in famiglie e del numero di componenti che le caratterizza e dei fenomeni scaturiti nella fase di emergenza sanitaria per la pandemia covid-19 (rif. elaborato REL.GEN Relazione generale (allegati: Elenco delle strutture turistiche)).

È difficile in questa nuova era presupporre una strategia per il futuro per questi territori. Occorre peraltro non dimenticare che, anche rivolgendo lo sguardo al futuro e non al passato, già da qualche tempo stavano emergendo nuove grandi questioni, di dimensioni tali da suggerire un forte impegno dei governi per gestirle. Il riferimento è alla questione ambientale (resa urgente dai cambiamenti climatici); alla questione demografica (con l’invecchiamento della popolazione nei paesi sviluppati e la ridotta pressione migratoria); alla questione tecnologica (con l’avvento della IV rivoluzione industriale). L’attuale situazione per l’emergenza sanitaria da covid-19 rafforza l’esigenza preesistente di costruire una nuova fase di sviluppo in cui demografia, ambiente e tecnologia interagiscono positivamente tra loro per favorire il rilancio di un’economia. Oggi è facile sottolineare quanto sia aumentata la consapevolezza della nostra dipendenza da alcune tipologie di importazioni che ci siamo ricordati essere essenziali soprattutto in momenti difficili quale anche quello del conflitto bellico in atto (pensiamo al settore energetico, a quello alimentare, o a quello sanitario).

Una nuova consapevolezza, esposta ad uno shock come questo, richiede necessariamente che si rifletta sul consolidamento di alcune filiere, rafforzando il tessuto produttivo proprio in quei segmenti in cui maggiore sembra essere la nostra vulnerabilità ad eventi estremi, attraverso investimenti mirati all’import-substitution. Si tratta di suggerire un riadattamento o una riorganizzazione dell’apparato produttivo adottando una visione di più lungo periodo, che tenga conto anche della convenienza di garantirsi la presenza e la qualità di alcuni approvvigionamenti senza i quali intere filiere produttive rischierebbero di bloccarsi, così da aumentare la stabilità di un percorso di crescita. Ricostruzione/Costruzione però non significherà solo conferma e rafforzamento di linee preesistenti o sviluppo di nuove linee produttive, ma potrà significare anche ridimensionamento di alcune delle attività esistenti o loro riconversione in nuove attività, ed è per questo opportuno chiedersi quale effetto potrebbe esservi sul tessuto sociale di queste comunità e sulle articolazioni territoriali del sistema produttivo.

Non è un quesito semplice da affrontare. L’emergenza sanitaria ha infatti allentato il ruolo delle economie di agglomerazione che negli ultimi anni avevano esaltato il ruolo delle città ed in particolare delle aree metropolitane più grandi proiettandoci quindi in una situazione radicalmente diversa. Quello che sembrerebbe emergere da questo nuovo contesto indotto

dal Covid-19 indicherebbe un doppio impegno per l'attore pubblico: da un lato quello di intervenire sulle città, ad esempio, favorendo investimenti sull'isolamento termico, sulle energie alternative, sulla mobilità sostenibile, dall'altro, quello di favorire gli insediamenti produttivi e residenziali nelle aree come il contesto territoriale oggetto del PSI intervenendo sulle cause della difficoltà di accedere a servizi essenziali anche attraverso una maggiore opportunità di ricorso alla tecnologia.

In generale il trend della popolazione nel territorio intercomunale appare in incremento rispetto ai comuni contermini dell'interland di Arezzo e stabile nel totale e con una diminuzione del numero di componenti per nucleo familiare da 2,6 del periodo antecedente la pandemia a 2,2. L'emergenza sanitaria ha evidenziato uno spostamento della popolazione in aree periferiche rispetto a contesti abitativi densi come quello metropolitano di Firenze, o quello ridotto di Arezzo, dove la migliore qualità dell'abitare, o se vogliamo il maggior benessere all'abitare in un luogo come quello oggetto del piano, ha costituito una attrazione che era già in atto con gli stranieri ("amenities migration", ovvero i flussi in ingresso attratti dal pregio ambientale, climatico e culturale di alcuni territori).

E' proprio il pregio ambientale ad aver attratto recentemente i capitali investiti da aziende di livello internazionale che hanno deciso legare le proprie produzioni al territorio in termini di produzione in loco.

Dalla osservazione delle dinamiche recenti e in atto risulta, pertanto, ipotizzabile un potenziale trend di crescita intorno allo 0,5% annuo. Fermo restando che le strategie del Piano strutturale intercomunale non sono conformative e sono valide a tempo indeterminato, al fine di formulare dei dati dimensionali il più possibile "ragionevoli", si è scelto di considerare un orizzonte temporale di almeno 20 anni che, in termini di efficacia delle previsioni di trasformazione, corrisponde a sua volta alla temporalità di quattro Piani operativi comunali. In questo senso e con riferimento a questo arco temporale, è stato sviluppato il dimensionamento della popolazione totale a venti anni per tutto il territorio dei comuni di Capolona e di Subbiano articolato poi in relazione a ciascuna UTOE (rif. capitoli seguenti).

Per quanto riguarda poi la composizione del nucleo familiare, si è assunto di ipotizzare, in linea con le tendenze generali nella regione e in particolare del territorio in esame, una progressiva riduzione nel numero di componenti. Molte fonti (IRPET e altri) indicano una previsione che si attesterebbe verso i 2,0 o meno componenti nell'ambito di riferimento. Tuttavia, nel quadro delle strategie assunte dal presente Piano strutturale intercomunale fra le quali compare anche quella di un ruolo attrattivo nei confronti di forme di abitare qualitativamente elevate e sostenute dalla qualità ambientale e del lavoro, in un quadro di rafforzamento sia delle attività manifatturiere che agricole e turistico ricettive, si ritiene più corretto assumere una composizione di 2,2 componenti/nucleo familiare ipotizzando la crescita di famiglie giovani. Rispetto a questa ultima valutazione se si assumesse il dimensionamento di abitazioni previsti, e pertanto di superficie edificabile o edificata (S.E.) da prevedere per la destinazione residenziale, sulla base dei parametri di legge, avremmo un alloggio stimato su una superficie media di 100 mc (circa mq.34/abitante). Di fatto, stanti le qualità morfologiche del patrimonio edilizio esistente, le analisi in riferimento a ciascuna UTOE e ai tessuti urbani analizzati, la superficie media per alloggio risulta superiore sia negli ambiti in cui si concentrano i territori urbanizzati, attestandosi su una media ad abitante pari a circa



S.E. abitativa aggiuntiva      1187x74,8 mq      **88.787 mq**

### 1.3 OFFERTA DEL DIMENSIONAMENTO

In relazione alla domanda potenziale scaturente dalle considerazioni espresse nel precedente paragrafo, il dimensionamento del PSI si confronta con l'offerta generata dall'individuazione di aree inedificate nel perimetro del territorio urbanizzato in riferimento ai tessuti urbani analizzati e con le quantità stimate da sottoporre a riuso del patrimonio edilizio esistente in coerenza al monitoraggio degli strumenti urbanistici vigenti delle due amministrazioni.

| CATEGORIE FUNZIONALI<br><br>di cui all'art.99 della L.R. 65/2014 | Previsioni interne al perimetro del TU              |              |               |
|--|---|--------------|---------------|
|  | Dimensioni massime sostenibili (mq SE)              |              |               |
|  | (art.. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE) |              |               |
|  | NE - Nuova edificazione                             | R - Riuso    | Tot (NE+R)    |
| RESIDENZIALE   | 57600   | 30500        | <b>88100</b>  |
| INDUSTRIALE - ARTIGIANALE  | 23000   | 5000         | <b>28000</b>  |
| COMMERCIALE al dettaglio   | 2600  | 4800         | <b>7400</b>   |
| TURISTICO - RICETTIVA  | 4000  | 7300         | <b>11300</b>  |
| DIREZIONALE E DI SERVIZIO  | 6200  | 6700         | <b>12900</b>  |
| COMMERCIALE all'ingrosso e depositi                              | 0   | 0            | <b>0</b>      |
| <b>TOTALE</b>  | <b>93400</b>  | <b>54300</b> | <b>147700</b> |

### 1.4 GLI STANDARD

La strategia dello sviluppo sostenibile definisce, ai sensi dell'art.92 della Legge regionale 65/2014, i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche necessarie per garantire l'efficienza e la qualità degli insediamenti e delle reti infrastrutturali, nel rispetto degli standard di cui al decreto ministeriale n.1444/1968 articolati per UTOE.

Il PSI assume come dotazione minima mq. 24/abitante considerando tale dimensione quantitativa maggiormente adeguata alle pratiche di vita dei cittadini nella attuale fase storica ed economica rispetto ai mq. 18/abitante previsti dal ricordato decreto ministeriale, concepito in un periodo storico caratterizzato dalla necessità di conguagliare bisogni di base, derivanti dalle veloci crescite dell'inurbamento del dopoguerra.

In relazione agli standard di 24 mq/ab le articolazioni quantitative di riferimento assunte sono:

- a. verde pubblico: 12 mq/ab
- a. parcheggi pubblici: 5 mq/ab

**STR.03 – Atlante delle U.T.O.E.**

- b. istruzione: 4,5 mq/ab (rimane invariata rispetto ai minimi di legge, data la stasi nelle nascite)
- c. attrezzature collettive: 2,5 mq/ab.

Accanto al dato meramente quantitativo si deve tuttavia considerare il profilo qualitativo dei “servizi e delle dotazioni territoriali” e delle condizioni di una loro effettiva accessibilità, non solo fisica. In questo senso il PSI persegue la condizione di accessibilità del territorio affidandola sotto il profilo fisico al ruolo ferrotranviario della linea del Casentino ma anche a forme innovative del trasporto pubblico locale nei centri collinari e montani minori. L’articolazione in tre macro UTOE e due sub UTOE cui sono riferiti i dimensionamenti comporta la necessità del superamento di alcuni limiti contenuti nella LR 65/2104. In particolare il presente PSI considera riferimento per il dimensionamento degli standard le tre macro UTOE all’interno delle quali si ritiene siano da garantire le quantità e le effettive prestazioni dei servizi e delle dotazioni territoriali pubbliche con la sola esclusione delle superfici a verde e quelle a parcheggio.

A seguire la tabella degli standard esistenti

|   | AIC          | I            | P            | V             |               |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|
| 1 - Le colline di Capolona  | 2172         | 834          | 1247         | 4405          | <b>8658</b>   |
| 2a - Il fondovalle del sistema idrografico principale di Capolona | 10376        | 20553        | 35998        | 63942         | <b>130869</b> |
| 2b - Il fondovalle del sistema idrografico principale di Subbiano | 24262        | 8302         | 45041        | 70131         | <b>147736</b> |
| 3 - La dorsale dei rilievi di Subbiano                            | 7113         |              | 2754         | 14571         | <b>24438</b>  |
| <b>Totale</b>   | <b>43923</b> | <b>29689</b> | <b>85040</b> | <b>153049</b> | <b>311701</b> |

Dato che ad oggi gli abitanti totali ammontano a 11518, lo standard minimo da decreto risulta essere verificato in quanto si hanno 27 mq/ab. In tal senso risulta verificato anche il parametro assunto dal presente PSI pari a 24 mq/ab.

In relazione al maggior carico insediativo teorico ipotizzato nelle tre UTOE pari a 12671, lo standard minimo da decreto risulta essere verificato in quanto si hanno 24,6 mq/ab. In tal senso risulta verificato anche il parametro assunto dal presente PSI pari a 24 mq/ab.

Merita una particolare attenzione le attrezzature di interesse collettivo che in riferimento al maggior carico insediativo assunto dal piano non vedrebbero verificarsi neanche il minimo da decreto (2,3 mq/ab contro i 3,5 mq/ab). In relazione a ciò il PSI, come meglio evidenziato nei seguenti capitoli individua strategie mirate al miglioramento delle dotazioni territoriali e dei servizi pubblici o di uso pubblico per innalzare il livello qualitativo dell’abitare nel territorio.

## 1.5 ACCESSIBILITÀ DEL TERRITORIO

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.

I tracciati e i percorsi fondamentali riconosciuti dal PSI per la fruizione delle funzioni pubbliche sono luoghi di interesse per la collettività in quanto:

### ***spazi di collegamento (quindi a fruizione dinamica) principalmente:***

1. strade
2. percorsi pedonali
3. fermate del trasporto pubblico

### ***spazi di socializzazione o sosta (quindi a fruizione statica) principalmente:***

1. piazze
2. giardini e parchi
3. parcheggi.



## DESCRIZIONE, OBIETTIVI E DIMENSIONAMENTO DELLE UTOE

### 1. PREMESSA

In ragione dello statuto del territorio il PSI individua le seguenti unità territoriali organiche elementari (di seguito indicate con l'acronimo UTOE) e le relative sub UTOE di seguito rappresentate:

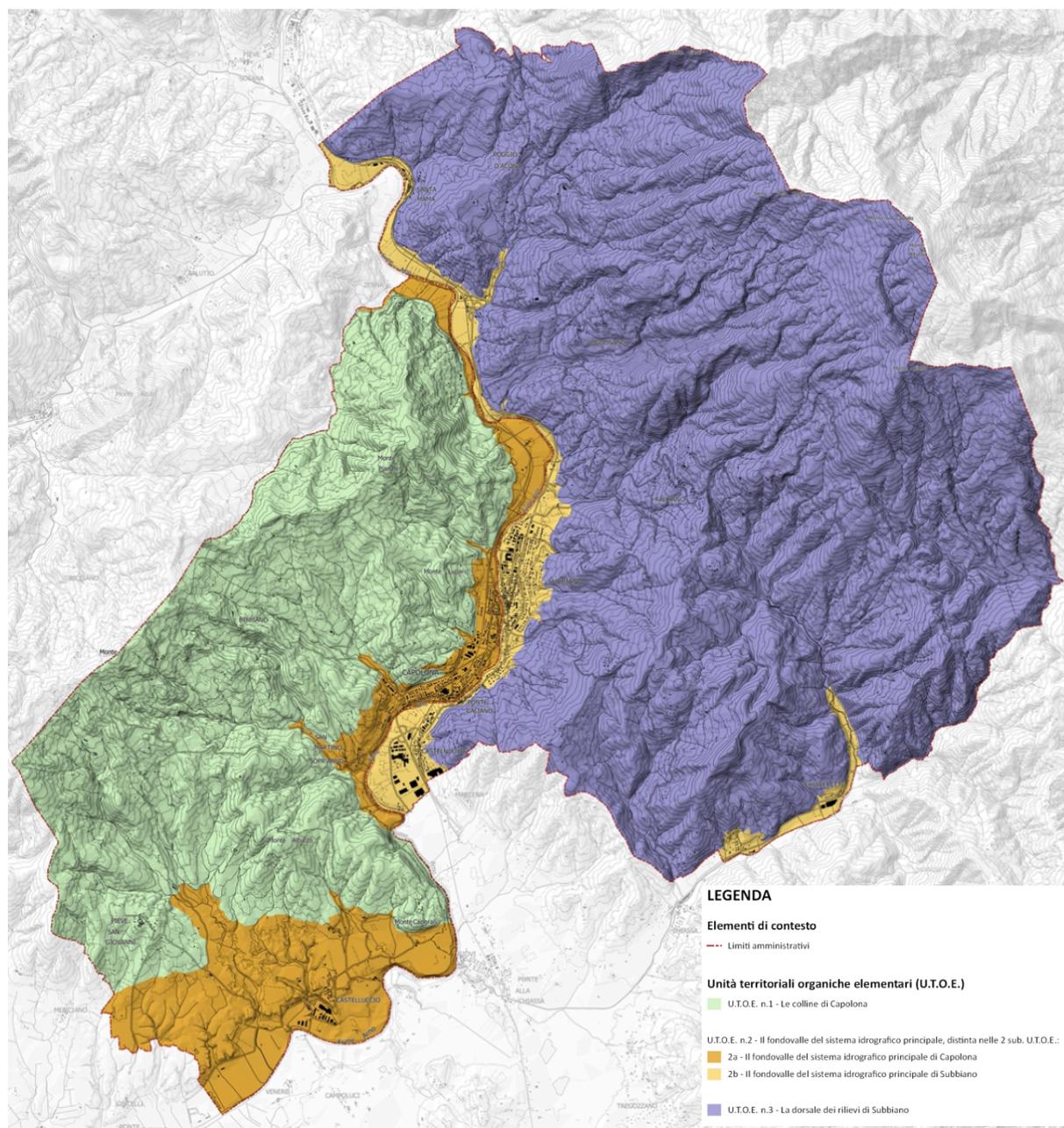
1. UTOE 1 – Le colline di Capolona
2. UTOE 2 – Il fondovalle del sistema idrografico principale, distinta nelle seguente due sub UTOE:
  - sub UTOE 2a – Il fondovalle del sistema idrografico principale di Capolona;
  - sub UTOE 2b – Il fondovalle del sistema idrografico principale di Subbiano.
3. UTOE 3 – La dorsale dei rilievi di Subbiano.

La UTOE 1 – Le colline di Capolona e la sub UTOE 2a – Il fondovalle del sistema idrografico principale di Capolona, coprono rispettivamente il territorio del comune di Capolona, mentre la UTOE 3 – La dorsale dei rilievi di Subbiano e la sub UTOE 2b – Il fondovalle del sistema idrografico principale di Subbiano coprono rispettivamente il territorio del comune di Subbiano. Tale coincidenza è ritenuta essenziale per la funzionalità operativa del livello locale di pianificazione urbanistica e pertanto ciascun Piano operativo comunale si riferirà alle rispettive strategie e ai rispettivi dimensionamenti indicati per ciascuna UTOE e sub UTOE (n. due) oltre che a quanto indicato per le strategie di area vasta per ciascuna UTOE (n. 3).

Le strategie del PSI si inquadrano negli obiettivi generali di riqualificazione degli insediamenti e di valorizzazione dell'esistente, a partire dal sistema produttivo competitivo da potenziare ed integrare e dalla multifunzionalità del territorio rurale traguardato anche nell'ottica di fruizione e offerta turistica, in sinergia con il tracciato della ciclovia dell'Arno in fase di realizzazione quale principio attivo per il processo di valorizzazione multifunzionale del sistema fluviale. In altri termini le strategie del piano traguardano il livello delle politiche attivabili fra quelle locali comunali e quelle di area vasta intercomunale e pertanto sono di seguito articolate tra quelle locali e quelle di area vasta con riferimento alla natura dei valori/criticità di corrispondente livello. La trasposizione delle strategie del PSI e del relativo dimensionamento è riferita al sistema di UTOE e sub UTOE riconosciute.

Le UTOE individuate sono rappresentate nell'elaborato STR.04 - Scenario strategico figurato in scala 1:10.000.

A seguire si riporta l'inquadramento delle U.T.O.E..



## 2. STRATEGIE DI AREA VASTA

Ai sensi dell'art. 94 della LR 65/2014, il PSI contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT e il PTCP di Arezzo con particolare riferimento:

- alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori interessati, anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
- all'attivazione di sinergie per il recupero e la riqualificazione dei sistemi insediativi e per la valorizzazione del territorio rurale;



- c) alla razionalizzazione e riqualificazione del sistema artigianale e industriale;
- d) alla previsione di forme di perequazione territoriale di cui all'articolo 102.

**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:

**Obiettivo a.1.** Miglioramento e superamento delle criticità della SS71

**Azione a.1.1.** Promuovere l'accessibilità al territorio urbanizzato attraverso l'individuazione di nuove intersezioni stradali tra la SS71 e l'area industriale di Capolona Casellina, e la parte sud di Castelnuovo.

**Azione a.1.2.** Promuovere l'accessibilità al territorio urbanizzato attraverso la razionalizzazione delle intersezioni stradali tra la SS71 e l'uscita sud di Capolona, e l'ingresso sud a Santa Mama.

**Azione a.1.3.** Promuovere la realizzazione della variante al tracciato esistente (come ad esempio: SR081 Variante Subbiano Nord stralcio 2).

**Obiettivo a.2.** Miglioramento dell'accessibilità del territorio con la valorizzazione della rete della mobilità dolce.

**Azione a.2.1.** Promuovere la realizzazione della ciclovia dell'Arno in sinergia con i tracciati esistenti della mobilità dolce.

**Azione a.2.2.** Promuovere la realizzazione di ponti pedociclabili sull'Arno al fine di potenziare l'interconnessione tra le due sponde in sinergia con i tracciati esistenti della mobilità dolce (Previsioni n. 16 e 17 di cui all'art. 25 della LR 65/2014).

**Azione a.2.3.** Promuovere la riqualificazione ed il potenziamento delle stazioni ferroviarie quali nodi di interscambio fondamentali della rete della mobilità dolce (Capolona, Subbiano e Santa Mama)

**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.

**Obiettivo b.1** Miglioramento e superamento delle criticità della rete ecologica intercomunale

**Azione b.1.1.** Mantenimento, potenziamento e realizzazione di corridoi ecologici al fine di collegare l'asse fluviale dell'Arno con il sistema dei boschi collinari e montani.

**Azione b.1.2.** Promuovere azioni di rinaturalizzazione in aree povere di infrastrutturazione ecologica.

**Azione b.1.3.** Promuovere la riqualificazione dell'asse dell'Arno nelle sue funzioni sia ecologiche che fruibili, in coerenza con il Patto per l'Arno, anche attraverso l'istituzione del Parco fluviale urbano del Fiume Arno tra Capolona e Subbiano.

**Azione b.1.4.** Promuovere il mantenimento dei varchi ecologici inedificati nella cortina insediativa lungo il corso del fiume Arno

**Obiettivo b.2** Riorganizzazione della struttura morfologica e della qualità dei sistemi urbani

**Azione b.2.1.** Promuovere il rafforzamento e la definizione delle centralità urbane di Capolona e di Castelnuovo attraverso l'incremento di servizi e di dotazioni territoriali (Previsioni n. 08 e 09 di cui all'art. 25 della LR 65/2014)

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:

**Obiettivo c.1.** Riorganizzazione delle aree industriali/artigianali esistenti anche attraverso lo spostamento di ambiti produttivi degradati.

**Azione c.1.1.** Promuovere la riqualificazione degli ambiti degradati attraverso idonei strumenti di programmazione per la riqualificazione insediativa e di rigenerazione urbana.

**Azione c.1.2.** Favorire la rilocalizzazione di attività produttive insediate in contesti funzionalmente non omogenei.

**Azione c.1.3.** Potenziamento delle previsioni di sviluppo delle industrie artigianali e produttive con il consolidamento e la diversificazione delle aree esistenti, funzionalmente idonee, nonché attraverso l'individuazione di nuove aree di trasformazione, in prossimità delle aree esistenti già completate.

**Azione c.1.4.** Promuovere il rafforzamento dell'area produttiva di Castelnuovo attraverso l'incremento di servizi e di dotazioni territoriali (Previsioni n. 08 e 09 di cui all'art. 25 della LR 65/2014).



### **3. OBIETTIVI, DIRETTIVE E PRESCRIZIONI DEI BENI PAESAGGISTICI - ART 142 DEL D.LGS. 42/2004**

In relazione all'Elaborato 8B – Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) del PIT/PPR si riporta la disciplina delle aree tutelate per legge di cui al comma 1 dell'art. 142 del Codice in riferimento alle UTOE riconosciute dal piano.

#### **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 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. 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;
- d. 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.);
- e. 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.



- 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.



## 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 idrogeomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 - Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti direttive:

- 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 semirupesci 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 idrogeomorfologica, 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. Divieti

Non sono consentite attività o interventi che compromettano:

- a. gli assetti morfologici, le emergenze geomorfologiche;
- 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:
- 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;
  - non comportino escavazioni in versanti integri;
  - 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, 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 i seguenti obiettivi:

- 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;
- 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, acquadocci, 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. 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;

**STR.03 – Atlante delle U.T.O.E.**

- 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. 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. 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. 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. 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,



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.

## 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. 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.

## 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:

### 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



Per i centri minori collinari e le loro cinture agricole oltre ad una migliore qualità dell'accessibilità, ad un ripensamento del sistema della residenza e soprattutto dei servizi alla residenza, ad uno sviluppo sostenibile dell'accoglienza diffusa, ci si deve porre l'obiettivo strategico del consolidamento dell'insediamento lavorando soprattutto in quelle porzioni che nel tempo hanno corroso il rapporto fra il centro abitato morfologicamente conchiuso e il proprio intorno rurale. La posizione dei centri abitati minori rispetto ai grandi valori naturalistici della collina, dà a questi borghi una forza notevole nella ricostruzione di sistemi territoriali complessi.

## 4.2 OBIETTIVI SPECIFICI DELL'UTOE

### 4.2.1 Strategie e prescrizioni dei beni paesaggistici – Art. 142 del D.LGS. 42/2004

Per ciò che riguarda le aree vincolate con ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, si rimanda agli obiettivi, direttive e prescrizioni riportate nel capitolo 4.

### 4.2.2 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** e **STR5 - La pianificazione territoriale in materia di commercio**.

Per la prima **strategia STR1** si prevede: *“il potenziamento delle capacità di accoglienza mediante lo sviluppo dell'offerta di residenza urbana e della mobilità intra e interregionale. Inoltre promuove e privilegia gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione. Tali interventi devono risultare funzionali sia al recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale, sia a favorire la possibilità per i giovani, per i residenti italiani e stranieri e per chiunque voglia costruire o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di realizzare le proprie aspirazioni dovunque nel territorio toscano senza il pregiudizio delle proprie capacità di acquisizione di un alloggio in proprietà”*.

Per la seconda **strategia STR5** si prevede: *“l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo; [favorendo] la funzione commerciale nelle aree urbane degradate attraverso la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali che vi operano; [incentivando] la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. A tal fine sono da prevenire ed evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigiane di vicinato; [agendo verso] il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale e dei servizi di interesse delle comunità locali [...] anche favorendo la costituzione degli empori polifunzionali e le iniziative per la valorizzazione commerciale delle produzioni locali; [stimolando] lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità, anche agricole. [Tutto ciò spingendosi verso] la individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale*

[spingendosi verso] *l'incentivazione della percorribilità pedonale; la limitazione della circolazione veicolare; una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e l'accessibilità con mezzi pubblici".*

#### **4.2.3 Indirizzi ed obiettivi della scheda di ambito di paesaggio del PIT/PPR**

Dagli indirizzi della scheda di ambito di paesaggio del PIT/PPR, n.12 Casentino e Val Tiberina, si possono applicare alla presente UTOE il seguente:

##### **Indirizzo 2**

*Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina e Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici) "favorire il mantenimento e l'incremento dell'estensione delle praterie aride e delle garighe su litosuoli ofiolitici (Monti Rognosi e Serpentine di Pieve Santo Stefano); favorire, ove possibile, la manutenzione di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, soprattutto in prossimità degli elementi del sistema insediativo storico o dove presentano particolari valori in termini estetico-percettivi, storico-testimoniali e di presidio idrogeologico; favorire una gestione delle attività agricole che concorra a tutelare la continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica, conservando siepi, filari e altri elementi di corredo esistenti e incentivandone la ricostituzione; tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari e di medio versante, collocati in posizione dominante sulla valle dell'Arno e del Tevere, che rappresentano luoghi di cerniera funzionale e visiva tra la montagna e il fondovalle, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali, salvaguardandone le relazioni con gli intorni agricoli e le visuali panoramiche; preservare nel territorio di media collina, le relazioni tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario, tutelando l'integrità morfologica degli insediamenti storici e dei borghi di origine rurale come Bibbiano, Santo Bagnena, Pontenano, Pieve Pontenano in Casentino."*

Dagli obiettivi della scheda di ambito del PIT/PPR, si possono applicare alla presente UTOE i seguenti con le seguenti direttive correlate:

**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".* L'obiettivo tiene conto delle seguenti direttive correlate:

*"[...]*

*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 della 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; [...]*

**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”. L’obiettivo tiene conto delle seguenti direttive correlate:*

*“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, [...]”;*

*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.*

*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: [...]*

- *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.*

*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 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.”*

#### **4.2.4 Obiettivi per la riqualificazione dei morfotipi urbani**

Per quanto riguarda gli obiettivi derivanti dal PIT/PPR e gli obiettivi specifici identificati nel patrimonio territoriale, per i morfotipi urbani abbiamo le seguenti indicazioni:

**Tessuto storico (TS1):** Tutelare la struttura della cortina muraria continua lungo strada, incrementando al contempo la qualità dei servizi, della rete degli spazi pubblici

- *Mantenere i varchi nella cortina edilizia per favorire l’utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi pedonali, 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 (slarghi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo pedonale.*



**Tessuto puntiforme (TR5):** 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.

- 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.

## 4.3 OBIETTIVI DEL PSI

### 4.3.1 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

### 4.3.2 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.

### **4.3.3 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



**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)

## 4.4 DIMENSIONAMENTO

| CATEGORIE FUNZIONALI<br><br>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)             |             |             | Subordinate a conferenza di copianificazione                       |                                      |            | Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE) |
|  | (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE) |             |             | (Reg. Titolo V art. 5, c. 3)                                       |                                      |            |  |
|  | 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                                    | 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  |
| <b>TOTALE</b>  | <b>300</b>   | <b>3600</b> | <b>3900</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                             | <b>0</b>   | <b>1200</b>  |

*(\*) 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 copianificazione.

STR.03 – Atlante delle U.T.O.E.

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

(\*) superficie territoriale

(\*\*) lunghezza in metri

## 5. UTOE 2 - IL FONDOVALLE DEL SISTEMA IDROGRAFICO PRINCIPALE

### 5.1 DESCRIZIONE

L'ambito territoriale è caratterizzato da una matrice prevalentemente di depositi alluvionali, con suoli poco evoluti e generalmente calcarei che spesso manifestano un limitato drenaggio delle acque meteoriche e superficiali verso le falde sotterranee fondamentali per l'approvvigionamento idrico del territorio. E' pertanto un ambito molto sensibile, fragile, in cui il delicato equilibrio tra acque superficiali e profonde assume di volta in volta dinamiche diverse. L'ambito è caratterizzato anche da terrazzi fluviali alti con scarpate ripide e rilevanti come nel caso del tratto di fiume tra Capolona e Castelluccio in destra idrografica.

La presenza degli insediamenti di Capolona e Subbiano definiscono un sistema urbano continuo chiuso tra il fiume, la SS71, la ferrovia e le dorsali collinari talvolta ripide che cingono la struttura insediativa principale del territorio. Il sistema insediativo è caratterizzato dalla presenza di diverse polarità urbane ancora riconoscibili o da rafforzare.

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**. Tali luoghi sono rappresentati nelle tavole STR.01, in scala 1:10.000. Questo lembo di terra che si dispone lungo il fiume Arno che attraversa la piana da Santa Mama a Castelluccio e lungo il fiume Chiassa che da Chiaveretto si dirige verso l'Arno in sinistra idrografica, è caratterizzato da importanti fenomeni di urbanizzazione e al contempo da una discreta trama agricola particolarmente anche legata al drenaggio delle acque superficiali. L'importanza strategica di questa porzione non è solo nella superficie, ma piuttosto nel gioco profondo delle acque: la interrelazione fra il fiume e le falde freatiche sotterranee, alimentate proprio, in un gioco complesso, dallo scorrere superficiale delle acque fluviali.

La complessa coltre urbana è caratterizzata dall'attraversamento della dorsale fluviale dell'Arno, mentre ad est ed a ovest si perde in una sottile cintura rurale. Al sud si concentrano le grandi **insule specializzate** delle attività produttive, alcune delle quali caratterizzate dalla grande industria. Ogni luogo urbano ha delle caratteristiche e delle regole di configurazione proprie. I principi generativi vedono l'utilizzazione di tipi edilizi particolari e soprattutto una configurazione urbana determinata dalla mancanza insistente (sia negli spazi privati ineditati, che negli spazi della città pubblica) di una struttura gerarchica. Di minore qualità morfologica, specialmente nello spazio pubblico, è il **Tessuto a tipologie miste (TR6)**, e una porzione consistente di spazio urbano realizzato secondo processi simili al **Tessuto sfrangiato di margine (TR7)** spesso con risultati morfologici di scarsa qualità racchiudono **i Tessuti storici (TS1 e TS2)** in una cintura compatta di valori configurazionali bassissimi. Raccoglie quindi tessuti in cui principi generativi fra i più diversi si sono potuti dispiegare producendo morfologie fra loro contrastanti, talvolta semplicemente giustapposte.

In sintesi, la strategia complessiva su cui puntare per lo sviluppo sostenibile di questa Unità Territoriale Organica Elementare, di cui vedremo successivamente nel dettaglio gli obiettivi che i vari Enti deputati alla pianificazione hanno espresso, si possono sintetizzare nella



abitare allargato. Da questa fascia, seguendo anche il **reticolo idrografico**, è necessario strutturare dei **cunei verdi** che garantiscano la penetrazione dell'urbanizzato riqualificandolo. Particolare attenzione, nelle forme della rigenerazione, sarà destinata alla ridefinizione del  **margine urbano-campagna**.

## 5.2 OBIETTIVI SPECIFICI DELL'UTOE

### 5.2.1 Strategie e prescrizioni dei beni paesaggistici – Art. 142 del D.LGS. 42/2004

Per ciò che riguarda le aree vincolate con ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, si rimanda agli obiettivi, direttive e prescrizioni riportate nel capitolo 4.

## 5.3 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**, **STR5 - La pianificazione territoriale in materia di commercio** e **STR7 - Le infrastrutture di interesse unitario regionale**.

Per la prima **strategia STR1** si prevede: *“il potenziamento delle capacità di accoglienza mediante lo sviluppo dell'offerta di residenza urbana e della mobilità intra e interregionale. Inoltre promuove e privilegia gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione. Tali interventi devono risultare funzionali sia al recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale, sia a favorire la possibilità per i giovani, per i residenti italiani e stranieri e per chiunque voglia costruire o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di realizzare le proprie aspirazioni dovunque nel territorio toscano senza il pregiudizio delle proprie capacità di acquisizione di un alloggio in proprietà”*.

Per la seconda **strategia STR3** si prevede: *“la realizzazione degli obiettivi del piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (PRIIM) di cui alla legge regionale 4 novembre 2011 n. 56, e delle linee strategiche contemplate nel «Quadro strategico regionale» e concernenti, in particolare, il sistema ferroviario toscano, il sistema portuale toscano, la sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera, insulare e marina, secondo le previsioni del Masterplan dei porti, la modernizzazione e lo sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale, l'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo Masterplan. Le relazioni, le reti ed i flussi tra i sistemi insediativi urbani e infrastrutturali costituiscono fattori di interesse unitario regionale. La Regione ne promuove la realizzazione e lo sviluppo privilegiando gli interventi orientati all'innovazione e all'efficienza delle funzioni ed incentivando sistemi e mezzi di mobilità che riducano l'inquinamento atmosferico e acustico.”*

Per la terza **strategia STR4** si prevede: *“la presenza territoriale dell'economia manifatturiera toscana si compone del suo apparato produttivo unitamente alle attività artigianali e terziarie che*



*ad esso direttamente e indirettamente si correlano. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica definiscono strategie e regole volte alla riorganizzazione localizzativa e funzionale degli insediamenti produttivi diffusi nel territorio rurale e alla riqualificazione ambientale e urbanistica delle piattaforme produttive e degli impianti collocati in aree paesaggisticamente sensibili, ove possibile come "aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate". Gli interventi di trasformazione e ridestinazione funzionale di immobili utilizzati per attività produttive di tipo manifatturiero privilegiano funzioni idonee ad assicurare la durevole permanenza territoriale di tali attività produttive ovvero, in alternativa, di attività attinenti alla ricerca, alla formazione e alla innovazione tecnologica e imprenditoriale. Nella formulazione degli strumenti di pianificazione territoriale sono osservate le seguenti prescrizioni:*

- *la realizzazione degli insediamenti di attività produttive manifatturiere e di attività ad esse correlate deve consentire la piena riutilizzabilità delle aree e la riconversione industriale, perseguire il risparmio delle risorse idriche ed energetiche, l'utilizzazione di energie rinnovabili, con particolare riferimento a quelle originate localmente, la riduzione della produzione di rifiuti e la riutilizzazione ed il riciclaggio dei materiali;*
- *sono privilegiate le localizzazioni di nuove unità insediative per attività produttive collegate funzionalmente alla ricerca ed all'innovazione tecnologica dei processi produttivi;*
- *sono favorite le localizzazioni che presentino un agevole collegamento con centri di ricerca per lo sviluppo e l'innovazione tecnologica e la possibilità di scambio di conoscenze e tecnologie fra le aziende;*
- *in relazione agli insediamenti produttivi è previsto il riordino della viabilità e della sosta con l'inserimento di infrastrutture adeguate alla movimentazione del trasporto merci, la razionalizzazione degli accessi alle singole aree ed ai comparti nel loro insieme, allo scopo di fluidificare la maglia viaria principale di servizio agli insediamenti stessi;*
- *devono essere adottate soluzioni progettuali di qualità funzionale, estetica e paesaggistica in grado di assicurare il più congruo inserimento di insediamenti relativi ad attività produttive e ad attività correlate nei contesti paesaggistici circostanti con specifica attenzione alla qualità architettonica e tipologica, agli arredi urbani e vegetazionali nei comparti interessati e alla riduzione del fabbisogno energetico ed idrico, all'incremento dell'utilizzazione di energie e risorse idriche rinnovabili, alla più efficace e sostenibile gestione dei rifiuti inclusi la riduzione dei medesimi, il recupero e il riciclaggio interno dei materiali e degli imballaggi e la previsione di strutture per un'efficiente raccolta differenziata."*

Per la quarta **strategia STR5** si prevede: "l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo; [favorendo] *la funzione commerciale nelle aree urbane degradate attraverso la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali che vi operano; [incentivando] la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. A tal fine sono da prevenire ed evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigiane di vicinato; [agendo verso] il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale e dei servizi di interesse delle comunità locali [...] anche favorendo la costituzione degli empori polifunzionali e*

*le iniziative per la valorizzazione commerciale delle produzioni locali; [stimolando] lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità, anche agricole. [Tutto ciò spingendosi verso] la individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale [spingendosi verso] l'incentivazione della percorribilità pedonale; la limitazione della circolazione veicolare; una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e l'accessibilità con mezzi pubblici".*

- l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo;
- la presenza della funzione commerciale nelle aree urbane degradate attraverso la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali che vi operano;
- la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. A tal fine sono da prevenire ed evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigiane di vicinato, anche definendo specificazioni funzionali nella destinazione d'uso degli immobili mediante la disciplina di cui all'articolo 98 della L.R. 65/2014;
- il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale e dei servizi di interesse delle comunità locali nelle aree montane, rurali e insulari anche favorendo la costituzione degli empori polifunzionali e le iniziative per la valorizzazione commerciale delle produzioni locali;
- lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità, anche agricole.

Gli strumenti della pianificazione territoriale prevedono criteri per la individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale. In tali ambiti non possono essere introdotte destinazioni d'uso incompatibili con dette caratteristiche funzionali, e sono previste:

- l'incentivazione della percorribilità pedonale;
- la limitazione della circolazione veicolare;
- una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e l'accessibilità con mezzi pubblici.

Per la quinta **strategia STR7** si prevede: *"sono considerati risorse di interesse unitario regionale i beni, le funzioni e le infrastrutture attinenti alla realizzazione e alla operatività di viabilità regionale, di porti, aeroporti e di impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti, di impianti di produzione o distribuzione di energia, di reti telematiche, le opere necessarie alla mitigazione del rischio e alla tutela delle acque, nonché i beni, le funzioni e le infrastrutture attinenti la gestione della risorsa idrica nel suo complesso."*



### 5.3.1 Indirizzi ed obiettivi della scheda di ambito di paesaggio del PIT/PPR

Dagli indirizzi della scheda di ambito di paesaggio del PIT/PPR, n.12 Casentino e Val Tiberina, si possono applicare alla presente UTOE i seguenti:

#### **Indirizzo 3**

*Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianure e fondovalle*

(vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici)

*“garantire nelle aree vallive, azioni volte prioritariamente alla mitigazione del rischio idraulico. In queste zone è necessario:*

- *contenere il consumo di suolo, con l’obiettivo primario di ridurre l’esposizione di cose e persone al rischio idraulico;*
- *ripristinare le aree di pertinenza dei fiumi.*

*-favorire nelle pianure dell’Arno e del Tevere buoni livelli di permeabilità ecologica del paesaggio agricolo di fondovalle e dei bassi rilievi, conservando e riqualificando la maglia agraria e la buona densità di elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, alberi camporili); contenere nelle pianure dell’Arno e del Tevere i processi di urbanizzazione e artificializzazione, in particolare nelle aree di pertinenza fluviale, evitando i processi di saldatura degli insediamenti e tutelando i residui varchi e le direttrici di connettività. In Casentino sono da mantenere gli attuali varchi ineditati tra Pratovecchio e Porrena, tra Poppi e Bibbiena, e tra Rassina e Capolona, limitando lo sviluppo delle aree urbanizzate lungo gli assi stradali principali (SP 310 e SR 70) e in prossimità del corso del Fiume Arno (Direttrici di connettività da riqualificare). [...]; favorire nelle aree di pianura dell’Arno e del Tevere interventi di mitigazione dell’effetto di barriera ecologica causato dagli assi stradali SR 71 e 70 e SP 310, soprattutto in prossimità del corso del Fiume Arno (Barriere infrastrutturali principali da mitigare) [...]; garantire nelle aree di fondovalle e di pianura, azioni volte ad evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nelle piane alluvionali e di saldatura lineare lungo le riviere fluviali dell’Arno, del Tevere e dei loro affluenti, e lungo le fasce pedecollinari, mantenendo i varchi ineditati e gli spazi agricoli residui; con particolare attenzione alle conurbazioni lineari residenziali/produktive lungo l’Arno (Pratovecchio – Stia, Ponte a Poppi-Porrena, Bibbiena-Soci, Corsalone-Rassina e Subbiano-Capolona) e il Tevere (conurbazione pedecollinare San Sepolcro-Città di Castello); [...] perseguire una gestione finalizzata al miglioramento del continuum ecologico dei corsi d’acqua, anche attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione della 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 e il corso del Fiume Tevere tra Pieve Santo Stefano e il Lago di Montedoglio e nel tratto fluviale a valle della diga fino al ponte sul Tevere in territorio di San Sepolcro. [...]; avviare azioni volte a salvaguardare, riqualificare e valorizzare le rive del fiume Arno, del Tevere e dei loro affluenti:*

- *salvaguardando i varchi e le visuali da e verso il fiume;*
- *riqualificando e valorizzando in chiave multifunzionale*

*gli spazi aperti perifluviali e assicurandone la continuità;*

- *promuovendo interventi volti a riqualificare e ricostituire i rapporti storici tra fiume e tessuto urbano (waterfront urbani, viabilità e spazi pubblici rivieraschi, accessibilità al fiume e sua riconoscibilità nel contesto urbano);*

- *evitando ulteriori espansioni degli insediamenti a carattere produttivo lungo il fiume, favorendo il riuso dei capannoni dismessi e riqualificando gli insediamenti esistenti come “aree produttive ecologicamente attrezzate”, promuovendo la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica dei contesti fluviali.*

*[...]; riqualificare il sistema infrastrutturale di fondovalle e salvaguardare e valorizzare i collegamenti trasversali con i contesti collinari e montani circostanti, anche promuovendo forme di mobilità integrate e sostenibili, con particolare riferimento ai collegamenti di valore storico e/o paesaggistico (ferrovie, lungo fiume, viabilità storica). [...].”*

Dagli obiettivi della scheda di ambito del PIT/PPR, si possono applicare alla presente UTOE i seguenti con le seguenti direttive correlate:

**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”. L'obiettivo tiene conto delle seguenti direttive correlate:*

*“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;*

*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 della 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;*

*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”.*

**Obiettivo 3:** *“Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondo- valle secondari”. L'obiettivo tiene conto delle seguenti direttive correlate:*



incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo pedonale.

**Tessuto lineare storico (TS2):** 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

- 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).

**Tessuto puntiforme (TR5):** 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.

- Progettare il margine urbano con azioni di mitigazione paesaggistica, mantenimento e valorizzazione dei varchi visivi e ridefinizione dei retri urbani



- Progettare il complesso degli spazi aperti interni alla frangia periurbana, come strategia per il miglioramento dello spazio aperto urbano periferico, creando spazi in continuità e connessioni in chiave paesaggistica e ambientale con gli spazi verdi della “cintura” e dell’aperta campagna e con la città compatta
- Riprogettare e valorizzare le aree intercluse o libere come spazi pubblici integrati, flessibili e multiuso, destinandoli ad attività agricolo/ricreative, orti urbani, parchi, giardini, ecc. connettendoli con percorsi di mobilità dolce alla “cintura verde” periurbana
- Dotare lo spazio periferico di servizi alla scala di quartiere

**Tessuto a proliferazione produttiva (TPS1):** Riquilificare le strade-mercato e gli insediamenti produttivi lineari ricostruendo le relazioni urbanistiche, ambientali e paesaggistiche tra il tessuto produttivo e il territorio aperto e tra il tessuto produttivo e la città

- Impedire nelle previsioni urbanistiche ulteriori processi di edificazione lungo le strade e i fiumi
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica
- Riutilizzare i capannoni dismessi per la riqualificazione urbanistica, ambientale e architettonica
- Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità
- Attrezzare ecologicamente le aree produttive commerciali-direzionali (indirizzando alle linee guida APEA)
- Trasformare le aree produttive in occasioni per sperimentare strategie di ecosostenibilità e produzione di energie rinnovabili (fotovoltaico, minieolico, biomasse, minidraulico, rifiuti di lavorazioni, ecc.)

**Morfotipo a piattaforme produttive – commerciali - direzionali (TPS2):** Integrare i tessuti nei contesti urbani e rurali/naturali con interventi di inserimento e mitigazione paesaggistica

- Creare relazioni con il contesto urbano di riferimento (Riquilificare gli accessi alla città....).
- Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo varchi e visuali (ridisegno dei margini, schermature, barriere visive e antirumore, ecc).
- Mascherare con vegetazione idonea i margini e curare paesaggisticamente il rapporto visivo con il contesto.
- Incrementare la superficie a verde disimpermeabilizzando il suolo soprattutto in corrispondenza delle aree parcheggio e degli altri spazi aperti.
- Sfruttare le superfici pavimentate e le coperture di edifici, tettoie, ecc per la produzione di energie da fonti alternative.

## 5.4 OBIETTIVI DEL PSI

### 5.4.1 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

#### **5.4.2 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.

#### **5.4.3 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 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

## 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.

| CATEGORIE FUNZIONALI<br><br>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)             |              |              | Subordinate a conferenza di copianificazione                       |                                      |            | Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE) |
|  | (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE) |              |              | (Reg. Titolo V art. 5, c. 3)                                       |                                      |            |  |
|  | 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                                    | 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  |
| <b>TOTALE</b>  | <b>41500</b>                                       | <b>23000</b> | <b>64500</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                             | <b>0</b>   | <b>1700</b>  |

(\*) 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<br><br>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)             |              |              | Subordinate a conferenza di copianificazione                       |                                      |              | Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE) |
|  | (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE) |              |              | (Reg. Titolo V art. 5, c. 3)                                       |                                      |              |  |
|  | 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                                    | 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  | 0                                    | 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  |
| <b>TOTALE</b>  | <b>50500</b>                                       | <b>25000</b> | <b>75500</b> | <b>33700</b>   | <b>0</b>                             | <b>33700</b> | <b>1400</b>  |

(\*) 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.

STR.03 – Atlante delle U.T.O.E.

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 ciclopedonale (**)                  | 0                  | 0                     | 0          | 0       | 600   | 200  |   |
|            | Viabilità carrabile (**)                      | 0                  | 120                   | 0          | 0       | 0   | 0  |   |
|            | Adeguamento intersezione SS71                 | 0                  | 0                     | 0          | 0       | 0   | 0  |   |
| STANDARD U | 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-<br>Calbenzano      | 04-Sommo<br>Piano - Casa<br>la Marga | 18-Raccordo<br>cimitero di<br>Subbiano | 08-La<br>Polveriera*** | 09-<br>Castelnuovo*** | 16-Castelnuovo -<br>Capolona ponte<br>ferroviario***<br>(per la parte<br>ricadente nel<br>Comune di<br>Subbiano) | 17-Capolona-<br>Subbiano<br>collegamento<br>ciclopedonale***<br>(per la parte<br>ricadente nel<br>Comune di<br>Subbiano) |   |
| ALTRO                | Viabilità ciclo-<br>pedonale (**)                   | 0                      | 0                                    | 0                                      | 0                      | 0                     | 600  | 200  |   |
|                      | Viabilità carrabile<br>(**)                         | 0                      | 0                                    | 450                                    | 0                      | 0                     | 0  | 0  |   |
|                      | Adeguamento<br>intersezione SS71                    |                        | x                                    | 0                                      | 0                      | 0                     | 0  | 0  |   |
|                      |   |                        |                                      |  |                        |                       |  |  |   |
|                      | Parcheggio (*)                                      | 2000                   | 5000                                 | 0                                      | 2000                   | 5000                  | 0  | 0  |   |
| STANDARD URBANISTICI | Spazi a verde<br>attrezzato (*)                     | 0                      | 0                                    | 0                                      | 0                      | 0                     | 0  | 0  |   |
|                      | Spazi a verde per il<br>gioco e per lo sport<br>(*) | 0                      | 10000                                | 0                                      | 8000                   | 0                     | 0  | 0  |   |
|                      | Attrezzature sportive                               | 0                      | 20000                                | 0                                      | 8000                   | 5000                  | 0  | 0  |   |
|                      | Attrezzature di<br>interesse collettivo             | nuova<br>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

## 6. UTOE 3 – LA DORSALE DEI RILIEVI DI SUBBIANO

### 6.1 DESCRIZIONE

L'ambito territoriale è caratterizzato da un paesaggio collinare eterogeneo le cui ripide pendici scendono dalla dorsale dell'Alpe di Catenaia a est verso il fondovalle dell'Arno, con un sistema insediativo prevalentemente di crinale e di mezza costa. I versanti denotano fenomeni di instabilità in parte contrastati dalla diffusa copertura boschiva e da condizioni di equilibrio su pendenze maggiori di quelle limite delle unità argillose; si può riconoscere inoltre una "subunità" costituita da depositi detritici, derivante da alterazione del substrato lapideo e da accumuli gravitativi, sede di diffusa instabilità. Quando le pendici digradano verso il fondovalle danno luogo un mosaico agrario composto da oliveti, vigneti, seminativi e matrici boscate.

Dalla interpretazione patrimoniale si sono individuati una serie di luoghi con forte identità, ma che costituiscono, nelle relazioni reciproche, un sistema territoriale coeso tanto da poter essere considerato una Unità Territoriale Organica Elementare sulla quale determinare processi strategici di sviluppo sostenibile. Essenzialmente vi è un gruppo di luoghi, caratterizzati da una forte integrazione idro-geomorfologica ed ecosistemica, con la presenza di insediamento umano soprattutto in ambito rurale. 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. Si tratta di ampie superfici di territorio che partendo dalle cime più elevate dei sistemi montuosi, digradano a ovest verso i sistemi rurali delle colline della valle del Fiume Arno. Come dei piccoli punti di accumulazione



umana hanno trasformato lo spazio naturale originario alcuni piccoli centri abitati, insediamenti che hanno costruito nei propri intorno un sistema rurale potentemente interconnesso all'abitato. Queste cinture caratterizzano i borghi di Falciano, Monte Giovi, Vogognano: la cintura periurbana è quindi definita da ambiti periurbani e da aree di pertinenza dei nuclei. Il borgo maggiore riconosciuto di Falciano presenta tessuti urbani strutturatisi nel tempo con un linguaggio derivante dalla configurazione tradizionale, ma comunque sottoposto a recenti processi di omologazione morfotopologica.

In sintesi, la strategia complessiva su cui puntare per lo sviluppo sostenibile di questa Unità Territoriale Organica Elementare, di cui vedremo successivamente nel dettaglio gli obiettivi che i vari Enti deputati alla pianificazione hanno espresso, si possono sintetizzare nella sostanziale conservazione e restauro dei luoghi (**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**) che costituiscono il cuore del territorio di grande valore idro-geomorfologico ed ecosistemico. Si tratta, nel rispetto dei caratteri dinamici e morfologici preesistenti, di permettere una discreta frequentazione riorganizzando il sistema dei sentieri e della viabilità presente e valorizzando i vari luoghi della storia e della natura presenti.

Per i centri minori collinari e le loro cinture agricole oltre ad una migliore qualità dell'accessibilità, ad un ripensamento del sistema della residenza e soprattutto dei servizi alla residenza, ad uno sviluppo sostenibile dell'accoglienza diffusa, ci si deve porre l'obiettivo strategico del consolidamento dell'insediamento lavorando soprattutto in quelle porzioni che nel tempo hanno corroso il rapporto fra il centro abitato morfologicamente conchiuso e il proprio intorno rurale. La posizione dei centri abitati minori rispetto ai grandi valori naturalistici della collina, dà a questi borghi una forza notevole nella ricostruzione di sistemi territoriali complessi.

## **6.2 OBIETTIVI SPECIFICI DELL'UTOE**

### **6.2.1 Strategie e prescrizioni dei beni paesaggistici – Art. 142 del D.LGS. 42/2004**

Per ciò che riguarda le aree vincolate con ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, si rimanda agli obiettivi, direttive e prescrizioni riportate nel capitolo 4.

### **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, STR7 - Le infrastrutture di interesse unitario regionale e STR5 - La pianificazione territoriale in materia di commercio.**

Per la prima **strategia STR1** si prevede: *“il potenziamento delle capacità di accoglienza mediante lo sviluppo dell'offerta di residenza urbana e della mobilità intra e interregionale. Inoltre promuove e privilegia gli interventi di recupero e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente e, ove necessario, di nuova edilizia finalizzati a una nuova offerta di alloggi in regime di locazione. Tali*

*interventi devono risultare funzionali sia al recupero residenziale del disagio e della marginalità sociale, sia a favorire la possibilità per i giovani, per i residenti italiani e stranieri e per chiunque voglia costruire o cogliere nuove opportunità di studio, di lavoro, d'impresa, di realizzare le proprie aspirazioni dovunque nel territorio toscano senza il pregiudizio delle proprie capacità di acquisizione di un alloggio in proprietà”.*

Per la seconda **strategia STR3** si prevede: *“la realizzazione degli obiettivi del piano regionale integrato delle infrastrutture e della mobilità (PRIIM) di cui alla legge regionale 4 novembre 2011 n. 56, e delle linee strategiche contemplate nel «Quadro strategico regionale» e concernenti, in particolare, il sistema ferroviario toscano, il sistema portuale toscano, la sua rete logistica a partire dalla sua configurazione costiera, insulare e marina, secondo le previsioni del Masterplan dei porti, la modernizzazione e lo sviluppo del sistema stradale e autostradale regionale, l'integrazione del sistema aeroportuale regionale, sempre secondo le previsioni del relativo Masterplan. Le relazioni, le reti ed i flussi tra i sistemi insediativi urbani e infrastrutturali costituiscono fattori di interesse unitario regionale. La Regione ne promuove la realizzazione e lo sviluppo privilegiando gli interventi orientati all'innovazione e all'efficienza delle funzioni ed incentivando sistemi e mezzi di mobilità che riducano l'inquinamento atmosferico e acustico. ”*

Per la quarta **strategia STR5** si prevede: *“l'equilibrata articolazione territoriale della rete commerciale per migliorare la qualità dei servizi al consumatore e la produttività del sistema distributivo; [favorendo] la funzione commerciale nelle aree urbane degradate attraverso la valorizzazione ed il consolidamento delle attività commerciali che vi operano; [incentivando] la presenza degli esercizi e dei mercati di interesse storico-culturale, di tradizione e tipicità e la presenza organizzata dei centri commerciali naturali nelle aree urbane. A tal fine sono da prevenire ed evitare la sostituzione e la delocalizzazione delle attività commerciali e artigiane di vicinato; [agendo verso] il mantenimento e la ricostituzione del tessuto commerciale e dei servizi di interesse delle comunità locali [...] anche favorendo la costituzione degli empori polifunzionali e le iniziative per la valorizzazione commerciale delle produzioni locali; [stimolando] lo sviluppo delle iniziative di vendita diretta di piccole produzioni tipiche locali di qualità, anche agricole. [Tutto ciò spingendosi verso] la individuazione degli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di numerose e contigue attività commerciali di vicinato, tali da poter costituire un centro commerciale naturale [spingendosi verso] l'incentivazione della percorribilità pedonale; la limitazione della circolazione veicolare; una adeguata dotazione di parcheggi opportunamente localizzata e l'accessibilità con mezzi pubblici”.*

Per la quinta **strategia STR7** si prevede: *“sono considerati risorse di interesse unitario regionale i beni, le funzioni e le infrastrutture attinenti alla realizzazione e alla operatività di viabilità regionale, di porti, aeroporti e di impianti di trattamento e smaltimento di rifiuti, di impianti di produzione o distribuzione di energia, di reti telematiche, le opere necessarie alla mitigazione del rischio e alla tutela delle acque, nonché i beni, le funzioni e le infrastrutture attinenti la gestione della risorsa idrica nel suo complesso.”*

### **6.2.3 Indirizzi ed obiettivi della scheda di ambito di paesaggio del PIT/PPR**

Dagli indirizzi della scheda di ambito di paesaggio del PIT/PPR, n.12 Casentino e Val Tiberina, si possono applicare alla presente UTOE i seguenti:

#### **Indirizzo 1**

*Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna e Dorsale*

*“garantire azioni per mantenere la continuità del paesaggio forestale rispetto ai paesaggi limitrofi al territorio regionale, con particolare riferimento alle direttrici di connettività extraregionale con la parte romagnola (già interna al Parco Nazionale) delle Foreste Casentinesi e dei complessi forestali dell’Alpe della Luna, dell’Alpe di Serra e del M.te Civitella; attuare la gestione forestale sostenibile per i vasti complessi forestali Casentinesi, garantendo l’adozione di corrette tecniche selvicolturali soprattutto per gli habitat forestali di interesse comunitario, con particolare riferimento agli abeti-faggeti, ai boschi misti di latifoglie nobili del Tilio-Acerion e ai boschi di faggio e tasso; contrastare, anche attraverso adeguati sostegni, i processi di abbandono degli ambienti agropastorali montani del Casentino e della Valtiberina, in cui si localizzano estesi nodi della rete degli ecosistemi agropastorali, fortemente rappresentativi e di alto valore naturalistico; favorire una gestione sostenibile delle attività pastorali al fine di ridurre i danni legati a eventuali sovrapascolamenti, soprattutto in ambienti montani caratterizzati da suoli e morfologie vulnerabili all’erosione o in presenza di importanti habitat arbustivi (ginepreti) di interesse comunitario e aree umide montane; favorire azioni volte al mantenimento delle attività pascolive, o comunque delle attività utili a preservare gli ambienti prativi montani, soprattutto nelle relittuali e piccole superfici prative immerse nelle matrici forestali, caratterizzate dall’elevato valore naturalistico e dalla presenza di rare specie vegetali; adottare nei sistemi di Montagna dell’Appennino provvedimenti per contenere i fenomeni erosivi, i deflussi e i rischi di dissesto. A tal fine, occorre favorire una gestione sostenibile delle attività pascolive, garantendo la permanenza della copertura erbosa del suolo; perseguire nelle aree montane e collinari soggette ad abbandoni, misure atte a evitare i fenomeni di rischio idrogeologico a valle e a salvaguardare gli abitati di fondovalle e il lago di Montedoglio, A tal fine occorre: - adottare misure e interventi volti a contenere i deflussi e prevenire le frane, con interventi di naturalizzazione controllata e interventi di ingegneria naturalistica sulle aree più critiche per pendenza, presenza di suoli e substrati poco permeabili, forti spessori di suolo creati dalle sistemazioni;- indirizzare la gestione delle aree forestali della Collina a versanti ripidi verso una maggiore copertura del suolo in modo da garantirne le funzioni di assorbimento dei deflussi; prevedere interventi rivolti ad assicurare una densità faunistica sostenibile, con particolare riferimento agli ungulati, al fine di prevenire i danni alle colture arboree in fase di impianto, ai boschi in rinnovazione, alle produzioni agrarie, ed a mantenere la biodiversità negli ambienti forestali; promuovere la valorizzazione delle importanti Aree protette e Siti Natura 2000, sia per la loro azione diretta nella tutela delle emergenze naturalistiche, sia quali strumenti in grado di contribuire al mantenimento, recupero e valorizzazione delle comunità locali e delle attività tradizionali in aree montane; 10.contrastare i processi di abbandono dei centri montani: - rivitalizzando e riqualificando gli insediamenti collinari e montani in chiave multi-funzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) con nuove funzioni strategiche di presidio ambientale, anche promuovendo forme innovative per “riabitare la montagna” (villaggi ecologici, forme di cohousing), o per la conservazione e la promozione della cultura locale; - promuovendo il recupero e la valorizzazione del patrimonio abitativo esistente, rispettandone i caratteri morfotipologici*

*tradizionali e sviluppandone le potenziali integrazioni con le attività agro-silvo-pastorali e zootecniche (rete di ospitalità diffusa, agriturismi). [...]*

## **Indirizzo 2**

*Nelle aree riferibili ai sistemi della Collina e Margine (vedi la cartografia dei sistemi morfogenetici) "favorire il mantenimento e l'incremento dell'estensione delle praterie aride e delle garighe su litosuoli ofiolitici (Monti Rognosi e Serpentine di Pieve Santo Stefano); favorire, ove possibile, la manutenzione di un mosaico agrario morfologicamente articolato e complesso, soprattutto in prossimità degli elementi del sistema insediativo storico o dove presentano particolari valori in termini estetico-percettivi, storico-testimoniali e di presidio idrogeologico; favorire una gestione delle attività agricole che concorra a tutelare la continuità della rete di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica, conservando siepi, filari e altri elementi di corredo esistenti e incentivandone la ricostituzione; tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari e di medio versante, collocati in posizione dominante sulla valle dell'Arno e del Tevere, che rappresentano luoghi di cerniera funzionale e visiva tra la montagna e il fondovalle, evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali, salvaguardandone le relazioni con gli intorni agricoli e le visuali panoramiche; preservare nel territorio di media collina, le relazioni tra sistema insediativo storico e paesaggio agrario, tutelando l'integrità morfologica degli insediamenti storici e dei borghi di origine rurale come Bibbiano, Santo Bagnena, Pontenano, Pieve Pontenano in Casentino."*

Dagli obiettivi della scheda di ambito del PIT/PPR, si possono applicare alla presente UTOE i seguenti con le seguenti direttive correlate:

**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".* L'obiettivo tiene conto delle seguenti direttive correlate:

*"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;*

*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 della vegetazione ripariale, con priorità per le aree*



*conservato uno stretto rapporto con 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.”.*

## 6.2.4 Obiettivi per la riqualificazione dei morfotipi urbani

Per quanto riguarda gli obiettivi derivanti dal PIT/PPR e gli obiettivi specifici identificati nel patrimonio territoriale, per i morfotipi urbani abbiamo le seguenti indicazioni:

**Tessuto storico (TS1):** Tutelare la struttura della cortina muraria continua lungo strada, incrementando al contempo la qualità dei servizi, della rete degli spazi pubblici

- Mantenere i varchi nella cortina edilizia per favorire l'utilizzo pubblico e semipubblico delle corti interne creando una rete continua di spazi fruibili (percorsi pedonali, 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 (slarghi, ecc) in occasioni per incrementare la dotazione e la qualità della rete dello spazio pubblico e del tessuto connettivo pedonale.

**Tessuto puntiforme (TR5):** 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.

- 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.

## 6.3 OBIETTIVI DEL PSI

### 6.3.1 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



**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 mediante la realizzazione e la conversione di strutture edilizie sottoutilizzate.



## 6.4 DIMENSIONAMENTO

| CATEGORIE FUNZIONALI<br><br>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)             |             |             | Subordinate a conferenza di copianificazione                       |                                      |             | Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE) |
|  | (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE) |             |             | (Reg. Titolo V art. 5, c. 3)                                       |                                      |             |  |
|  | 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                                    | 0           |  |
| INDUSTRIALE - ARTIGIANALE  | 0  | 0           | 0           | 0  | 0                                    | 300         |  |
| COMMERCIALE al dettaglio   | 300  | 500         | 800         | 0  | 0                                    | 300         |  |
| TURISTICO - RICETTIVA  | 0  | 800         | 800         | 0  | 0                                    | 400         |  |
| DIREZIONALE E DI SERVIZIO  | 200  | 400         | 600         | 0  | 0                                    | 300         |  |
| COMMERCIALE all'ingrosso e depositi                              | 0  | 0           | 0           | 0  | 0                                    | 0           |  |
| <b>TOTALE</b>  | <b>1100</b>  | <b>2700</b> | <b>3800</b> | <b>0</b>   | <b>0</b>                             | <b>1300</b> |  |

(\*) 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 copianificazione.

|                      |   | 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          |
|                      | recupero                                      | 0                          | 0           | 1500                | 0             |

(\*) superficie territoriale

(\*\*) lunghezza in metri



## 7. LE PREVISIONI ESTERNE AL PERIMETRO DEL TERRITORIO URBANIZZATO

### 7.1 PREMESSA

A seguito dell'avvio del procedimento e del percorso di partecipazione è stata attivata la procedura di cui all'art. 23, comma 6, della L.R. 65/2014, ovvero è stata convocata la conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014.

La conferenza di co-pianificazione si è conclusa in data 16/03/2023 ed ha dato esito positivo per 19 previsioni di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato.

Tali strategie sono già state integrate nei precedenti capitoli, sia in quelle di area vasta che in quelle specifiche del livello comunale. Al fine di rendere maggiormente esaustivo il quadro programmatico del PSI se ne riportano gli obiettivi strategici a cui i PO dovranno riferirsi.

Ogni previsione è sinteticamente descritta attraverso una tabella iniziale in cui si riporta:

- l'identificativo della scheda descrittiva della previsione;
- la localizzazione;
- i servizi e le dotazioni territoriali pubbliche, se previste, in relazione alla codifica delle aree ed attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse comune in quanto aree ove insistono o possono essere realizzate attrezzature e spazi pubblici nonché attrezzature e servizi di interesse comune, volte al soddisfacimento delle esigenze sociali, culturali, religiose, ricreative, formative e sanitarie dei cittadini, nonché a favorire le relazioni sociali ed economiche e ad ospitare le manifestazioni pubbliche della collettività insediata, e così distinte:
  - AI - aree per l'istruzione: servizi per l'istruzione di base quali: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo
  - AC - aree per attrezzature di interesse comune
  - AP - aree per spazi e parcheggi pubblici
  - VP - aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
- le categorie funzionali in cui si identificano le particolari finalità e destinazioni d'uso delle previsioni in coerenza all'art. 99 della L.R. 65/2014 (in generale le aree prendono la sigla della destinazione funzionale prevalente), e così distinte:
  - residenziale;
  - industriale e artigianale;
  - commerciale al dettaglio;
  - turistico- ricettiva;
  - direzionale e di servizio;
  - commerciale all'ingrosso e depositi.

### 7.1.1 01. Calbenzano

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
| 01     | Calbenzano     | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |

|  |  |
|--|--|
| <b>Descrizione</b>   | <p>L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Calbenzano in adiacenza all'ambito caratterizzato dal sedime ferroviario sopraelevato, dalla stazione.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
| <b>Finalità</b>  | <p>Creare un nodo sul percorso della ciclovia dell'Arno in corso di realizzazione (evidenziata in giallo) dotato di un insieme di servizi utili, ed integrativi di quelli esistenti, alla fruizione del tratto del percorso ciclo pedonale 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 e auto, area deposito nolo bici, commercio al dettaglio di supporto al turismo collegato alla ciclovia.</p>   |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | <p>Da valutare in relazione al possibile progetto di ciclovia dell'Arno in relazione alla stazione ferroviaria come nodo intermodale.</p> <p>ST: 3.000 mq</p>  |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Area a parcheggio: 2.000 mq (60 posti auto teorici)</li> </ul>  |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Direzionale e servizi: 400 mq</li> <li>- Commerciale di dettaglio: 100 mq</li> </ul>  |

| Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina" | Valutazione |
|---|-------------|
|---|-------------|

|  |          |
|--|----------|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | <b>P</b> |
| <b>Obiettivo 2</b> 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  | <b>I</b> |
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari   | <b>I</b> |

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

| 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; | <b>I</b>    |
| 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;  | <b>I</b>    |
| 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.  | <b>I</b>    |

|  |          |
|--|----------|
| <p>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;</p>   | <p>I</p> |
| <p>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;</p>  | <p>I</p> |
| <p>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.</p>  | <p>C</p> |
| <p>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.</p> | <p>C</p> |
| <p>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 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.</p>  | <p>I</p> |
| <p>3.1 - mantenere i varchi ineditati 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;</p>   | <p>I</p> |
| <p>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;</p>   | <p>I</p> |
| <p>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</p>  | <p>I</p> |

|  |   |
|--|---|
| Poppi, Ferrantina tra Soci e Bibbiena), privilegiando il recupero delle aree produttive;   |   |
| 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

| Let. c) | Let. d) | Let. g) | Let. h) | Let. m) |
|---------|---------|---------|---------|---------|
|         |         |         |         |         |

#### Pericolosità idrogeologica e sismica

##### Pericolosità Geologica

##### G1 - pericolosità bassa

aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfoevolativi.

##### 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 (F<sub>x</sub>) < 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

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Pericolosità Idraulica</b> | 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. |
|-------------------------------|--|

|   |  |
|---|--|
| <b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b> | <p>La conferenza esprime parere complessivamente favorevole con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- definire una specifica disciplina per il progetto di parcheggio affinché sia integrato con il contesto paesaggistico;</li> <li>- sia garantita la permeabilità dei suoli;</li> <li>- siano introdotti criteri di riqualificazione estesi al contesto paesaggistico circostante;</li> <li>- sia verificato il dimensionamento necessario e siano introdotti criteri di progettazione eco-sostenibili per le nuove volumetrie.</li> </ul> |
|---|--|

| Struttura territoriale | Prescrizione/mitigazione/indicazioni  |
|------------------------|---|
| ecologica              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenere le dotazioni verdi trasversali all'asse del fiume Arno verdi</li> <li>• Raccordare le dotazioni verdi trasversali con una fascia vegetale costituita da individui arboree/arbustivi al margine ovest di opportuno spessore</li> <li>• 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.</li> </ul> |
| insediativa            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• Garantire l'allaccio alla rete fognaria o garantire soluzioni tecnologiche autonome per la corretta gestione dei reflui derivanti dall'attività insediata</li> </ul>  |

|               |  |
|---------------|--|
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ricorrere a fonti di energia rinnovabile</li> </ul>   |
| agroforestale | <ul style="list-style-type: none"> <li>Garantire la permeabilità dei suoli.</li> <li>Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto</li> </ul> |

### 7.1.2 02. San Piero - Prato all'Aia

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
|        |                | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |
| 02     | San Piero      |  |    |    |    |                      |    |    |    |    |

|  |   |
|--|---|
| <b>Descrizione</b>   | <p>L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Falciano tra i nuclei di San Piero e di Prato all'Aia.</p> <p>L'area costituisce un enclave agricolo circondato da formazioni boschive e arbustive. L'assetto agricolo è costituito in prevalenza da seminativi, oliveti e incolti molto frammentati tra di loro e rappresentati da tessere medio-piccole. Insiste nell'area una certa infrastrutturazione ecologica costituita da elementi lineari di margine alle tessere, in prevalenza rappresentati da formazioni arbustive. In zone marginali presenza di superfici in abbandono con processi di ricolonizzazione in atto a diversi stadi di avanzamento.</p> |
| <b>Finalità</b>  | Riqualificazione dei nuclei storici razionalizzandone la capacità di fruizione attraverso la realizzazione di un parcheggio, in posizione mediana ai due nuclei, in fregio alla viabilità esistente.  |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | ST: 1.200 mq  |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | - Area a parcheggio: 1.200 mq (40 posti auto teorici)   |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>            |   |

| Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina"  | Valutazione                  |
|--|------------------------------|
| <p><b>Obiettivo 1</b> 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</p>  | <b>P</b>                     |
| <p><b>Obiettivo 2</b> 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</p>   | <b>I</b>                     |
| <p><b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari</p>  | <b>I</b>                     |
| <b>LEGENDA:</b>  |                              |
| <b>C</b>   | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b>   | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b>   | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b>   | <b>Non valutabile</b>        |
| Direttive correlate  | Valutazione                  |
| <p>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;</p> | <b>I</b>                     |
| <p>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;</p>  | <b>I</b>                     |
| <p>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.</p>  | <b>I</b>                     |

|  |          |
|--|----------|
| <p>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;</p>   | <p>I</p> |
| <p>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;</p>  | <p>I</p> |
| <p>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.</p>  | <p>P</p> |
| <p>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.</p> | <p>I</p> |
| <p>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 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.</p>  | <p>I</p> |
| <p>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;</p>   | <p>I</p> |
| <p>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;</p>   | <p>I</p> |
| <p>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</p>  | <p>I</p> |

|  |   |
|--|---|
| Poppi, Ferrantina tra Soci e Bibbiena), privilegiando il recupero delle aree produttive;   |   |
| 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. | I |
| 3.7 - mitigare l'impatto ambientale dei siti estrattivi in funzione e riqualificare i siti estrattivi dismessi, presenti sulle sponde del Tevere tra S. Fiore 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**

| Let. c) | Let. d) | Let. g) | Let. h) | Let. m) |
|---------|---------|---------|---------|---------|
|         |         |         |         |         |

**Pericolosità idrogeologica e sismica**

**Pericolosità Geologica**

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>G2 – pericolosità media</b> | aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi;<br>aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciturali dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;<br>corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi. |
|--------------------------------|--|

**Pericolosità Sismica**

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <b>S3 – pericolosità elevata</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• aree con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti rilevanti;</li> <li>• aree potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica, caratterizzate da terreni per i quali, sulla base delle</li> </ul> |
|----------------------------------|--|



informazioni disponibili, non è possibile escludere a priori il rischio di liquefazione;

- zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, connesse con un alto contrasto di impedenza sismica atteso entro alcune decine di metri dal piano di campagna;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione ( $F_x$ ) > 1.4;
- aree interessate da instabilità di versante quiescente, relative aree di evoluzione, nonché aree potenzialmente franose, di seguito, denominate "APF", e, come tali, suscettibili di riattivazione del movimento in occasione di eventi sismici

**Pericolosità Idraulica**

L'area risulta esterna alle aree a pericolosità idraulica così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) della l.r.41/2018 e come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010. Nell'area non sono presenti corsi d'acqua ricadenti nel reticolo regionale.

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b></p> | <p>La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia di individuazione di punti di sosta/parcheggio per i borghi storici, con le seguenti indicazioni e prescrizioni che il PSI dovrà dettare al PO, utili ad individuarne la collocazione migliore nel contesto paesaggistico di riferimento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- produrre uno studio paesaggistico corredato di punti di vista da e verso i borghi storici e rispetto a diverse visuali che possono essere di interesse pubblico;</li> <li>- corredare la previsione dell'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi;</li> <li>- definire una specifica normativa per il progetto di parcheggio atta a garantirne il corretto inserimento paesaggistico, il mantenimento della permeabilità dei suoli, introdurre criteri di riqualificazione del contesto paesaggistico circostante.</li> </ul> |
|--|---|

| Struttura territoriale | Prescrizione/mitigazione/indicazioni   |
|------------------------|--|
| ecologica              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corredare la previsione da una analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.</li> <li>• Prevedere formazioni vegetali di corredo all'intervento in continuità con gli elementi arborei ed arbustivi contigui.</li> <li>• 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.</li> </ul> |
| agroforestale          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Produrre uno studio paesaggistico corredato di punti di vista da e verso i borghi storici e rispetto a diverse visuali che possono essere di interesse pubblico</li> <li>• Garantire la permeabilità dei suoli.</li> <li>• Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto</li> </ul>  |

### 7.1.3 03. Falciano

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
| 03     | Falciano       | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Descrizione</b> | L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Falciano presso il cimitero. Il cimitero si colloca a cerniera tra la parte fondativa dell'abitato e quella di nuova espansione lungo strada.   |
| <b>Finalità</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualficazione dell'area antistante il cimitero e dotazione di un parcheggio idoneo alle funzionalità del luogo e al miglioramento dell'accessibilità</li> <li>- Il parcheggio, in fregio al cimitero di Falciano, vista la sua collocazione mediana rispetto allo sviluppo del paese da est ad ovest riveste anche il ruolo di parcheggio ad uso dei residenti al fine di eliminare le auto sulla strada provinciale e ripristinare la sicurezza del tracciato viario</li> <li>- Il parcheggio è necessario anche per assorbire il maggior carico derivante dalle manifestazioni e dagli eventi ricorrenti</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | nella frazione che ospita anche la sede dell'ASBUC ed evitare il parcheggio lungo la strada provinciale con conseguente riduzione della carreggiata e aumento del rischio di incidentalità |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | ST: 2.000 mq   |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | - Area a parcheggio: 2.000 mq (60 posti auto teorici)  |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>            |  |

**Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina"** **Valutazione**

|  |          |
|--|----------|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | <b>I</b> |
| <b>Obiettivo 2</b> 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  | <b>P</b> |
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari   | <b>I</b> |

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

| <b>Direttive correlate</b>   | <b>Valutazione</b> |
|--|--------------------|
| 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 | <b>I</b>           |

|  |   |
|--|---|
| <p>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;</p>  |   |
| <p>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;</p>  | I |
| <p>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.</p>  | I |
| <p>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;</p>   | I |
| <p>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;</p>  | I |
| <p>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.</p>  | P |
| <p>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</p> | P |



---

## Pericolosità idrogeologica e sismica

---

### Pericolosità Geologica

---

#### G2 – pericolosità media

aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi;  
aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;  
corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

---

### Pericolosità Sismica

---

#### S3 – pericolosità elevata

- aree con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti rilevanti;
- aree potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica, caratterizzate da terreni per i quali, sulla base delle informazioni disponibili, non è possibile escludere a priori il rischio di liquefazione;
- zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, connesse con un alto contrasto di impedenza sismica atteso entro alcune decine di metri dal piano di campagna;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione ( $F_x$ ) > 1.4;
- aree interessate da instabilità di versante quiescente, relative aree di evoluzione, nonché aree potenzialmente franose, di seguito, denominate "APF", e, come tali, suscettibili di riattivazione del movimento in occasione di eventi sismici

---

### Pericolosità Idraulica

---

L'area risulta esterna alle aree a pericolosità idraulica così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) della l.r.41/2018 e come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010.  
Nell'area non sono presenti corsi d'acqua ricadenti nel reticolo regionale.

---



|  |  |
|--|--|
| <b>Descrizione</b>   | <p>L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella porzione nord del capoluogo a monte della SS 71.</p> <p>L'area di interesse si colloca a ridosso dell'estremo nord dell'insediamento di Subbiano in una zona che ricade nel morfotipo rurale 6 (morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle). Il contesto è delimitato a nord dal Torrente Lendra che costituisce connessione secondaria della rete ecologica e dal torrente a sud che individua una connessione da preservare all'interno della REI. La zona risulta importante in quanto estremo sud di un varco lungo la valle dell'Arno. L'area si contraddistingue per una prevalenza di seminativi, qualche vigneto e piccoli appezzamenti di olivo, che diventano più estesi nella parte ad est sulle pendici collinari caratterizzate da ciglionamenti. Rare sono inoltre le formazioni lineari e gli individui arborei che si attestano sui margini delle tessere agricole.</p> |
| <b>Finalità</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sistemazione idraulica dell'area nord di Subbiano ai fini di una riduzione del rischio idraulico.</li> <li>- Decongestionamento delle aree interne all'abitato di Subbiano riordinando/riorganizzando in posizione più decentrata la dotazione di servizi ed impianti pubblici/ad uso pubblico, del capoluogo, in particolare quelli sportivi.</li> <li>- Riorganizzazione delle aree a verde lungo la SS71 Umbro-Casentinese-Romagnola anche al fine di migliorare la connettività con l'ambito fluviale incentivando forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali</li> <li>- Ridefinizione della SS71 con la possibilità di inserimento di una rotatoria per la razionalizzazione della mobilità in accesso all'abitato di Subbiano e all'innesto con la viabilità verso Falciano e la montagna</li> </ul>   |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | <p>ST: 90.000 mq</p>   |
| <b>Standard infrastrutture e di viabilità</b>                  | <p>Da valutare in relazione al possibile progetto di messa in sicurezza idraulica e deviazione dello scolmatore del fosso (evidenziato con la linea a tratteggio colore celeste) PALAZZETTO - CAMPO DA CALCIO - PARCHEGGI - VERDE PUBBLICO LUNGO IL FOSSO - ATTREZZATURE SPORTIVE PRIVATE E SERVIZI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attrezzature sportive: 20.000 mq</li> <li>- Verde attrezzato per lo sport: 10.000 mq</li> <li>- Area a parcheggio: 5.000 mq (160 posti auto teorici)</li> </ul>   |



|   |   |
|---|---|
|   | - Adeguamento SS. 71 con possibile realizzazione di una rotatoria con la SP. 57 |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b> |   |

**Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina"**

|  |   |
|--|---|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | I |
| <b>Obiettivo 2</b> 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  | C |
| <b>Obiettivo 3</b> 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 |

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

| <b>Direttive correlate</b>  | <b>Valutazione</b> |
|---|--------------------|
| 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   | I                  |

|   |   |
|---|---|
| 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;  |   |
| 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.  | I |
| 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. | I |
| 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 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.  | I |
| 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  | I |



|   |   |
|---|---|
| <p>- 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;</p> <p>- Migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;</p> <p>- Riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;</p> <p>- Promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali;</p> <p><b>Prescrizioni (art.142. c.1, lett. c, Codice):</b></p> <p>- 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</li> <li>• non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</li> </ul> <p>- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mantengano la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza;</li> <li>• non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>• 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.</li> </ul> | <p>E' prevista la riorganizzazione delle aree a verde che ricadono all'interno dell'ambito fluviale.</p> <p>La nuova destinazione d'uso prevede "attrezzature pubbliche e di interesse pubblico" fattore che determina una nuova fruibilità e l'accessibilità dell'area, con contestuale valorizzazione di quest'ultima.</p> <p>La realizzazione dell'intervento sarà inoltre funzionale alla sistemazione idraulica dell'area nord di Subbiano e alla riduzione del rischio idraulico nell'area circostante.</p> |
|---|---|

**Pericolosità idrogeologica e sismica**

**Pericolosità Geologica**

**G2 – pericolosità media**

aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi;  
 aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;  
 corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

**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 ( $F_x$ ) < 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 è interessata dalla presenza del fosso della Marga (AV11103) che scorre nella porzione sud-sud-Ovest dell'area.

Gli eventi meteorologici di tipo trentennale e duecentennale creano allagamenti che si sviluppano su una fascia di territorio sia in sponda sinistra che in destra del fosso. In sponda destra l'ampiezza della fascia relativa a tali allagamenti risulta estesa al massimo per 35 metri misurati dall'asse del fosso.

La pericolosità idraulica in quest'area risulta essere P3, P2 e P1, così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) della l.r.41/2018 e come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010.

#### Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)

La conferenza esprime parere favorevole alla strategia a condizione che la stessa sia sviluppata in un ambito di conformità al PIT/PPR. La conferenza indica le seguenti indicazioni e prescrizioni:

- il nuovo consumo di suolo dovrà essere prevalentemente localizzato tra il territorio urbanizzato e la viabilità esistente come completamento del tessuto edificato esistente;
- le trasformazioni siano localizzate al fine di evitare/escludere l'interessamento di aree a più elevata naturalità;
- al fine di valutare l'ammissibilità dell'insediamento ai sensi dell'art. 27 p.to 12 della disciplina del PIT, dovrà essere verificata la compatibilità della previsione con la variante stradale sia in relazione alla possibile modifica dell'intersezione con la SP 57 di

|  |  |
|--|--|
|  | <p>Catenaia, sia in riferimento alla localizzazione degli accessi alle aree destinate a parcheggio e a servizi. La verifica dovrà riguardare non solo aspetti geometrici ma anche aspetti funzionali in relazione ai flussi di traffico attesi a seguito della realizzazione delle previsioni;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- in merito all'adeguamento della SR 71 e alle possibili interferenze con la SP 57 si rimanda ad una valutazione dei progetti con il Settore Viabilità della Provincia di Arezzo;</li> <li>- sia assicurato un adeguato trattamento dei reflui, evitando di inquinare/alterare la qualità delle acque superficiali, delle falde e del suolo;</li> <li>- il PSI dovrà definire la strategia con la quale attuare i trasferimenti degli impianti sportivi dal capoluogo al nuovo ambito e fornire indicazioni al PO ai fini dell'attuazione delle previsioni.</li> </ul> |
|--|--|

| Struttura territoriale | Prescrizione/mitigazione/indicazioni  |
|------------------------|---|
| idrogeomorfologica     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regimazione delle acque attraverso la realizzazione del fosso scolmatore verso il fosso la Marga per la riduzione del rischio idraulico.</li> <li>• Definire le opere di regimazione idraulica e di sistemazione ambientale in termini di multifunzionalità, privilegiando i fini ricreativi a verde pubblico</li> <li>• Non alterare gli stati qualitativi delle risorse idriche presenti nell'area di intervento e limitrofe</li> </ul>  |
| ecologica              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Definire un progetto in cui le trasformazioni riducano il coinvolgimento di aree a più elevata naturalità</li> <li>• Realizzare fasce tampone verdi lungo il fosso a sud ed all'interno dell'area di intervento in continuità con le superfici arboree presenti nelle aree limitrofe</li> <li>• 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.</li> </ul> |
| insediativa            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Indicazione: in merito all'adeguamento della SR 71 e alle possibili interferenze con la SP 57 si rimanda ad una valutazione dei progetti con il Settore Viabilità della Provincia di Arezzo.</i></li> <li>• Al fine di valutare l'ammissibilità dell'insediamento ai sensi dell'art. 27 p.to 12 della disciplina del PIT, dovrà essere verificata la compatibilità della previsione con la variante</li> </ul>  |

|               |   |
|---------------|---|
|               | <p>stradale sia in relazione alla possibile modifica dell'intersezione con la SP 57 di Catenaia, sia in riferimento alla localizzazione degli accessi alle aree destinate a parcheggio e a servizi. La verifica dovrà riguardare non solo aspetti geometrici ma anche aspetti funzionali in relazione ai flussi di traffico attesi a seguito della realizzazione delle previsioni;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I trasferimenti degli impianti sportivi dal capoluogo al nuovo ambito sono subordinati alla individuazione di idoneo strumento urbanistico, nel PO, atto a garantire la contestuale riqualificazione dell'ambito in cui si localizzano attualmente.</li> <li>• Garantire l'allaccio alla rete fognaria o garantire soluzioni tecnologiche autonome per la corretta gestione dei reflui derivanti dall'attività insediata</li> <li>• Ricorrere a fonti di energia rinnovabile</li> </ul> |
| agroforestale | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire la permeabilità dei suoli.</li> <li>• Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto</li> </ul>  |

### 7.1.5 05. La Lama

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
| 05     | Lama           | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |

|   |  |
|---|--|
| <b>Descrizione</b>                      | L'area si colloca nel Comune di Capolona a nord dell'abitato tra il tracciato ferroviario e la pendice collinare verso ovest.  |
| <b>Finalità</b>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Decongestionare le aree interne all'abitato di Capolona riordinando/riorganizzando in posizione più decentrata la dotazione di servizi ed impianti pubblici/ad uso pubblico, del capoluogo, in particolare quelli sportivi., in coerenza alla trasformazione prevista alla scheda n. 10 (sottopasso La Lama).</li> <li>- Superare la cesura costituita da Via Piero della Francesca e dalla ferrovia riconnettendo i due lati del territorio, attraverso la realizzazione di un sottopasso carrabile (vedi scheda10), anche in considerazione del percorso della ciclovia dell'Arno, per il quale l'area sportiva in previsione può diventare un nodo.</li> </ul> |
| <b>Dimensionamento della superficie</b> | SF: 25.000 mq  |

|   |  |
|---|--|
| <b>territoriale ipotetica</b>                 |  |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attrezzature sportive: 9.500 mq</li> <li>- Verde attrezzato per lo sport: 10.000 mq</li> <li>- Area a parcheggio: 2.500 mq (80 posti auto teorici)</li> </ul> |
| <b>Destinazione d'uso ammessa</b>             |  |

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina"</b> | <b>Valutazione</b> |
|--|--------------------|

|  |          |
|--|----------|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | <b>I</b> |
| <b>Obiettivo 2</b> 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  | <b>I</b> |
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari   | <b>P</b> |

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>Direttive correlate</b>  | <b>Valutazione</b> |
| 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; | <b>I</b>           |
| 1.2 - per il miglioramento della continuità ecologica degli ambienti fluviali, ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di  | <b>I</b>           |

|  |   |
|--|---|
| <p>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;</p>   |   |
| <p>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.</p>  | I |
| <p>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;</p>   | I |
| <p>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;</p>  | I |
| <p>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.</p>  | I |
| <p>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.</p> | I |
| <p>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 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.</p>  | I |

|   |   |
|---|---|
| 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 del'Arno e del Tevere e dei loro affluenti, riqualificando i waterfront urbani degradati e migliorandone l'accessibilità. | I |
| 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**

| Let. c) | Let. d) | Let. g) | Let. h) | Let. m) |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| X       |         |         |         |         |

**Let. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua**

**Obiettivi (art.142. c.1, lett. c, Codice):**

-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

**Valutazione:**

La scheda a lato del fiume Arno rientra solo in piccolissima parte



**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 ( $F_x$ ) < 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, ad eccezione di una limitata porzione in adiacenza a via Piero della Francesca e alla linea ferroviaria Arezzo – Pratovecchio, risulta esterna alle aree a pericolosità idraulica così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) e come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010.

La porzione sopra citata ricade in pericolosità per alluvione poco frequenti (P2) e viene causata da una inadeguatezza strutturale e/o di gestione degli attraversamenti esistenti sul rilevato ferroviario. (cit. Studio idraulico sul dissesto idrogeologico nelle aree urbane del comune di Capolona – Relazione Idraulica Le Lame – Dicembre 2009 – ProGeo Associati e Dott. Ing. Giuseppe Donatelli).

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b></p> | <p>La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;</li> <li>- introdurre interventi di miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi;</li> <li>- introdurre interventi di mitigazione degli effetti legati all'incremento della pressione antropica in un'area per la quale</li> </ul> |
|--|--|



|  |  |
|--|--|
|  | <p>sono da prevedere, prioritariamente, interventi di riqualificazione delle strutture ecosistemiche;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assicurare che le trasformazioni siano coerenti per materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</li> <li>- valutare le possibili interferenze ed interazioni con la ciclopista dell'Arno raccordando la previsione con il sistema di mobilità dolce.</li> </ul> |
|--|--|

| Struttura territoriale | Prescrizione/mitigazione/indicazioni  |
|------------------------|---|
| ecologica              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzare fasce tampone verdi in relazione alle acque superficiali dell'ambito in cui si colloca al fine di stabilire una permeabilità ecologica dell'intervento</li> <li>• Progettare formazioni vegetali, di corredo all'intervento, per 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.</li> </ul>   |
| insediativa            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assicurare che le trasformazioni siano coerenti per materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.</li> <li>• In corrispondenza di via Piero della Francesca creare un'area a verde con delle alberature affinché costituisca un filtro / schermatura.</li> <li>• Valutare le possibili interferenze ed interazioni con la ciclopista dell'Arno raccordando la previsione con il sistema di mobilità dolce.</li> <li>• Garantire l'allaccio alla rete fognaria o garantire soluzioni tecnologiche autonome per la corretta gestione dei reflui derivanti dall'attività insediata</li> <li>• Ricorrere a fonti di energia rinnovabile</li> </ul> |
| agroforestale          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le aree a parcheggio dovranno garantire la permeabilità dei suoli.</li> <li>• Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto</li> </ul>  |

### 7.1.6 06. Opera Pia Boschi

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
| 06     | Subbiano       | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |

|  |   |
|--|---|
| <b>Descrizione</b>   | <p>L'area si colloca nel Comune di Subbiano e fa parte di un lascito alla comunità, denominato Opera Pia Boschi. Tale area si colloca sulle colline a est dell'abitato di Subbiano ed è caratterizzata dalla presenza di fabbricati rurali tra cui una Leopoldina di pregio (Pilli Nuovo) che verte in grave stato di abbandono. Nell'area è presente un campo fotovoltaico e un lago per la pesca sportiva. L'area è in parte coltivata ad olivi e sono presenti boschi.</p> <p>Il contesto in cui ricade la proposta si trova in zona collinare occupata prevalentemente da superfici boscate e da terreni agricoli, questi ultimi molto frammentati tra di loro con agromosaico di dimensioni medie talvolta caratterizzato dalla presenza di sistemazioni quali ciglionamenti. Gli insediamenti sono molto radi e localizzati in prossimità della strada che attraversa la proprietà da nord a sud. L'area presenta una certa eterogeneità di usi del suolo che si dividono tra seminativi, oliveti, vigneti, superfici erbacee e prati arborati oltre a boschi di conifere, latifoglie e misti. L'infrastrutturazione ecologica risulta ben rappresentata. Fenomeni di abbandono agricolo su superfici limitate in aree marginali.</p> |
| <b>Finalità</b>  | Recupero dei fabbricati esistenti e valorizzazione del tessuto rurale dell'area anche introducendo funzioni legate ai servizi ed al sociale.  |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | ST: 1.230.000 mq (questa dimensione si riferisce alla estensione di tutta la proprietà pubblica)  |
| <b>Standard infrastrutture e di viabilità</b>                  | Nella parte nord dell'area in cui insistono gli edifici storici rurali (Casina di Pilli, Pilli Vecchio, Pilli Grande) sono previste le funzioni attinente alle attrezzature di tipo sanitario e sociale (RSA, centri di recupero/riabilitazione/ centri diurni, ecc.) e a funzioni di direzionale e servizi a queste connesse per un dimensionamento complessivo di nuova edificazione pari a 3.500 mq oltre al recupero dei fabbricati esistenti per funzioni residenziali di supporto alle attrezzature di tipo socio-sanitario.  |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e</b>                            |   |

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>dimensionamento</b> |  |
|------------------------|--|

| <b>Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina"</b> | <b>Valutazione</b> |
|--|--------------------|
|--|--------------------|

|  |          |
|--|----------|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | <b>P</b> |
| <b>Obiettivo 2</b> 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  | <b>C</b> |
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari   | <b>I</b> |

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

| <b>Direttive correlate</b>  | <b>Valutazione</b> |
|---|--------------------|
| 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; | <b>I</b>           |
| 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;  | <b>I</b>           |

|   |   |
|---|---|
| 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 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.  | I |
| 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 perfluviali;  | 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. | I |
| 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**

| Let. c) | Let. d) | Let. g) | Let. h) | Let. m) |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| X       |         | X       |         |         |

**Let. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua**

**Obiettivi (art.142. c.1, lett. c, Codice):**

- 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;
- Evitare i processi di artificializzazione degli alvei e delle fasce fluviali e garantire che gli interventi di trasformazione non

**Valutazione:**

La scheda interessa una grande quantità di terreni, ricalcando la proprietà dell'Opera Pia Boschi, compresa indicativamente tra il fosso della Lastra ed il torrente Ognà , ricadendo in certi casi all'interno della rispettiva fascia di vincolo.

compromettano i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi fluviali, la qualità delle acque e degli ecosistemi;  
 - Migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;  
 - Riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;  
 - Promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali;

**Prescrizioni (art.142. c.1, lett. c, Codice):**

- 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;
- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
  - mantengano la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza;
  - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
  - 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.

Le aree che ricadono nel vincolo sono perlopiù marginali e costituite da boschi. Per dette aree non è prevista nuova edificazione.

Non si rilevano interferenze significative con la previsione

**Let. g) I territori coperti da foreste e da boschi**

**Obiettivi (art.142. c.1, lett. C, Codice):**

- 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;
- 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;
- Garantire che gli interventi di trasformazione non alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e non ne

**Valutazione:**

Le nuove edificazioni saranno realizzate perlopiù nelle pertinenze/vicinanze degli edifici già esistenti senza alterare significativamente l'assetto complessivo dell'area.

|  |  |
|--|--|
| <p>compromettano i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;</p> <p>- 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.</p> <p><b>Prescrizioni (art.142. c.1, lett. g, Codice):</b></p> <p>- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• 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.</li> </ul> <p>- Non sono ammessi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> | <p>L'intervento previsto punterà alla salvaguardia e valorizzazione naturalistica nonché funzionale di detto sistema boschivo, che associato alle nuove destinazioni d'uso, ne determinerà una nuova fruibilità e l'accessibilità.</p> <p>Si ritiene pertanto che non vi siano significative interferenze con la previsione.</p> |
|--|--|

**Pericolosità idrogeologica e sismica**

**Pericolosità Geologica**

**G2 – pericolosità media**

aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi;  
aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;  
corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione;  
aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi

**G2 – pericolosità media**

processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

**Pericolosità Sismica**

n.d

Area esterna agli studi di microzonazione sismica

**Pericolosità Idraulica**

L'area interessa alcuni tratti fossi ricadenti nel reticolo regionale. In particolare nella parte nord si verificano alcune adiacenze al fosso della Lastra. La parte centrale è interessata dalla presenza di alcuni fossi facenti parte del bacino idrografico del fosso del Bagno. La parte sud è interessata dalla parte iniziale del fosso di Chiarone, affluente destra del fosso della Vigna.

|  |  |
|--|--|
| <p><b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b></p> | <p>La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia che dovrà essere sviluppata in un ambito di coerenza rispetto al PIT/PPR ed al PTC e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;</li> <li>- evitare che le nuove viabilità destabilizzino i versanti;</li> <li>- le trasformazioni dovranno contenere al massimo la realizzazione di infrastrutture e manufatti, e prevedere forme di architettura eco-sostenibili ed a basso impatto ambientale;</li> <li>- 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.</li> </ul> |
|--|--|

|                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| <p><b>Struttura territoriale</b></p> | <p><b>Prescrizioni/mitigazioni/indicazioni</b></p> |
|--------------------------------------|--|

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <b>idrogeomorfologica</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non alterare gli stati qualitativi delle risorse idriche presenti nell'area di intervento e limitrofe</li> <li>• Valorizzare le sistemazioni di regimazione idraulica dei versanti in una visione multifunzionale di natura paesaggistica e di difesa idraulica</li> </ul>  |
| <b>ecologica</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localizzare i nuovi insediamenti in forme accorpate e la nuova viabilità nelle vicinanze dell'esistente allo scopo di limitare la frammentazione ecosistemica</li> <li>• Realizzare fasce tampone verdi in relazione alle acque superficiali dell'ambito in cui si colloca al fine di stabilire una permeabilità ecologica dell'intervento</li> <li>• Progettare formazioni vegetali, di corredo all'intervento, per 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.</li> </ul>                                       |
| <b>insediativa</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contenere al massimo la realizzazione di infrastrutture e manufatti, e prevedere forme di architettura eco-sostenibili ed a basso impatto ambientale.</li> <li>• 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.</li> <li>• Garantire l'allaccio alla rete fognaria o garantire soluzioni tecnologiche autonome per la corretta gestione dei reflui derivanti dall'attività insediata</li> <li>• Ricorrere a fonti di energia rinnovabile</li> </ul> |
| <b>agroforestale</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le aree a parcheggio dovranno garantire la permeabilità dei suoli.</li> <li>• Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto</li> </ul>   |

### 7.1.7 07. Montegiovi

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
| 07     | Montegiovi     | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |

|  |   |
|--|---|
| <b>Descrizione</b>   | L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Montegiovi in adiacenza al nucleo storico.   |
| <b>Finalità</b>  | Riqualificazione del nucleo storico incrementandone la capacità di fruizione attraverso la realizzazione di un parcheggio in fregio alla viabilità esistente. |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | SF: 1.500 mq  |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | Area a parcheggio: 1.500 mq (50 posti auto teorici)   |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>            |   |

| Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina" | Valutazione |
|---|-------------|
|---|-------------|

|  |   |
|--|---|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | I |
| <b>Obiettivo 2</b> 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  | P |
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari   | I |

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

| 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 | I           |



|  |   |
|--|---|
| 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.  |   |
| 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 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.   | I |
| 3.1 - mantenere i varchi ineditati 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 perfluviali;   | 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 ineditati 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. | I |
| 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**

| Let. c) | Let. d) | Let. g) | Let. h) | Let. m) |
|---------|---------|---------|---------|---------|
|         |         |         |         |         |



## Pericolosità idrogeologica e sismica

### Pericolosità Geologica

#### G2 – pericolosità media

aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi;  
aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;  
corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

### Pericolosità Sismica

#### S3 – pericolosità elevata

- aree con terreni di fondazione particolarmente scadenti che possono dar luogo a cedimenti rilevanti;
- aree potenzialmente suscettibili di liquefazione dinamica, caratterizzate da terreni per i quali, sulla base delle informazioni disponibili, non è possibile escludere a priori il rischio di liquefazione;
- zone di contatto tra litotipi con caratteristiche fisico-meccaniche significativamente diverse;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali, connesse con un alto contrasto di impedenza sismica atteso entro alcune decine di metri dal piano di campagna;
- zone stabili suscettibili di amplificazioni locali con fattore di amplificazione ( $F_x$ ) > 1.4;
- aree interessate da instabilità di versante quiescente, relative aree di evoluzione, nonché aree potenzialmente franose, di seguito, denominate "APF", e, come tali, suscettibili di riattivazione del movimento in occasione di eventi sismici

### Pericolosità Idraulica

L'area risulta esterna alle aree a pericolosità idraulica così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) della l.r.41/2018 e come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010.  
Nell'area non sono presenti corsi d'acqua ricadenti nel reticolo regionale.

|   |  |
|---|--|
| <b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b> | <p>La conferenza esprime parere complessivamente favorevole con le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la previsione dovrà essere sviluppata in funzione della tutela e salvaguardia paesaggistica dell'area anche prevedendone una contrazione dimensionale;</li> <li>- l'intervento dovrà contenere soluzioni atte a limitare l'impermeabilizzazione del suolo;</li> <li>- l'intervento dovrà contenere soluzioni atte alla riqualificazione dell'uliveta esistente;</li> <li>- in fase progettuale le previsioni dovranno essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.</li> </ul> |
|---|--|

| Struttura territoriale | Prescrizioni/mitigazioni/indicazioni  |
|------------------------|---|
| ecologica              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le previsioni dovranno essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.</li> <li>• Le formazioni vegetali di corredo all'intervento dovranno avere continuità con gli elementi arborei ed arbustivi contigui</li> <li>• Nella realizzazione del parcheggio favorire soluzioni progettuali che mantengano gli olivi presenti</li> </ul> |
| agroforestale          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sviluppare la previsione in funzione della tutela e salvaguardia paesaggistica dell'area, anche prevedendone una contrazione dimensionale.</li> <li>• Garantire la permeabilità dei suoli.</li> <li>• Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto</li> </ul>  |

### 7.1.8 08. La Polveriera

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
| 08     | Castelnuovo    | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |

|  |  |
|--|--|
| <b>Descrizione</b>   | L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Castelnuovo. Il contesto oggetto della proposta si localizza in un'area libera delimitata dall'Arno, la linea ferroviaria e la SR 71 con il relativo svincolo. L'area ricade nella struttura ecosistemica in un varco. Gli assetti agrari si caratterizzano per una prevalenza di seminativi a maglia larga destrutturati e con superfici di risulta originate dalla infrastrutturazione viaria realizzata. Infrastrutturazione ecologica presente lungo l'Arno.  |
| <b>Finalità</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzazione dell'area interstiziale posta tra l'Arno, la ferrovia e lo svincolo della SS71, la realizzazione di attività ricreative e sportive sia a servizio delle aree produttive esistenti che a quelle in via di ampliamento della frazione di Castelnuovo.</li> <li>- Creazione di un ulteriore nodo lungo il tracciato della ciclovia dell'Arno.</li> <li>- Potenziamento dei servizi anche per Capolona sud attraverso il collegamento ciclopedonale di cui alla previsione n. 16 (Castelnuovo - Capolona Ponte ferroviario).</li> <li>- Definizione di una nuova polarità intercomunale</li> </ul> |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | SF: 54.0000 mq   |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attrezzature sportive: 8.000 mq</li> <li>- Verde attrezzato per lo sport: 8.000 mq</li> <li>- Area a parcheggio: 2.000 mq (30 posti auto teorici)</li> </ul>  |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Direzionale e servizi: 3.000 mq (coworking, servizi dopolavoro, servizi alla persona, ecc)</li> <li>- Commercio al dettaglio: 1.500 mq (escluse le medie e grandi strutture di vendita)</li> </ul>  |

| <b>Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina"</b>   | <b>Valutazione</b> |
|--|--------------------|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | I                  |

|   |   |
|---|---|
| <b>Obiettivo 2</b> 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 | I |
|---|---|

|  |   |
|--|---|
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari | I |
|--|---|

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

| 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   | I           |



|   |                 |
|---|-----------------|
| <p>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.</p> | <p><b>C</b></p> |
| <p>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.</p>   | <p><b>I</b></p> |

**Analisi dei beni culturali e paesaggistici del P.I.T./P.P.R. di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004**

| Let. c)         | Let. d) | Let. g) | Let. h) | Let. m) |
|-----------------|---------|---------|---------|---------|
| <p><b>X</b></p> |         |         |         |         |

**Let. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua**

**Obiettivi (art.142. c.1, lett. c, Codice):**

- 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;
- 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;
- Migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "direttrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- Riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- Promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali;

**Prescrizioni (art.142. c.1, lett. c, Codice):**

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

**Valutazione:**

La scheda si colloca adiacente al fiume Arno, ricadendo in parte all'interno della rispettiva fascia di vincolo.

E' prevista la riorganizzazione delle aree a verde che ricadono all'interno dell'ambito fluviale.

La nuova destinazione d'uso prevede "attrezzature pubbliche e di interesse pubblico" fattore che determina una nuova fruibilità e l'accessibilità dell'area, con contestuale valorizzazione di quest'ultima.

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;

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

- mantengano la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza;
- non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- 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.

## Pericolosità idrogeologica e sismica

### Pericolosità Geologica

#### G1 – pericolosità bassa

aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture 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 ( $F_x$ ) < 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 per la maggior parte 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.

La parte di area in stretta adiacenza alla linea ferroviaria Arezzo – Pratovecchio risulta ricadere tutta in pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti, così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) della l.r.41/2018.

**Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)**

La conferenza esprime parere condizionato al rispetto delle seguenti prescrizioni:

- limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;
- riduzione dell'ambito d'intervento al fine di garantire il mantenimento dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili);
- garantire la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità poderale e interpoderale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);
- garantire la conservazione degli elementi e delle parti dell'infrastruttura rurale storica ancora presenti (siepi, filari arborei e arbustivi, alberi isolati e altri elementi di corredo della maglia agraria; viabilità poderale e interpoderale; sistemazioni idraulico-agrarie di piano);
- garantire la ricostituzione di fasce o aree di rinaturalizzazione lungo i corsi d'acqua (per es. di vegetazione riparia) con funzioni di strutturazione morfologico-percettiva del paesaggio agrario e di miglioramento del livello di connettività ecologica;
- garantire il contestuale riordino degli insediamenti artigianali esistenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi contrastando la saldatura del tessuto edificato;
- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi inedificati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;



|  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città;</li> <li>- assicurare che la nuova previsione garantisca la salvaguardia e la valorizzazione del sistema delle ville pedecollinari e della relazione tra queste ed il contesto rurale con particolare riferimento al Castello della Fioraia di Castelnuovo;</li> <li>- 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.</li> </ul> |
|--|---|

| Struttura territoriale | Prescrizioni/mitigazioni/indicazioni  |
|------------------------|---|
| idrogeomorfologica     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico</li> <li>• Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche</li> </ul>   |
| ecologica              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Escludere la zona nord dalla localizzazione dei nuovi insediamenti per preservare il varco ecologico valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse</li> <li>• Prevedere nelle opere a verde la realizzazione di fasce nella zona nord per implementare le dotazioni ecologiche lungo l'Arno che costituisce direttrice primaria della rete ecologica</li> <li>• Garantire la realizzazione di fasce verdi lungo le arterie di comunicazione presenti utilizzando specie coerenti con il contesto</li> <li>• 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.</li> </ul> |
| insediativa            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire il contestuale riordino degli insediamenti artigianali esistenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi contrastando la saldatura del tessuto edificato</li> <li>• Garantire la salvaguardia e la valorizzazione del sistema delle ville pedecollinari e della relazione tra queste ed il contesto rurale con particolare riferimento al Castello della Fioraia di Castelnuovo</li> </ul>   |

|               |  |
|---------------|--|
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>Garantire l'allaccio alla rete fognaria o garantire soluzioni tecnologiche autonome per la corretta gestione dei reflui derivanti dall'attività insediata</li> <li>Ricorrere a fonti di energia rinnovabile</li> </ul> |
| agroforestale | <ul style="list-style-type: none"> <li>Garantire la permeabilità dei suoli.</li> <li>Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto</li> </ul>   |

### 7.1.9 09. Castelnuovo

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
| 09     | Castelnuovo    | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Descrizione</b> | <p>L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Castelnuovo in adiacenza all'area industriale esistente e si sviluppa lungo la viabilità esistente e il fiume Arno.</p> <p>Il contesto oggetto di proposta si caratterizza per essere un ambito agricolo a prevalenza di seminativi che si pone tra l'area produttiva di Castelnuovo e il Fiume Arno. Gli usi agricoli sono omogenei con una prevalenza di seminativi e qualche vigneto di limitata estensione. Limitate superfici di incolti. La direttrice dell'Arno è caratterizzata da formazioni ripariali in continuità.</p>   |
| <b>Finalità</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Potenziamento dell'area produttiva di recente costruzione (ormai praticamente satura) attraverso l'individuazione di un'area già parzialmente urbanizzata ed interclusa tra fiume ed area artigianale/industriale. La proposta si integra strettamente alla strategia complessiva di riqualificazione degli insediamenti a partire dalla delocalizzazione dei tessuti produttivi incongrui, degradati e dismessi presenti nel territorio. La localizzazione della presente strategia è stata esito di una valutazione del territorio in termini di analisi dei possibili spazi residui ormai inesistenti nei tessuti produttivi consolidati, del sistema viabilistico già esistente funzionale per le funzioni produttive al fine di non ricorrere nella previsione di nuove infrastrutture, della verifica morfologica ed idraulica</li> </ul> |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>dei luoghi maggiormente idonei ad ospitare le funzioni previste senza dover prevedere opere di messa in sicurezza. In particolare la strategia individuata mira, in sinergia con quella di cui la scheda 8 (La Polveriera), ad integrare il polo produttivo esistente e a dotare la frazione di Castelnuovo e la parte sud di Capolona con funzioni di supporto al sistema produttivo. L'area individuata rappresenta quindi l'esito di un sistema integrato di analisi e valutazioni mirate ad ottimizzare e valorizzare l'esistente, dando luogo alle strategie sottese dal PSI cercando di assicurare la permanenza di un tessuto produttivo competitivo a livello internazionale e ad oggi strategico anche per posizione in un'area più ampia.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Utilizzo dell'area (unica possibilità in tutto il territorio intercomunale) anche al fine del possibile trasferimento di superfici/volumetrie di attività poste in ambiti produttivi degradati da rigenerare o riqualificare.</li> <li>- Miglioramento della connettività con l'ambito fluviale incentivando forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali, anche in considerazione del passaggio del percorso della ciclovia dell'Arno.</li> </ul> |
| <b>Dimensionamento o della superficie territoriale ipotetica</b> | ST: 103.000 mq  |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attrezzature sportive: 5.000 mq</li> <li>- Area a parcheggio: 5.000 mq (160 posti auto teorici)</li> </ul>   |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Direzionale e servizi: 3.000 mq</li> <li>- Commerciale al dettaglio: 700 mq a servizio della ciclovia (escluse le medie e grandi strutture di vendita)</li> <li>- Industriale artigianale: 25.000 mq</li> </ul>  |

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina"</b> | <b>Valutazione</b> |
|--|--------------------|

|  |          |
|--|----------|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | <b>P</b> |
|--|----------|

|   |   |
|---|---|
| <b>Obiettivo 2</b> 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 | I |
|---|---|

|  |   |
|--|---|
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari | I |
|--|---|

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

| 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   | I           |



|   |                 |
|---|-----------------|
| <p>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.</p> | <p><b>C</b></p> |
| <p>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.</p>   | <p><b>I</b></p> |

**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, giaciture non costituiscono fattori predisponenti al verificarsi di processi morfologici.

**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 (F<sub>x</sub>) < 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 per la maggior parte è esterna alle aree a pericolosità per alluvione, così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) della l.r.41/2018 e come



classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010.

Parte dell'area a nord e parte dell'area a sud-est ricade in pericolosità da alluvione rara o di estreme intensità (P1) e in pericolosità per alluvioni frequenti (P3) e poco frequenti (P2).

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b></p> | <p>La conferenza esprime parere favorevole alla strategia complessiva di riqualificazione degli insediamenti a partire dalla delocalizzazione dei tessuti produttivi incongrui, degradati e dismessi presenti nel territorio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- utilizzo dell'area (unica possibilità in tutto il territorio intercomunale) al fine del trasferimento di superfici/volumetrie di attività poste in ambiti produttivi degradati da rigenerare o riqualificare, condizione necessaria anche al fine del potenziamento dell'area produttiva contigua esistente;</li> <li>- l'intervento dovrà assicurare il mantenimento dell'equilibrio tra il delicato ambito fluviale e le nuove previsioni, evitando il congestionamento e l'eccessiva pressione antropica (urbanizzazioni e aree produttive) e ricostituendo le relazioni ambientali e territoriali;</li> <li>- l'intervento dovrà garantire il mantenimento di varchi inedificati e delle visuali libere verso l'asta fluviale, attestandosi lungo la viabilità esistente;</li> <li>- limitare il rischio di compattazione del suolo anche garantendo la riduzione del consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture;</li> <li>- garantire la presenza di misure di mitigazione/compensazione, quali il rafforzamento delle fasce di vegetazione ripariale, che svolgono notevoli servizi ecosistemici, oltre a costituire importanti corridoi ecologici; la costituzione di siepi e filari di specie autoctone lungo il bordo delle aree interessate dagli interventi; l'adozione delle migliori tecnologie che abbattano in maniera efficace eventuali emissioni in atmosfera;</li> <li>- assicurare il mantenimento e/o recupero della tessitura agraria esteso anche alle zone limitrofe all'intervento;</li> <li>- assicurare il miglioramento della permeabilità ecologica delle residue aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Obiettivo da perseguire con</li> </ul> |
|--|---|

|  |  |
|--|--|
|  | <p>particolare riferimento alla presenza di Diretrici di connettività da ricostruire/riqualificare;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la progettazione dovrà assicurare che il nuovo insediamento sia coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, in un'ottica di un progetto unitario, opportunamente inserito nel contesto paesaggistico.</li> </ul> |
|--|--|

| Struttura territoriale | Prescrizioni/mitigazioni/indicazioni  |
|------------------------|---|
| idrogeomorfologica     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico</li> <li>• Salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche</li> </ul>   |
| ecologica              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Localizzare i nuovi insediamenti a est in prossimità della strada esistente allo scopo di salvaguardare la direttrice di connessione lungo il corso dell'Arno</li> <li>• Prevedere la localizzazione delle opere a verde in senso longitudinale parallelo al corso dell'Arno allo scopo di potenziare la relativa direttrice</li> <li>• Prevedere varchi verdi in senso trasversale e ortogonale all'Arno</li> <li>• Realizzazione di fasce verdi lungo le strade di accesso utilizzando specie coerenti con il contesto</li> <li>• 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.</li> </ul> |
| insediativa            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Utilizzo dell'area (unica possibilità in tutto il territorio intercomunale) al fine del trasferimento di superfici/volumetrie di attività poste in ambiti produttivi degradati da rigenerare o riqualificare, condizione necessaria anche al fine del potenziamento dell'area produttiva contigua esistente.</li> <li>• Assicurare il mantenimento dell'equilibrio tra il delicato ambito fluviale e le nuove previsioni, evitando il congestionamento e l'eccessiva pressione antropica (urbanizzazioni e aree produttive) e ricostituendo le relazioni ambientali e territoriali</li> </ul>  |

|               |   |
|---------------|---|
|               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Assicurare che il nuovo insediamento sia coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, in un'ottica di un progetto unitario, opportunamente inserito nel contesto paesaggistico.</li> <li>Garantire l'allaccio alla rete fognaria o garantire soluzioni tecnologiche autonome per la corretta gestione dei reflui derivanti dall'attività insediata</li> <li>Garantire le distanze minime di sicurezza nei confronti del depuratore di Castelnuovo esistente</li> <li>Ricorrere a fonti di energia rinnovabile</li> </ul> |
| agroforestale | <ul style="list-style-type: none"> <li>Garantire il mantenimento di varchi inedificati e delle visuali libere verso l'asta fluviale, attestandosi lungo la viabilità esistente</li> <li>Limitare il rischio di compattazione del suolo anche garantendo la riduzione del consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture</li> <li>Le aree a parcheggio dovranno garantire la permeabilità dei suoli.</li> <li>Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto</li> </ul> |

### 7.1.10 10. Sottopasso La Lama

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
|        |                | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |
| 10     | Lama           |  |    |    |    |                      |    |    |    |    |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Descrizione</b> | L'area si colloca nel Comune di Capolona a nord dell'abitato tra il tracciato ferroviario, la pendice collinare verso ovest e la via di Baciano.  |
| <b>Finalità</b>    | <p>La previsione è parte di un insieme di trasformazioni finalizzate alla definizione di una polarità sportiva diffusa distribuita nello stesso ambito dei due territori comunali, tra le sponde del fiume Arno. In particolare la previsione attiene a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di un sottopasso carrabile al tracciato ferroviario, di connessione tra la via di Baciano e via Piero della Francesca per migliorare la permeabilità tra le due parti dell'insediamento;</li> <li>- valorizzazione della connessione tra Capolona nord, la ciclovia dell'Arno di previsione e l'area sportiva (piscina, campi da tennis) di Subbiano dall'altra parte del fiume Arno in relazione alla</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <p>previsione di cui alle schede n. 5 (La Lama) e n. 17 (Capolona – Subbiano collegamento ciclopedonale) del presente elaborato;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- incrementare il sistema viabilistico esistente, permettendo una maggiore permeabilità del territorio insediato e una maggiore fluidità in sicurezza delle connessioni con l'esclusione del passaggio a livello esistente.</li> </ul> |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | ST: 2.500 mq   |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | Strada con sottopasso carrabile a due corsie di marcia - Lunghezza 120 m   |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>            |  |

| Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina" | Valutazione |
|---|-------------|
|---|-------------|

|  |   |
|--|---|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | I |
| <b>Obiettivo 2</b> 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  | I |
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari   | P |

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

| 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 | I           |

|  |   |
|--|---|
| <p>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;</p>  |   |
| <p>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;</p>  | I |
| <p>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.</p>  | I |
| <p>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 <u>proteggere gli abitati di fondovalle e il lago di Montedoglio;</u></p>  | I |
| <p>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;</p>  | I |
| <p>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.</p>  | I |
| <p>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,</p> | I |

|  |   |
|--|---|
| 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.  |   |
| 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 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.   | I |
| 3.1 - mantenere i varchi ineditati 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 perfluviali;   | 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 ineditati 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**

| Let. c)  | Let. d) | Let. g) | Let. h) | Let. m) |
|----------|---------|---------|---------|---------|
| <b>X</b> |         |         |         |         |



**Let. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua**

**Obiettivi (art.142. c.1, lett. c, Codice):**

- 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;
- 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;
- Migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "diretrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- Riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- Promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali;

**Prescrizioni (art.142. c.1, lett. c, Codice):**

- 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;
- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
  - mantengano la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza;
  - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
  - 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.

**Valutazione:**

La scheda a lato del fiume Arno rientra solo in parte all'interno della rispettiva fascia di vincolo.

La previsione di infrastruttura incrementa il sistema viabilistico esistente, permettendo una maggiore permeabilità del territorio insediato e una maggiore fluidità in sicurezza delle connessioni con l'esclusione del passaggio a livello esistente.

Alla luce di quanto sopra non si rilevano interferenze significative con la previsione.

## Pericolosità idrogeologica e sismica

### Pericolosità Geologica

#### G1 – pericolosità bassa

aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture 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 ( $F_x$ ) < 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, ad eccezione di una limitata porzione in adiacenza a via Piero della Francesca e alla linea ferroviaria Arezzo – Pratovecchio, risulta esterna alle aree a pericolosità idraulica così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) e come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010.

La porzione sopra citata ricade in pericolosità per alluvione poco frequenti (P2) e viene causata da una inadeguatezza strutturale e/o di gestione degli attraversamenti esistenti sul rilevato ferroviario. (cit. Studio idraulico sul dissesto idrogeologico nelle aree urbane del comune di Capolona – Relazione Idraulica Le Lame – Dicembre 2009 – ProGeo Associati e Dott. Ing. Giuseppe Donatelli).

|   |  |
|---|--|
| <b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b> | <p>La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia nel rispetto delle seguenti indicazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la previsione dovrà essere corredata da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi fluviali interessati al fine</li> </ul> |
|---|--|



|  |  |
|--|--|
|  | <p>di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione della fascia di vegetazione ripariale esistente;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantire il rispetto della prescrizione art 8.3. dell'allegato 8b del PIT/PPR.</li> </ul> |
|--|--|

| Struttura territoriale | Prescrizioni/mitigazioni/indicazioni  |
|------------------------|---|
| ecologica              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non compromettere le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo</li> <li>• Non occludere 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</li> <li>• 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.</li> </ul> |

### 7.1.11 11. Casavecchia Nord

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
| 11     | Casavecchia    | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |

|  |   |
|--|---|
| <b>Descrizione</b>   | L'area si colloca nel Comune di Capolona nella frazione di Casavecchia a nord dell'abitato che per conformazione anche morfologica dei terreni pone delle criticità per l'accesso ad alcune abitazioni e per i parcheggi  |
| <b>Finalità</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione del nucleo incrementandone la capacità di fruizione attraverso la realizzazione di un parcheggio in fregio alla viabilità esistente.</li> <li>- Realizzazione di una viabilità trasversale utile ad eliminare il passaggio dal centro abitato per l'accesso ad alcune abitazioni poste sul versante collinare dalla viabilità principale</li> </ul> |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | ST: 2.500 mq  |

|   |  |
|---|--|
| <b>Standard e di infrastrutture di viabilità</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Area a parcheggio: 1.500 mq (50 posti auto teorici)</li> <li>- Viabilità</li> </ul> |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b> |  |

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina"</b> | <b>Valutazione</b> |
|--|--------------------|

|  |          |
|--|----------|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | <b>I</b> |
| <b>Obiettivo 2</b> 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  | <b>P</b> |
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari   | <b>I</b> |

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

| <b>Direttive correlate</b>  | <b>Valutazione</b> |
|---|--------------------|
| 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; | <b>I</b>           |
| 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  | <b>I</b>           |



|  |   |
|--|---|
| 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. | I |
| 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**

| Let. c) | Let. d) | Let. g) | Let. h) | Let. m) |
|---------|---------|---------|---------|---------|
|         |         |         |         |         |

**Pericolosità idrogeologica e sismica**

**Pericolosità Geologica**

**G2 - pericolosità media**

aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi;  
 aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;



corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi

**Pericolosità Sismica**

n.d.

- Area esterna agli studi di microzonazione sismica

**Pericolosità Idraulica**

L'area risulta esterna alle aree a pericolosità idraulica così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) della l.r.41/2018 e come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010. Nell'area non sono presenti corsi d'acqua ricadenti nel reticolo regionale.

|   |   |
|---|---|
| <b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b> | <p>La conferenza esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti indicazioni/prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sviluppare la previsione in un'ottica di contrazione dimensionale;</li> <li>- la previsione dovrà essere corredata da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi;</li> <li>- il progetto dovrà garantire alti livelli di mantenimento della permeabilità del suolo;</li> <li>- garantire adeguate schermature verdi e salvaguardare le sistemazioni idrauliche esistenti.</li> </ul> |
|---|---|

| <b>Struttura territoriale</b> | <b>Prescrizioni/mitigazioni/indicazioni</b>  |
|-------------------------------|--|
| ecologica                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corredare la previsione dell'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.</li> <li>• Prevedere formazioni vegetali di corredo all'intervento in continuità con gli elementi arborei ed arbustivi contigui.</li> <li>• 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.</li> </ul> |

|               |  |
|---------------|--|
| agroforestale | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sviluppare la previsione in funzione della tutela e salvaguardia paesaggistica dell'area, anche prevedendone una contrazione dimensionale.</li> <li>• Valorizzare le sistemazioni di regimazione idraulica dei versanti in una visione multifunzionale di natura paesaggistica e di difesa idraulica</li> <li>• Garantire la permeabilità dei suoli.</li> <li>• Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto</li> </ul> |
|---------------|--|

### 7.1.12 12. Casavecchia centro

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
|        |                | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |
| 12     | Casavecchia    |  |    |    |    |                      |    |    |    |    |

|  |  |
|--|--|
| <b>Descrizione</b>   | L'area si colloca nel Comune di Capolona nella frazione di Casavecchia in adiacenza al centro dell'abitato.  |
| <b>Finalità</b>  | Riqualificazione del nucleo incrementandone la capacità di fruizione attraverso la realizzazione di un'area a verde attrezzato in fregio alla viabilità esistente. |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | ST: 500 mq   |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | Verde attrezzato: 500 mq   |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>            |  |

Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina" Valutazione Tiberina"



|  |   |
|--|---|
| <p>in particolare lungo il versante destro dell'alta Val Tiberina allo scopo di proteggere gli abitati di fondovalle e il lago di Montedoglio;</p>   |   |
| <p>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;</p>  | I |
| <p>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.</p>  | C |
| <p>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.</p> | C |
| <p>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 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.</p>  | I |
| <p>3.1 - mantenere i varchi ineditati 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;</p>   | I |
| <p>3.2 - evitare l'espansione lineare delle aree urbanizzate lungo gli assi stradali principali (SP 310 e SR 71) e nelle aree agricole residue perfluviali;</p>  | I |
| <p>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;</p>   | 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. | I |
| 3.7 - mitigare l'impatto ambientale dei siti estrattivi in funzione e riqualificare i siti estrattivi dismessi, presenti sulle sponde del Tevere tra S. Fiore 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

| Let. c) | Let. d) | Let. g) | Let. h) | Let. m) |
|---------|---------|---------|---------|---------|
|         |         |         |         |         |

#### Pericolosità idrogeologica e sismica

##### Pericolosità Geologica

#### G2 – pericolosità media

aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi;  
aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;  
corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi

##### Pericolosità Sismica

n.d.

• Area esterna agli studi di microzonazione sismica

##### Pericolosità Idraulica

L'area risulta esterna alle aree a pericolosità idraulica così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) della l.r.41/2018 e come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010.

Nell'area non sono presenti corsi d'acqua ricadenti nel reticolo regionale.

|   |  |
|---|--|
| <b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b> | La conferenza esprime parere favorevole. |
|---|--|

### 7.1.13 13. Pieve San Giovanni

| Scheda | Localizzazione     | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|--------------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
| 13     | Pieve San Giovanni | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |

|  |   |
|--|---|
| <b>Descrizione</b>   | <p>L'area si colloca nel Comune di Capolona nella frazione di Pieve San Giovanni in adiacenza al cimitero.</p> <p>L'ambito in cui si localizza la proposta è collinare con una prevalenza di coltivazioni a olivo. Il morfotipo rurale risulta essere infatti quello dell'olivicoltura, in alcune pendici caratterizzata dalla presenza di sistemazioni quali terrazzi e ciglionamenti. Gli assetti agricoli vedono una maglia di dimensioni medie intervallata da superfici boscate e arbusteti originati dall'abbandono agricolo. Presenza di diversi alberi camporili e formazioni lineari legati alla viabilità e agli insediamenti presenti. Nella zona ovest presenza di vigneti.</p> |
| <b>Finalità</b>  | Riqualificazione dell'area antistante il cimitero e dotazione di un parcheggio idoneo.  |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | ST: 1.400 mq  |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | Area a parcheggio: 1.400 mq (45 posti auto teorici)   |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>            |   |

**Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina" Valutazione**



|   |   |
|---|---|
| in particolare lungo il versante destro dell'alta Val Tiberina allo scopo di proteggere gli abitati di fondovalle e il lago di Montedoglio;   |   |
| 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 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.  | I |
| 3.1 - mantenere i varchi ineditati 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 perfluviali;  | 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. | I |
| 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

| Let. c) | Let. d) | Let. g) | Let. h) | Let. m) |
|---------|---------|---------|---------|---------|
|         |         |         |         |         |

#### Pericolosità idrogeologica e sismica

##### Pericolosità Geologica

##### G2 – pericolosità media

aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi;  
aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;  
corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi

##### 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 (F<sub>x</sub>) < 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

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Pericolosità Idraulica</b> | L'area risulta esterna alle aree a pericolosità idraulica così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) della l.r.41/2018 e come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010. Nell'area non sono presenti corsi d'acqua ricadenti nel reticolo regionale. |
|-------------------------------|--|

|   |   |
|---|---|
| <b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b> | <p>La conferenza esprime parere favorevole e prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sviluppare la previsione in un'ottica di contrazione dimensionale;</li> <li>- la previsione deve essere corredata da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi;</li> <li>- l'intervento dovrà garantire alti livelli di permeabilità del suolo.</li> </ul> |
|---|---|

| Struttura territoriale | Prescrizioni/mitigazioni/indicazioni  |
|------------------------|---|
| ecologica              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corredare la previsione dell'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.</li> <li>• Prevedere formazioni vegetali di corredo all'intervento in continuità con gli elementi arborei ed arbustivi contigui</li> <li>• Favorire soluzioni progettuali che mantengano gli elementi arborei presenti.</li> <li>• 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.</li> </ul> |

|               |  |
|---------------|--|
| agroforestale | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sviluppare la previsione in funzione della tutela e salvaguardia paesaggistica dell'area, anche prevedendone una contrazione dimensionale.</li> <li>• Valorizzare le sistemazioni di regimazione idraulica dei versanti in una visione multifunzionale di natura paesaggistica e di difesa idraulica</li> <li>• Garantire la permeabilità dei suoli.</li> <li>• Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto</li> </ul> |
|---------------|--|

#### 7.1.14 14. Figline

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
|        |                | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |
| 14     | Figline        |  |    |    |    |                      |    |    |    |    |

|  |  |
|--|--|
| <b>Descrizione</b>   | L'area si colloca nel Comune di Capolona nella frazione di Figline all'ingresso dell'abitato   |
| <b>Finalità</b>  | Riqualificazione del nucleo incrementandone la capacità di fruizione attraverso la realizzazione di un parcheggio in fregio alla viabilità esistente di accesso. |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | ST: 1000 mq  |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | Area a parcheggio: 1.000 mq (30 posti auto teorici)  |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>            |  |

**Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina"** **Valutazione**

|  |   |
|--|---|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | I |
| <b>Obiettivo 2</b> 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  | P |
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari   | I |

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

| 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,   | I           |

|   |   |
|---|---|
| in particolare lungo il versante destro dell'alta Val Tiberina allo scopo di proteggere gli abitati di fondovalle e il lago di Montedoglio;   |   |
| 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 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.  | I |
| 3.1 - mantenere i varchi ineditati 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 perfluviali;  | 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 ineditati 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. | I |
| 3.7 - mitigare l'impatto ambientale dei siti estrattivi in funzione e riqualificare i siti estrattivi dismessi, presenti sulle sponde del Tevere tra S. Fiore 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**

| Let. c) | Let. d) | Let. g) | Let. h) | Let. m) |
|---------|---------|---------|---------|---------|
|         |         |         |         |         |

**Pericolosità idrogeologica e sismica**

**Pericolosità Geologica**

**G2 - pericolosità media**

aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi;  
aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;  
corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi

**Pericolosità Sismica**

n.d.

• Area esterna agli studi di microzonazione sismica

**Pericolosità Idraulica**

L'area risulta esterna alle aree a pericolosità idraulica così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) della l.r.41/2018 e

come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010.  
Nell'area non sono presenti corsi d'acqua ricadenti nel reticolo regionale.

|   |  |
|---|--|
| <b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b> | <p>La conferenza esprime parere favorevole e prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la previsione deve essere corredata da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi;</li> <li>- le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionale finalizzato all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca.</li> </ul> |
|---|--|

| Struttura territoriale | Prescrizioni/mitigazioni/indicazioni   |
|------------------------|--|
| ecologica              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le previsioni dovranno essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.</li> <li>• Le formazioni vegetali di corredo all'intervento dovranno avere continuità con gli elementi arborei ed arbustivi contigui anche ai fini di un corretto inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca</li> </ul> |
| agroforestale          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire la permeabilità dei suoli.</li> <li>• Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto</li> </ul>   |

### 7.1.15 15. Vado

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
| 15     | Vado           | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Descrizione</b> | L'area si colloca nel Comune di Capolona nella frazione di Vado lungo la viabilità di accesso all'abitato |
|--------------------|---|

|  |  |
|--|--|
| <b>Finalità</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificazione del nucleo incrementandone la capacità di fruizione attraverso la realizzazione di un parcheggio in fregio alla viabilità esistente.</li> <li>- Realizzazione di un'area verde attrezzata</li> </ul> |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | ST: 2.000 mq   |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Area a parcheggio: 1.500 mq (50 posti auto teorici)</li> <li>- Verde pubblico attrezzato: 500 mq</li> </ul>   |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>            |  |

| Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina" | Valutazione |
|---|-------------|
|---|-------------|

|  |          |
|--|----------|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | <b>I</b> |
| <b>Obiettivo 2</b> 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  | <b>P</b> |
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari   | <b>I</b> |

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

| 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 | <b>I</b>    |

|   |   |
|---|---|
| (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;   |   |
| 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 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.   | I |
| 3.1 - mantenere i varchi ineditati 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 perfluviali;   | 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 ineditati 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. | I |
| 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**

| Let. c) | Let. d) | Let. g) | Let. h) | Let. m) |
|---------|---------|---------|---------|---------|
|         |         |         |         |         |

**Pericolosità idrogeologica e sismica**



**Pericolosità Geologica**

**G2 – pericolosità media**

aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi;  
aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;  
corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi

**Pericolosità Sismica**

n.d.

• Area esterna agli studi di microzonazione sismica

**Pericolosità Idraulica**

L'area risulta esterna alle aree a pericolosità idraulica così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) della l.r.41/2018 e come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010.  
Nell'area non sono presenti corsi d'acqua ricadenti nel reticolo regionale.

|   |  |
|---|--|
| <b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b> | <p>La conferenza esprime parere favorevole e prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le aree a parcheggio dovranno utilizzare delle soluzioni progettuali utili al mantenimento delle superfici permeabili e alla definizione di un apparato vegetazionale finalizzato all'inserimento paesaggistico nel contesto in cui si colloca;</li> <li>- le soluzioni progettuali dovranno integrare i posti auto con gli olivi esistenti.</li> </ul> |
|---|--|

| <b>Struttura territoriale</b> | <b>Prescrizioni/mitigazioni/indicazioni</b>   |
|-------------------------------|---|
| ecologica                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le previsioni dovranno essere corredate da un'analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi forestali e della rete degli ecosistemi agro-pastorali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.</li> <li>• Le formazioni vegetali di corredo all'intervento dovranno avere continuità con gli elementi arborei ed arbustivi contigui</li> <li>• Nella realizzazione del parcheggio favorire soluzioni progettuali che mantengano gli olivi presenti anche al fine di un corretto inserimento nel contesto paesaggistico in cui si collocano</li> </ul> |

|               |  |
|---------------|--|
| agroforestale | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire la permeabilità dei suoli.</li> <li>• Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto</li> </ul> |
|---------------|--|

### 7.1.16 16. Castelnuovo - Capolona Ponte ferroviario

| Scheda | Localizzazione       | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
|        |                      | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |
| 16     | Castelnuovo-Capolona | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |

|  |   |
|--|---|
| <b>Descrizione</b>   | L'area si colloca nel Comune di Subbiano nella frazione di Castelnuovo lungo il tracciato ferroviario e sul relativo ponte sul fiume Arno.  |
| <b>Finalità</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aumentare la connettività dolce tra il centro di Capolona e Castelnuovo attraverso una passerella ciclo-pedonale in aderenza alla ferrovia.</li> <li>- Miglioramento della connettività con l'ambito fluviale incentivando forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali.</li> </ul> |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | SF: 8.000 mq  |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | Percorso Ciclopedonale - Lunghezza: 600 m   |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>            |   |

### Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina" Valutazione

|  |   |
|--|---|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | I |
|--|---|



|   |   |
|---|---|
| <b>Obiettivo 2</b> 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 | I |
|---|---|

|  |   |
|--|---|
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari | I |
|--|---|

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

| 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   | I           |

|   |   |
|---|---|
| e i “seccatoi”) favorendo lo sviluppo di un’agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;  |   |
| 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.  | P |
| 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 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.  | I |
| 3.1 - mantenere i varchi ineditati 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 perfluviali;  | 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 ineditati dell’asse storico pedecollinare San Sepolcro-Città di Castello, caratterizzato da una conurbazione lineare semicontinua, contenendo le espansioni insediative;   | I |



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;

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

- mantengano la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza;
- non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
- 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.

## Pericolosità idrogeologica e sismica

### Pericolosità Geologica

#### G1 - pericolosità bassa

aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture 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 ( $F_x$ ) < 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 per la maggior parte 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.

La parte di area in stretta adiacenza alla linea ferroviaria Arezzo – Pratovecchio risulta ricadere tutta in pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti, così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) della l.r.41/2018.

|   |   |
|---|---|
| <b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b> | <p>La conferenza esprime parere favorevole e prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il rispetto dell'art. 8 della disciplina dell'allegato 8B del PIT/PPR;</li> <li>- la previsione dovrà essere sviluppata nel rispetto del contributo tecnico del Settore tutela della natura e del mare.</li> </ul> |
|---|---|

| Struttura territoriale    | Prescrizioni/mitigazioni/indicazioni  |
|---------------------------|---|
| <b>idrogeomorfologica</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Non alterare gli stati qualitativi delle risorse idriche presenti nell'area di intervento e limitrofe</li> </ul>   |
| <b>ecologica</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corredare la previsione da una analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi fluviali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.</li> <li>• Progettare formazioni vegetali, di corredo all'intervento, per 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.</li> <li>• Nel caso in cui la vegetazione ripariale sia intaccata, prevedere delle opere di compensazione idonee comparabili con l'esistente</li> </ul> |

### 7.1.17 17. Capolona – Subbiano collegamento ciclopedonale

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
|        |                | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |
| 17     | Lama           |  |    |    |    |                      |    |    |    |    |

|  |  |
|--|--|
| <b>Descrizione</b>   | L'area si colloca tra il Comune di Capolona a nord dell'abitato e quello di Subbiano in adiacenza alle aree sportive esistenti.                      |
| <b>Finalità</b>  | Superare la cesura costituita dal fiume Arno riconnettendo i due lati del territorio, anche in considerazione del percorso della ciclovia dell'Arno. |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | SF: 4.000  |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | Passerella ciclopedonale sul fiume Arno – Lunghezza: 200 m   |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>            |  |

| Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina" | Valutazione |
|---|-------------|
|---|-------------|

|  |   |
|--|---|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | I |
| <b>Obiettivo 2</b> 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  | I |
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari   | P |

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

| 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 | I           |

|  |   |
|--|---|
| <p>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;</p>  |   |
| <p>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;</p>  | I |
| <p>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.</p>  | I |
| <p>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;</p>   | I |
| <p>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;</p>  | I |
| <p>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.</p>  | I |
| <p>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</p> | I |

|  |   |
|--|---|
| valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche e la loro integrazione all'interno del sistema della mobilità lenta.  |   |
| 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 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.   | I |
| 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. | I |
| 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**

| Let. c)  | Let. d) | Let. g)  | Let. h) | Let. m) |
|----------|---------|----------|---------|---------|
| <b>X</b> |         | <b>X</b> |         |         |



**Let. c) I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua**

**Obiettivi (art.142. c.1, lett. c, Codice):**

- 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;
- 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;
- Migliorare la qualità ecosistemica dell'ambiente fluviale con particolare riferimento ai corridoi ecologici indicati come "diretrici di connessione fluviali da riqualificare" nelle elaborazioni del Piano Paesaggistico;
- Riqualificare e recuperare i paesaggi fluviali degradati;
- Promuovere forme di fruizione sostenibile del fiume e delle fasce fluviali;

**Prescrizioni (art.142. c.1, lett. c, Codice):**

- 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;
- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi ove consentiti, sono ammessi a condizione che:
  - mantengano la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza;
  - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;
  - 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.

**Valutazione:**

La nuova destinazione d'uso prevede una nuova fruibilità e l'accessibilità delle due sponde dell'Arno e ricade nel vincolo.

### Let. g) I territori coperti da foreste e da boschi

#### Obiettivi (art.142. c.1, lett. C, Codice):

- 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;
- 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;
- 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;
- 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.

#### Prescrizioni (art.142. c.1, lett. g, Codice):

- 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;
  - 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.
- Non sono ammessi:
  - 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.

#### Valutazione:

L'intervento previsto punterà alla salvaguardia e valorizzazione naturalistica nonché funzionale di detto sistema boschivo, che associato alle nuove destinazioni d'uso, ne determinerà una nuova fruibilità e l'accessibilità.

Si ritiene pertanto che non vi siano significative interferenze con la previsione.

### Pericolosità idrogeologica e sismica

### Pericolosità Geologica



**G1 – pericolosità bassa**

aree in cui i processi geomorfologici e le caratteristiche litologiche, giaciture 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 ( $F_x$ ) < 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, ad eccezione di una limitata porzione in adiacenza a via Piero della Francesca e alla linea ferroviaria Arezzo – Pratovecchio, risulta esterna alle aree a pericolosità idraulica così come definite dall'articolo 2, comma 1. lettere d) e e) e come classificate negli atti di pianificazione di bacino in attuazione del D.lgs.49/2010.

La porzione sopra citata ricade in pericolosità per alluvione poco frequenti (P2) e viene causata da una inadeguatezza strutturale e/o di gestione degli attraversamenti esistenti sul rilevato ferroviario. (cit. Studio idraulico sul dissesto idrogeologico nelle aree urbane del comune di Capolona – Relazione Idraulica Le Lame – Dicembre 2009 – ProGeo Associati e Dott. Ing. Giuseppe Donatelli).

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b></p> | <p>La conferenza esprime parere favorevole e prescrive:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il rispetto dell'art. 8 della disciplina dell'allegato 8B del PIT/PPR;</li> <li>- la previsione dovrà essere sviluppata nel rispetto del contributo tecnico del Settore tutela della natura e del mare.</li> </ul> |
|--|---|

| Struttura territoriale    | Prescrizioni/mitigazioni/indicazioni  |
|---------------------------|---|
| <b>idrogeomorfologica</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Garantire nelle fasi di realizzazione dell'intervento la minima interazione con le risorse idriche presenti</li> </ul>   |
| <b>ecologica</b>          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Corredare la previsione da una analisi dettagliata degli elementi della rete degli ecosistemi fluviali presenti al fine di individuare una disciplina delle trasformazioni coerente con la preservazione di tali elementi.</li> <li>• Non compromettere la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica</li> <li>• Non impedire l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali</li> <li>• Non alterare in maniera significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, i valori ecosistemici e paesaggistici e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici</li> <li>• Garantire 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</li> <li>• Non inserire 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.</li> <li>• Nel caso in cui la vegetazione ripariale sia intaccata, prevedere delle opere di compensazione idonee comparabili con l'esistente</li> <li>• Verificare se nel tratto sussiste una zona di frega allo scopo di evitare i lavori nei periodi riproduttivi</li> </ul> |
| <b>insediativa</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenere la relazione tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza</li> <li>• Non compromettere le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo</li> <li>• Non occludere i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati</li> </ul>   |



|  |   |
|--|---|
|  | accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui. |
|--|---|

### 7.1.18 18. Raccordo Cimitero di Subbiano

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
|        |                | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |
| 18     | Subbiano       | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |

|  |   |
|--|---|
| <b>Descrizione</b>   | <p>L'area si colloca nel Comune di Subbiano vicino all'area del cimitero.</p> <p>Il contesto si caratterizza per essere una zona contigua al territorio urbanizzato caratterizzata dal morfotipo 16 (Morfotipo del seminativo e oliveti prevalenti di collina) in cui la maglia risulta di dimensioni medie. L'area nella struttura ecosistemica individua nel Fosso Bagno una direttrice ecosistemica da preservare e potenziare anche in relazione alla sua penetrazione all'interno del territorio urbanizzato. L'infrastruttura ecosistemica risulta mediamente rappresentata ma la variabilità degli usi del suolo e la compenetrazione tra superfici agricole e boscate rendono questo ambito particolarmente eterogeneo.</p> |
| <b>Finalità</b>  | <p>Realizzazione di una strada in continuità con un tratto già realizzato a sud per il decongestionamento della rotatoria di accesso a Subbiano. La previsione, già individuata nel precedente strumento urbanistico del comune di Subbiano, si pone l'obiettivo di non fare confluire sulla rotatoria con la SR 71 tutto il traffico, proveniente da sud (in particolare da Capolona, Castelnuovo e Ponte Caliano) indirizzato al polo sanitario intercomunale, alla sede della Misericordia oltre che alle scuole.</p>  |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | ST: 4.000 mq  |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | Strada – Lunghezza: 450 m   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b> |  |
|---|--|

|  |                    |
|--|--------------------|
| <b>Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina"</b> | <b>Valutazione</b> |
|--|--------------------|

|  |          |
|--|----------|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | <b>P</b> |
| <b>Obiettivo 2</b> 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  | <b>C</b> |
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari   | <b>I</b> |

**LEGENDA:**

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>          |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b>        |

|   |                    |
|---|--------------------|
| <b>Direttive correlate</b>  | <b>Valutazione</b> |
| 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; | <b>I</b>           |
| 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;  | <b>I</b>           |

|   |   |
|---|---|
| 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 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.  | I |
| 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 perfluviali;  | 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 ineditati 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. | I |
| 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**

| Let. c) | Let. d) | Let. g) | Let. h) | Let. m) |
|---------|---------|---------|---------|---------|
|         |         |         |         |         |

**Pericolosità idrogeologica e sismica**

**Pericolosità Geologica**

**G2 – pericolosità media**

aree in cui sono presenti fenomeni geomorfologici inattivi;  
 aree con elementi geomorfologici, litologici e giaciture dalla cui valutazione risulta una bassa propensione al dissesto;  
 corpi detritici su versanti con pendenze inferiori a 15 gradi.

aree in cui sono presenti fenomeni franosi quiescenti e relative aree di evoluzione;

**G2 – pericolosità media**

aree con potenziale instabilità connessa a giacitura, ad acclività, a litologia, alla presenza di acque superficiali e sotterranee e relativi processi di morfodinamica fluviale, nonché a processi di degrado di carattere antropico; aree interessate da fenomeni di soliflusso, fenomeni erosivi; aree caratterizzate da terreni con scadenti caratteristiche geomeccaniche; corpi detritici su versanti con pendenze superiori a 15 gradi.

**Pericolosità Sismica**

n.d

• Area esterna agli studi di microzonazione sismica

**Pericolosità Idraulica**

L'area interessa alcuni tratti fossi ricadenti nel reticolo regionale. In particolare nella parte nord si verificano alcune adiacenze al fosso della Lastra. La parte centrale è interessata dalla presenza di alcuni fossi facenti parte del bacino idrografico del fosso del Bagno. La parte sud è interessata dalla parte iniziale del fosso di Chiarone, affluente destra del fosso della Vigna.

|   |   |
|---|---|
| <b>Prescrizioni del verbale di co-pianificazione (16.03.2023)</b> | La conferenza esprime parere favorevole alla strategia nel rispetto del contributo del Settore Genio civile Valdarno superiore. |
|---|---|

| <b>Struttura territoriale</b> | <b>Prescrizioni/mitigazioni/indicazioni</b>   |
|-------------------------------|---|
| idrogeomorfologica            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Indicazione: effettuare una modellazione idraulica di dettaglio del corso d'acqua interferente con la viabilità di previsione</i></li> <li>• Garantire nelle fasi di realizzazione dell'intervento la minima interazione con le risorse idriche presenti</li> </ul> |
| ecologica                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzare fasce verdi lungo il tracciato del Fosso Bagno</li> </ul>   |
| agroforestale                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Realizzazione di fasce verdi lungo la strada di nuova realizzazione</li> </ul>   |

### 7.1.19 19. Casavecchia sud

| Scheda | Localizzazione | Servizi e dotazioni territoriali pubbliche |    |    |    | Categorie funzionali |    |    |    |    |
|--------|----------------|--|----|----|----|----------------------|----|----|----|----|
| 19     | Casavecchia    | AI   | AC | AP | VP | R                    | IA | CD | TR | DS |

|  |  |
|--|--|
| <b>Descrizione</b>   | L'area si colloca nel Comune di Capolona nella frazione di Casavecchia nella parte sud dell'abitato. L'area si colloca in fregio alla strada di accesso all'abitato.   |
| <b>Finalità</b>  | Riqualificazione del nucleo incrementandone la capacità di fruizione e l'accessibilità attraverso la realizzazione di un'area a parcheggio in fregio alla viabilità esistente al fine di liberare il centro dalle auto. In sosta |
| <b>Dimensionamento della superficie territoriale ipotetica</b> | ST: 1.500 mq   |
| <b>Standard e infrastrutture di viabilità</b>                  | Area a parcheggio: 1.500 mq  |
| <b>Destinazione d'uso ammessa e dimensionamento</b>            |  |

#### Valutazione degli obiettivi della scheda d'ambito "12 - Casentino e Val Tiberina" Valutazione

|  |   |
|--|---|
| <b>Obiettivo 1</b> 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 | I |
| <b>Obiettivo 2</b> 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  | P |
| <b>Obiettivo 3</b> Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari   | I |

#### LEGENDA:

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| <b>C</b> | <b>Coerente</b>              |
| <b>P</b> | <b>Parzialmente Coerente</b> |

|          |                       |
|----------|-----------------------|
| <b>N</b> | <b>Non coerente</b>   |
| <b>I</b> | <b>Non valutabile</b> |

| <b>Direttive correlate</b>  | <b>Valutazione</b> |
|---|--------------------|
| 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                  |

|  |          |
|--|----------|
| <p>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.</p> | <p>C</p> |
| <p>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 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.</p>  | <p>I</p> |
| <p>3.1 - mantenere i varchi ineditati 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;</p>   | <p>I</p> |
| <p>3.2 - evitare l'espansione lineare delle aree urbanizzate lungo gli assi stradali principali (SP 310 e SR 71) e nelle aree agricole residue perifericali;</p>   | <p>I</p> |
| <p>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;</p>   | <p>I</p> |
| <p>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;</p>  | <p>I</p> |
| <p>3.5 - mantenere i varchi ineditati dell'asse storico pedecollinare San Sepolcro-Città di Castello, caratterizzato da una conurbazione lineare semicontinua, contenendo le espansioni insediative;</p>   | <p>I</p> |
| <p>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.</p>  | <p>C</p> |



| <b>Struttura territoriale</b> | <b>Prescrizioni/mitigazioni/indicazioni</b>  |
|-------------------------------|--|
| ecologica                     | <ul style="list-style-type: none"><li>• Le formazioni vegetali di corredo all'intervento dovranno avere continuità con gli elementi arborei ed arbustivi contigui</li><li>• Nella realizzazione del parcheggio favorire soluzioni progettuali che mantengano le alberature presenti</li></ul>  |
| agroforestale                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• Sviluppare la previsione in funzione della tutela e salvaguardia paesaggistica dell'area, anche prevedendone una contrazione dimensionale.</li><li>• Garantire la permeabilità dei suoli.</li><li>• Inserire individui arborei/arbustivi tali da favorire la riduzione dell'albedo e l'ombreggiamento dei posti auto</li></ul> |

