



# 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

Geotecnico - 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.05

Disciplina del territorio  
-Modificata a seguito di osservazioni-

Gennaio 2024



# INDICE

TITOLO I – PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI .....	6
Capo I - Contenuti e articolazioni .....	6
Art. 1. Disposizioni generali .....	6
Art. 2. Articolazione ed elaborati del piano.....	7
Art. 3. Valutazione ambientale strategica .....	15
TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO .....	16
Capo I – Principi generali .....	16
Art. 4. Oggetto e finalità .....	16
Capo II – Patrimonio territoriale.....	16
Art. 5. Disciplina generale .....	16
Art. 6. Il patrimonio territoriale.....	17
Art. 7. Le criticità del territorio .....	17
Capo III – Invarianti strutturali.....	17
Art. 8. Disciplina generale .....	17
Art. 9. Struttura idro-geomorfologica (invariante I).....	18
Art. 10. Struttura ecosistemica (Invariante II).....	19
Art. 11. Struttura insediativa (Invariante III).....	25
Art. 12. Struttura agro-forestale (Invariante IV) .....	29
Capo IV – Territorio urbanizzato e territorio rurale.....	33
Art. 13. Disciplina generale .....	33
Art. 14. Territorio urbanizzato.....	33
Art. 15. Centri e nuclei storici, relativi ambiti di pertinenza.....	34
Art. 15.bis Aggregati storici, Ville e giardini “di non comune bellezza” e relative aree di pertinenza .....	36
Art. 16. Nuclei rurali .....	38
Art. 17. Ambiti periurbani .....	38
TITOLO III - DISCIPLINA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI.....	40
Capo I – Disposizioni generali.....	40
Art. 18. Prevalenza delle disposizioni.....	40
Art. 19. Beni culturali.....	40
Art. 20. Beni paesaggistici.....	42
Capo II – Aree tutelate per legge (DLgs 42/2004, art. 142).....	43
Art. 21. Fiumi, torrenti e corsi d’acqua con le relative sponde o piedi degli argini .....	43
Art. 22. Montagne per la parte eccedente i 1.200 metri .....	46
Art. 23. Territori coperti da foreste e da boschi .....	49
Art. 24. Zone gravate da usi civici.....	51

STR.05 - Disciplina del territorio

Art. 25.	Zone di interesse archeologico .....	53
TITOLO IV - LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE.....		54
Capo I - Disciplina delle strategie di area vasta .....		54
Art. 26.	Disciplina generale.....	54
Art. 27.	Le strategie per il sistema infrastrutturale e la mobilità.....	54
Art. 28.	Le strategie per il recupero e la riqualificazione del sistema insediativo e per la valorizzazione del territorio rurale	55
Art. 29.	Le strategie per il sistema produttivo .....	56
Art. 30.	La perequazione territoriale.....	56
Capo II - Disciplina delle strategie di livello comunale .....		58
Art. 31.	Unità territoriali organiche elementari .....	58
Art. 31 bis	La mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane .....	73
Art. 32.	Previsione esterne al perimetro del territorio urbanizzato .....	73
Art. 33.	Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado.....	73
TITOLO V - DISCIPLINA DELLE COMPONENTI IDRAULICHE, GEOLOGICHE E SISMICHE.....		74
Art. 34.	Tutela dell'integrità fisica del territorio.....	74
Art. 35.	Pericolosità per fattori geologici e geomorfologici .....	75
Art. 35bis	Pericolosità da PAI Distretto Appennino Centrale.....	77
Art. 36.	Pericolosità per fattori idraulici.....	78
Art. 37.	Pericolosità per aspetti di carattere sismico .....	85
TITOLO VI – DISCIPLINA PER LE RISORSE AMBIENTALI .....		86
Capo I - Disciplina delle strutture idro-geomorfologiche .....		86
Art. 38.	Tutela della risorsa idrica ed idrogeologica .....	86
Art. 39.	Modifiche del suolo .....	91
Capo II - Disciplina delle strutture ecosistemiche .....		92
Art. 40.	Rete ecosistemica.....	92
Capo III - Disciplina delle strutture insediative.....		92
Art. 41.	Componente aria .....	92
Art. 42.	Componente elettromagnetismo .....	94
Art. 43.	Componente energia.....	95
Art. 44.	Componente acqua, reflui e reti di adduzione e reti di smaltimento .....	97
Art. 45.	Componente rifiuti .....	98
Capo IV - Disciplina delle strutture agro-forestali.....		99
Art. 46.	Assetto fondiario .....	99
TITOLO VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI .....		100
Capo I – Salvaguardie e disposizioni transitorie.....		100
Art. 47.	Salvaguardie ordinarie .....	100
Art. 48.	Disciplina transitoria e salvaguardie straordinarie .....	100





## TITOLO I – PRINCIPI E RIFERIMENTI GENERALI

### CAPO I - CONTENUTI E ARTICOLAZIONI

#### Art. 1. Disposizioni generali

1. Il Piano Strutturale Intercomunale di Capolona e di Subbiano (di seguito abbreviato con PSI) è redatto in conformità al vigente Piano territoriale di coordinamento provinciale (di seguito abbreviato con PTCP) approvato con DCP del 08/07/2022, n. 37 ed al Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano paesaggistico regionale (di seguito abbreviato con PIT/PPR) approvato con DCR del 27 marzo 2015, n. 37.
2. La presente disciplina del territorio del PSI si applica nell'ambito del territorio costituito dai comuni di Capolona e di Subbiano, ed ha validità a tempo indeterminato.
3. Il PSI contiene le politiche e le strategie di livello intercomunale con particolare riferimento:
  - a. alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dell'ambito territoriale di Capolona e di Subbiano) anche attraverso la promozione dell'intermodalità;
  - b. 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 come di legge.
4. Il PSI al fine di garantire lo sviluppo sostenibile delle attività rispetto alle trasformazioni territoriali da esse indotte nel rispetto delle esigenze legate alla migliore qualità della vita delle generazioni presenti e future persegue:
  - a. la conservazione e la gestione del patrimonio territoriale, promuovendone la valorizzazione in funzione di uno sviluppo locale sostenibile e durevole;
  - b. la riduzione dei fattori di rischio connessi all'utilizzazione del territorio in funzione di maggiore sicurezza e qualità di vita delle persone;
  - c. la valorizzazione di un sistema di città e insediamenti equilibrato e policentrico, promuovendo altresì la massima sinergia e integrazione tra i diversi contesti territoriali contermini;
  - d. lo sviluppo delle potenzialità multifunzionali delle aree agricole e forestali, coniugando funzioni produttive con funzioni di presidio idrogeologico, ambientale e paesaggistico;
  - e. lo sviluppo di politiche territoriali attente all'innovazione di prodotto e di processo privilegiando le opportunità economiche e l'innovazione delle attività così da consentirne lo sviluppo nel tempo;
  - f. una qualità insediativa ed edilizia sostenibile che garantisca:
    - I. la salute ed il benessere degli abitanti e dei lavoratori;
    - II. la piena accessibilità degli spazi pubblici per la generalità della popolazione;

- III. la salvaguardia e la valorizzazione degli spazi agricoli periurbani;
- IV. la produzione locale di energia e la riduzione dei consumi energetici;
- V. il risparmio idrico;
- g. l'organizzazione delle infrastrutture per la mobilità che garantisca l'accessibilità all'intero sistema insediativo e all'intermodalità;
- h. l'effettiva ed adeguata connettività della rete di trasferimento dati su tutto il territorio;
- i. il monitoraggio degli indicatori proposti in relazione a quanto richiamato nello specifico capitolo del Rapporto Ambientale secondo i seguenti aspetti:
  - le fonti di reperimento dei dati per singolo indicatore,
  - le modalità di aggiornamento e di redazione della relativa reportistica periodica.

## Art. 2. Articolazione ed elaborati del piano

1. Il PSI in coerenza con i contenuti della L.R. 65/2014, si compone di:
  - a. quadro conoscitivo: comprende l'insieme delle analisi necessarie a qualificare lo statuto del territorio e a supportare la strategia dello sviluppo sostenibile;
  - b. statuto del territorio, contiene:
    - I. il patrimonio territoriale comunale, e le relative invarianti strutturali;
    - II. la perimetrazione del territorio urbanizzato;
    - III. la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza nel territorio rurale;
    - IV. la ricognizione delle prescrizioni del PIT/PPR, del PTCP di Arezzo;
    - V. le regole di tutela e disciplina del patrimonio territoriale, comprensive dell'adeguamento alla disciplina paesaggistica del PIT;
    - VI. i riferimenti statutari per l'individuazione delle UTOE e per le relative strategie.
  - c. strategia dello sviluppo sostenibile del territorio, definisce:
    - I. l'individuazione delle UTOE;
    - II. gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli obiettivi specifici per le diverse UTOE;
    - III. le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana, previste all'interno del territorio urbanizzato, articolate per UTOE e per categorie funzionali;
    - IV. 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 d.m. 1444/1968, articolati per UTOE;
    - V. gli indirizzi e le prescrizioni da rispettare nella definizione degli assetti territoriali e per la qualità degli insediamenti, compresi quelli diretti a migliorare il grado di accessibilità delle strutture di uso pubblico e degli spazi comuni delle città;

- VI. gli obiettivi specifici per gli interventi di recupero paesaggistico-ambientale, o per azioni di riqualificazione e rigenerazione urbana degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado.
2. Il PSI contiene altresì:
- le analisi che evidenziano la coerenza interna ed esterna delle previsioni del piano;
  - la valutazione degli effetti attesi a livello paesaggistico, territoriale, economico e sociale; l'individuazione degli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado;
  - la mappatura dei percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane;
  - le misure di salvaguardia.
3. La disciplina del PSI ed i PO dei comuni, che disciplineranno in seguito l'attività urbanistica ed edilizia per i loro territori di competenza, sono redatti in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 69 - Disposizioni sugli usi agricoli della LR 65/14 e ss.mm.ii., per cui non potranno contenere prescrizioni in merito alle scelte agronomico colturali, anche poliennali, delle aziende. In caso di contrasto tale disposizione prevale su ogni norma che possa portare a diverse interpretazioni applicative.
4. In relazione al comma 1, il PSI è composto dai seguenti elaborati:

SIGLA	QUADRO CONOSCITIVO	SCALA
	<b>Aspetti morfologici</b>	
QC.M.01	Oroidrografia	1:25.000
QC.M.02	Clivometria dei versanti	1:25.000
QC.M.03	Esposizione dei versanti	1:25.000
QC.M.04	Assolazione dei versanti	1:25.000
QC.M.05	Tipi fisiografici	1:25.000
	<b>Aspetti geologici e sismici</b>	
QC.G.01.a	Carta geologica	1:10.000
QC.G.01.b	Carta geologica	1:10.000
QC.G.01.c	Carta geologica	1:10.000
QC.G.02.a	Carta geologico-tecnica e dei dati di base	1:10.000
QC.G.02.b	Carta geologico-tecnica e dei dati di base	1:10.000
QC.G.02.c	Carta geologico-tecnica e dei dati di base	1:10.000
QC.G.03.a	Carta geomorfologica	1:10.000



QC.G.03.b	Carta geomorfologica	1:10.000
QC.G.03.c	Carta geomorfologica	1:10.000
QC.G.04.a	Carta idrogeologica	1:10.000
QC.G.04.b	Carta idrogeologica	1:10.000
QC.G.04.c	Carta idrogeologica	1:10.000
QC.G.05.a	Carta delle MOPS	1:10.000
QC.G.05.b	Carta delle MOPS	1:10.000
QC.G.06.a	Carta di Microzonazione sismica - livello 2 e 3	1:10.000
QC.G.06.b	Carta di Microzonazione sismica - livello 2 e 3	1:10.000
QC.G.07.a	Carta delle frequenze fondamentali	1:10.000
QC.G.07.b	Carta delle frequenze fondamentali	1:10.000
MS2	Appendice - Studio di Microzonazione sismica di livello 2 e 3	
Aspetti idrologici e idraulici		
QC.ID.01.a	Modello Idraulico - Sistema Subbiano Nord - Sistema Subbiano Centro Abitato - Sistema Loc. Ponte Caliano	1:2.000
QC.ID.01.b	Modello Idraulico - Sistema Castelnuovo	1:2.000
QC.ID.01.c	Modello Idraulico - Sistema La Chiassa	1:2.000
Aspetti insediativi		
QC.IN.01.a	Carta delle evidenze archeologiche	1:10.000
QC.IN.01.b	Carta delle evidenze archeologiche	1:10.000
QC.IN.01.c	Carta delle evidenze archeologiche	1:10.000
QC.IN.02.a	Periodizzazione dei sedimenti edificati e delle infrastrutture	1:10.000
QC.IN.02.b	Periodizzazione dei sedimenti edificati e delle infrastrutture	1:10.000
QC.IN.02.c	Periodizzazione dei sedimenti edificati e delle infrastrutture	1:10.000
QC.IN.03	Distribuzione demografica	1:25.000

STR.05 - Disciplina del territorio

QC.IN.04.a	Sistema infrastrutturale viabilistico e strutture connesse	1:10.000
QC.IN.04.b	Sistema infrastrutturale viabilistico e strutture connesse	1:10.000
QC.IN.04.c	Sistema infrastrutturale viabilistico e strutture connesse	1:10.000
QC.IN.05.a	Mobilità, servizi pubblici e sistema della ricettività turistica	1:10.000
QC.IN.05.b	Mobilità, servizi pubblici e sistema della ricettività turistica	1:10.000
QC.IN.05.c	Mobilità, servizi pubblici e sistema della ricettività turistica	1:10.000
QC.IN.06.a	Sistema delle reti di servizio	1:10.000
QC.IN.06.b	Sistema delle reti di servizio	1:10.000
QC.IN.06.c	Sistema delle reti di servizio	1:10.000
QC.IN.07.a	Sistema delle morfotipologie insediative	1:10.000
QC.IN.07.b	Sistema delle morfotipologie insediative	1:10.000
QC.IN.07.c	Sistema delle morfotipologie insediative	1:10.000
QC.IN.08.a	Visibilità ponderata del territorio	1:10.000
QC.IN.08.b	Visibilità ponderata del territorio	1:10.000
QC.IN.08.c	Visibilità ponderata del territorio	1:10.000
QC.IN.09	Elementi del paesaggio e relazioni visive	1:25.000
	<b>Aspetti agrosilvopastorali</b>	
QC.R.01.a	Uso e copertura del suolo	1:10.000
QC.R.01.b	Uso e copertura del suolo	1:10.000
QC.R.01.c	Uso e copertura del suolo	1:10.000
QC.R.02.a	Riconoscimento delle relazioni degli elementi agroecosistemici con l'ossatura, le strutture del territorio	1:10.000
QC.R.02.b	Riconoscimento delle relazioni degli elementi agroecosistemici con l'ossatura, le strutture del territorio	1:10.000
QC.R.02.c	Riconoscimento delle relazioni degli elementi agroecosistemici con l'ossatura, le strutture del territorio	1:10.000

QC.R.03 | Distribuzione delle aziende agricole e delle colture biologiche | 1:25.000

Aspetti vincolistici		
QC.V.01.inq	Beni culturali e beni paesaggistici	1:25.000
QC.V.01.a	Beni culturali e beni paesaggistici	1:10.000
QC.V.01.b	Beni culturali e beni paesaggistici	1:10.000
QC.V.01.c	Beni culturali e beni paesaggistici	1:10.000
QC.V.02.inq	Vincolo idrogeologico e fasce di rispetto delle infrastrutture di servizio	1:25.000
QC.V.02.a	Vincolo idrogeologico e fasce di rispetto delle infrastrutture di servizio	1:10.000
QC.V.02.b	Vincolo idrogeologico e fasce di rispetto delle infrastrutture di servizio	1:10.000
QC.V.02.c	Vincolo idrogeologico e fasce di rispetto delle infrastrutture di servizio	1:10.000

SIGLA	STATUTO DEL TERRITORIO	SCALA
STA.01.a	Struttura idro-geomorfologica	1:10:000
STA.01.b	Struttura idro-geomorfologica	1:10:000
STA.01.c	Struttura idro-geomorfologica	1:10:000
STA.02.a	Struttura ecosistemica	1:10.000
STA.02.b	Struttura ecosistemica	1:10.000
STA.02.c	Struttura ecosistemica	1:10.000
STA.03.a	Struttura insediativa	1:10.000
STA.03.b	Struttura insediativa	1:10.000
STA.03.c	Struttura insediativa	1:10.000
STA.04.a	Struttura agro-forestale	1:10.000
STA.04.a	Struttura agro-forestale	1:10.000
STA.04.a	Struttura agro-forestale	1:10.000
STA.05.a	Criticità	1:10.000
STA.05.b	Criticità	1:10.000

STR.05 - Disciplina del territorio

STA.05.c	Criticità	1:10.000
STA.06.a	Patrimonio territoriale	1:10.000
STA.06.b	Patrimonio territoriale	1:10.000
STA.06.c	Patrimonio territoriale	1:10.000
STA.07.a	Territorio urbanizzato e territorio rurale	1:10.000
STA.07.b	Territorio urbanizzato e territorio rurale	1:10.000
STA.07.c	Territorio urbanizzato e territorio rurale	1:10.000

SIGLA	STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE	SCALA
-------	--------------------------------------	-------

STR.01.a	Luoghi del territorio	1:10.000
STR.01.b	Luoghi del territorio	1:10.000
STR.01.c	Luoghi del territorio	1:10.000
STR.02.inq	Unità territoriali organiche elementari - U.T.O.E.	1:25.000
STR.02.a	Unità territoriali organiche elementari - U.T.O.E.	1:10.000
STR.02.b	Unità territoriali organiche elementari - U.T.O.E.	1:10.000
STR.02.c	Unità territoriali organiche elementari - U.T.O.E.	1:10.000
STR.03	Atlante delle U.T.OE.	
STR.04	Scenario strategico figurato	1:10.000
STR.04	Scenario strategico figurato	1:10.000
STR.04	Scenario strategico figurato	1:10.000

STR.05 | Disciplina del territorio

Aspetti geologici-sismici-idrologici-idraulici

STR.G.01.a	Carta della pericolosità geologica	1:10.000
STR.G.01.b	Carta della pericolosità geologica	1:10.000
STR.G.01.c	Carta della pericolosità geologica	1:10.000

STR.S.01.a	Carta della pericolosità sismica locale	1:10.000
STR.S.01.b	Carta della pericolosità sismica locale	1:10.000
STR.S.01.c	Carta della pericolosità sismica locale	1:10.000
STR.ID.01.a	Carta della Pericolosità da alluvioni	1:10.000
STR.ID.01.b	Carta della Pericolosità da alluvioni	1:10.000
STR.ID.01.c	Carta della Pericolosità da alluvioni	1:10.000
STR.ID.02.a	Carta della Magnitudo idraulica	1:10.000
STR.ID.02.b	Carta della Magnitudo idraulica	1:10.000
STR.ID.02.c	Carta della Magnitudo idraulica	1:10.000
STR.ID.02.d	Carta della Magnitudo idraulica - Subbiano Nord-Santa Mama - Calbenzano	1:2.000
STR.ID.02.e	Carta della Magnitudo Idraulica - Subbiano - Capolona - Centri Urbani	1:2.000
STR.ID.02.f	Carta della Magnitudo Idraulica - Castelnuovo - Fosso Catriolo - San Martino Sopr'Arno	1:2.000
STR.ID.02.g	Carta della Magnitudo Idraulica - Compassone - Chiavaretto	1:2.000
STR.ID.02.h	Carta della Magnitudo Idraulica - Castelluccio	1:2.000
STR.ID.03.a	Carta dei battenti	1:10.000
STR.ID.03.b	Carta dei battenti	1:10.000
STR.ID.03.c	Carta dei battenti	1:10.000
STR.ID.03.d	Carta dei battenti - Subbiano Nord-Santa Mama - Calbenzano	1:2.000
STR.ID.03.e	Carta dei battenti - Subbiano - Capolona - Centri Urbani	1:2.000
STR.ID.03.f	Carta dei battenti - Castelnuovo - Fosso Catriolo - San Martino Sopr'Arno	1:2.000
STR.ID.03.g	Carta dei battenti - Compassone - Chiavaretto	1:2.000
STR.ID.03.h	Carta dei battenti - Castelluccio	1:2.000
STR.ID.04.a	Carta delle velocità	1:10.000
STR.ID.04.b	Carta delle velocità	1:10.000
STR.ID.04.c	Carta delle velocità	1:10.000
STR.ID.04.d	Carta delle velocità - Subbiano Nord-Santa Mama - Calbenzano	1:2.000
STR.ID.04.e	Carta delle velocità - Subbiano - Capolona - Centri Urbani	1:2.000

STR.05 - Disciplina del territorio

STR.ID.04.f	Carta delle velocità - Castelnuovo - Fosso Catriolo - San Martino Sopr'Arno	1:2.000
STR.ID.04.g	Carta delle velocità - Compassone - Chiavaretto	1:2.000
STR.ID.04.h	Carta delle velocità - Castelluccio	1:2.000
STR.ID.05.a	Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale	1:10.000
STR.ID.05.b	Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale	1:10.000
STR.ID.05.c	Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale	1:10.000

### VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

VAS.RA	Rapporto ambientale	
VAS.SnT	Sintesi non tecnica	

### RELAZIONI

REL.GEN	Relazione generale	
All.GEN.1	Schedatura del patrimonio archeologico	
All.GEN.2	Il percorso di partecipazione ed i risultati	
All.GEN.3	Verbale di co-pianificazione	
REL.BPC	Relazione sulla ricognizione - identificazione dei beni paesaggistici e culturali ai fini della conformazione al PIT/PPR	
All.BPC.1.a	Ricognizione delle aree di cui all'art. 142, c. 2 del D.Lgs. 42/2004	1:10.000
All.BPC.1.b	Ricognizione delle aree di cui all'art. 142, c. 2 del D.Lgs. 42/2004	1:10.000
All.BPC.1.c	Ricognizione delle aree di cui all'art. 142, c. 2 del D.Lgs. 42/2004	1:10.000
All.BPC.2.a	Ricognizione dei beni di cui all'art 142, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004	1:10.000
All.BPC.2.b	Ricognizione dei beni di cui all'art 142, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004	1:10.000
All.BPC.2.c	Ricognizione dei beni di cui all'art 142, c. 1, lett. c) del D.Lgs. 42/2004	1:10.000
All.BPC.3.a	Ricognizione dei beni di cui all'art 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004	1:10.000
All.BPC.3.b	Ricognizione dei beni di cui all'art 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004	1:10.000

All.BPC.3.c	Ricognizione dei beni di cui all'art 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004	1:10.000
All.BPC.4	Atlante tipologico delle aree per la ricognizione dei beni paesaggistici di cui all'art 142, c. 1, lett. g) del D.Lgs. 42/2004	
All.BPC.5	Atlante della schedatura per l'identificazione dei beni culturali di cui all'art 10 del D.Lgs. 42/2004	
All.BPC.6	Documentazione della Provincia di Arezzo	
All.BPC.7	Documentazione pianificazione comunale previgente	
All.BPC.8	P.P.A. e perizie giurate	
REL.GEO	Relazione geologica e sismica	
REL.IDRO.1	Relazione Idrologico-Idraulica	
All.IDRO.1	Allegati alla Relazione Idrologico-Idraulica – Risultati grafici e numerici della modellazione idraulica	

### Art. 3. Valutazione ambientale strategica

1. Il PSI è assoggettato al procedimento di valutazione ambientale strategica (V.A.S.) e di valutazione di incidenza (V.I.) secondo le modalità indicate dalla L.R. 12 febbraio 2010, n. 10 e ss.mm.ii. (Norme in materia di valutazione ambientale strategica "V.A.S.", di valutazione di impatto ambientale "V.I.A." e di valutazione di incidenza), e dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 (Norme in materia ambientale).
2. All'interno del territorio del PSI non ricadono siti Natura2000, ma nei comuni limitrofi ricadono le seguenti aree:
  - a. ZSC Monti Rognosi
  - b. ZSC Ponte a Buriano e Penna.
3. In relazione al precedente comma, il Rapporto ambientale individua gli eventuali effetti indiretti sui siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione delle aree protette di cui alla DGR 644/2004 e alla DGR 1223/2015.
4. I PO dovranno individuare le trasformazioni del territorio, in coerenza al PSI, tenuto conto degli obiettivi di conservazione delle aree protette di cui alla DGR 644/2004 e alla DGR 1223/2015. In caso in cui le trasformazioni del territorio fossero comunque suscettibili di produrre effetti sugli obiettivi conservazionistici, i PO dovranno assoggettarle alla disciplina di cui alla LR 30/2015.



## TITOLO II - LO STATUTO DEL TERRITORIO

### *CAPO I - PRINCIPI GENERALI*

#### **Art. 4. Oggetto e finalità**

1. Lo statuto del territorio costituisce l'atto di riconoscimento identitario mediante il quale la comunità locale riconosce il proprio patrimonio territoriale e ne individua le regole di tutela, riproduzione e trasformazione.
2. Lo statuto del territorio comprende gli elementi che costituiscono il patrimonio territoriale e le invarianti strutturali.
3. La Regione promuove e garantisce la riproduzione del patrimonio territoriale in quanto bene comune costitutivo dell'identità collettiva regionale.
4. Il patrimonio territoriale di cui al comma 3, è riferito all'intero territorio regionale.
5. Le componenti di cui al comma 4, e le relative risorse (invarianti strutturali) non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.
6. La disciplina di cui al presente Titolo è integrata dalle altre disposizioni contenute nella presente disciplina: in caso di contrasto si applicano le disposizioni più restrittive.

### *CAPO II - PATRIMONIO TERRITORIALE*

#### **Art. 5. Disciplina generale**

1. Il patrimonio territoriale è l'insieme delle strutture di lunga durata prodotte dalla coevoluzione fra ambiente naturale e insediamenti umani, di cui è riconosciuto il valore per le generazioni presenti e future. Il riconoscimento di tale valore richiede la garanzia di esistenza del patrimonio territoriale quale risorsa per la produzione di ricchezza per la comunità.
2. Il patrimonio territoriale di cui al comma 1, è riferito all'intero territorio dei comuni di Capolona e di Subbiano ed è costituito da:
  - a. la struttura idro-geomorfologica, che comprende i caratteri geologici, morfologici, pedologici, idrologici e idraulici;
  - b. la struttura ecosistemica, che comprende le risorse naturali aria, acqua, suolo ed ecosistemi della fauna e della flora;
  - c. la struttura insediativa, che comprende città e insediamenti minori, sistemi infrastrutturali, artigianali, industriali e tecnologici;
  - d. la struttura agro-forestale, che comprende boschi, pascoli, campi e relative sistemazioni nonché i manufatti dell'edilizia rurale.
3. Il PSI descrive i caratteri delle strutture nell'elaborato STR.03 - Atlante delle U.T.OE. che costituisce parte integrante della presente disciplina a cui si demanda.



4. Il patrimonio territoriale come definito al comma 1 comprende altresì il patrimonio culturale costituito dai beni culturali e paesaggistici, di cui all'articolo 2 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n. 137), di seguito indicato come "Codice", e il paesaggio così come definito all'articolo 131 del Codice.
5. Le componenti delle strutture di cui al comma 2, e le relative risorse non possono essere ridotte in modo irreversibile. Le azioni di trasformazione del territorio devono essere considerate in base ad un bilancio complessivo degli effetti su tutte le componenti.
6. Le strutture di cui al comma 2 e le rispettive componenti sono rappresentate negli elaborati cartografici STA.01, STA.02, STA.03, STA.04 ed analizzate nella Relazione generale (elaborato REL.GEN).

#### **Art. 6. Il patrimonio territoriale**

1. In forza delle strutture territoriali riconosciute al Capo II del presente Titolo e degli obiettivi individuati per ciascuna invariante territoriale al Capo III del presente Titolo, il PSI riconosce i valori del patrimonio territoriale.
2. Il PSI rappresenta il patrimonio territoriale negli elaborati STA.06 in scala 1:10.000.
3. In relazione ai valori del patrimonio territoriale, il PSI individua specifici obiettivi di qualità al Capo III del presente Titolo.

#### **Art. 7. Le criticità del territorio**

1. In forza delle strutture territoriali riconosciute al presente Titolo e degli obiettivi individuati per ciascuna invariante territoriale al Capo III del presente Titolo, il PSI riconosce le criticità territoriali di Capolona e di Subbiano.
2. Il PSI rappresenta le criticità territoriali negli elaborati STA.05 – Criticità in scala 1:10.000.
3. In relazione a tali criticità territoriali, il PSI individua specifici obiettivi di qualità al Capo III del presente Titolo e al Titolo IV, Titolo V e Titolo VI delle presenti norme.

### *CAPO III – INVARIANTI STRUTTURALI*

#### **Art. 8. Disciplina generale**

1. Le invarianti strutturali comprendono i caratteri specifici, i principi generativi e le regole che assicurano la tutela e la riproduzione delle componenti identitarie qualificative del patrimonio territoriale di cui all'art. 5 c.2.
2. L'individuazione delle invarianti strutturali, fatte salve diverse disposizioni della presente disciplina, non costituisce un vincolo di non modificabilità delle strutture territoriali riconosciute nel presente titolo, ma il riferimento per definire le condizioni di trasformabilità.
3. Il riconoscimento delle invarianti strutturali e la loro disciplina sono identificate negli artt. 9-12 attraverso:

- a. l'individuazione dei principi generativi e delle regole che ne hanno consentito la riproduzione nel tempo;
- b. la valutazione dello stato di conservazione dell'invariante, la definizione degli obiettivi e delle azioni per mitigare o superare le criticità e per valorizzare le potenzialità d'uso e prestazionali.

#### Art. 9. Struttura idro-geomorfologica (invariante I)

1. Il PSI persegue l'equilibrio dei sistemi idro-geomorfologici, rappresentati nelle tavole STA.01, in scala 1:10.000. A tal fine il PO dovrà perseguire i seguenti obiettivi generali:
  - a. la stabilità e la sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;
  - b. il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo politiche colturali che non accentuino l'erosione e con il sostegno all'agricoltura biodinamica;
  - c. la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di alterazioni negative delle strutture idrogeomorfologiche e il recupero delle criticità presenti;
  - d. la protezione degli elementi geomorfologici, quali i crinali collinari, le aree di margine e i bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;
  - e. il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.
2. Il PSI, sulla base delle caratteristiche, dei valori e delle criticità indicati per i sistemi morfogenetici riconosciuti in coerenza al PIT/PPR, indica le seguenti azioni, distinte per ciascun sistema morfogenetico, da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000:
  - a. Montagne terrigene: aree montane corrispondenti alle Unità 1, in condizioni morfologiche di alta quota e pendenza rilevante - morfotipo MOS.
  - b. Paesaggio collinare eterogeneo: aree collinari di entrambi i versanti della valle dell'Arno prevalentemente costituiti dalle Unità 1 - morfotipi CTvd e CTvr (affioramenti di Unità Toscane), CLVd e CLVr (affioramenti di Unità Liguri)
    - evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino alterazioni del deflusso superficiale e della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;
    - favorire interventi di recupero delle opere di sistemazione idraulico-agrafia, con particolare riferimento alle aree caratterizzate da abbandono rurale;
    - evitare interventi di trasformazione e di recupero che comportino aumento della velocità di deflusso delle acque superficiali con conseguente aumento

- dell'azione erosiva in terreni (argille) caratterizzati da fenomeni erosivi areali anche intensi
- c. Colline argillose: aree dei terrazzamenti lacustri corrispondenti alla Unità 2 - morfotipo MAR
- limitare gli interventi che riducono l'infiltrazione dell'acqua, in particolare l'impermeabilizzazione del suolo, e che comportano la riduzione prolungata della copertura forestale;
  - evitare che la viabilità minore destabilizzi i versanti;
  - coniugare l'attitudine all'attività agricola con la protezione del suolo e delle falde acquifere;
  - favorire tecniche di impianto e gestione delle colture indirizzate alla prevenzione dell'erosione del suolo e dell'aumento dei deflussi superficiali
- d. Pianure di fondovalle: aree di fondovalle fluviale corrispondenti alla Unità 3 - morfotipo FON
- salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche, limitando l'impermeabilizzazione del suolo e l'espansione degli insediamenti.

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

1. La struttura ecosistemica è rappresentata nelle tavole STA.02, in scala 1:10.000. Il PSI persegue l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio comunale, l'efficienza della rete ecologica, un'alta permeabilità ecologica del territorio nelle sue diverse articolazioni, l'equilibrio delle relazioni fra componenti naturali, seminaturali e antropiche dell'ecosistema. A tal fine il PO dovrà perseguire:
- a. il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;
  - b. il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;
  - c. la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;
  - d. la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.
2. Il PSI individua i seguenti obiettivi generali:
- a. Per la rete degli ecosistemi forestali:
    - ridurre il carico di ungulati;
    - ridurre e mitigare gli impatti sulle popolazioni arboree dovute ad incendi e fitopatologie;
    - migliorare la gestione selvicolturale delle superfici boscate attraverso il contenimento e la limitazione della propagazione di specie aliene (Robinia pseudoacacia, Ailanthus altissima);
    - recupero dei castagneti da frutto abbandonati.

- b. Per la rete degli agroecosistemi agropastorali:
  - mantenere e migliorare le dotazioni ecologiche che caratterizzano questa struttura, in particolar modo per quanto riguarda le formazioni vegetali lineari e puntuali;
  - garantire il mantenimento delle sistemazioni idraulico-agrarie e della tessitura agraria;
  - migliorare la permeabilità ecologica di queste aree attraverso il miglioramento e/o la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua.
- 3. Il PSI inoltre per gli elementi strutturali persegue i seguenti obiettivi specifici ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000:
  - a. Per la rete degli ecosistemi forestali: nodo forestale primario:
    - mantenere e migliorare la qualità degli ecosistemi forestali attraverso la conservazione delle porzioni di bosco a maggior maturità e complessità strutturale, la riqualificazione delle superfici degradate e la promozione di una selvicoltura naturalistica in particolar modo nelle superfici di proprietà pubblica;
    - ridurre e mitigare gli impatti su queste superfici nelle fasce di margine dei boschi attraverso il mantenimento ed il miglioramento delle connessioni con gli altri elementi strutturali della Rete Ecologica Intercomunale;
  - b. Per la rete degli ecosistemi forestali: matrice forestale di connettività
    - favorire il posizionamento strategico di queste superfici boscate tra nodo forestale primario e agrosistemi, favorendone la persistenza e limitandone la frammentazione;
    - tutelare i nuclei forestali a maggior maturità;
  - c. Per la rete degli ecosistemi forestali: nuclei di connessione ed individui forestali isolati
    - preservare la presenza, la qualità e l'estensione di questi elementi utilizzando specie autoctone e coerenti con il contesto;
    - migliorare e implementare le connessioni tra queste superfici e gli elementi della rete limitrofi, sia arborei che arbustivi;
    - assicurare in questi elementi la presenza di specie autoctone, e laddove esistenti limitare ed erodere la presenza di specie esotiche;
  - d. Per la rete degli ecosistemi forestali: corridoi ripariali
    - migliorare la qualità ecosistemica degli ambienti fluviali, garantendone la continuità longitudinale e trasversale della vegetazione igrofila e implementandone la complessità strutturale e l'estensione;

- ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
  - migliorare ed implementare le connessioni tra queste superfici e gli elementi della rete ecologica limitrofi, sia arborei che arbustivi;
  - migliorare la qualità delle acque;
- e. Per la rete degli agroecosistemi agropastorali: nodo degli agroecosistemi agropastorali
- mantenere e favorire l'agrobiodiversità;
- f. Per la rete degli agroecosistemi agropastorali: matrice agroecosistemica collinare
- aumentare i livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive mediante la ricostituzione e/o riqualificazione delle dotazioni ecologiche come filari, siepi, alberi camporili, utilizzando specie autoctone e compatibili con il contesto;
  - ridurre gli impatti dell'agricoltura intensiva sul reticolo idrografico e sugli ecosistemi fluviali promuovendo attività agricole con minore consumo di risorse idriche e minor uso di fertilizzanti e prodotti fitosanitari;
- g. Per la rete degli agroecosistemi agropastorali: matrice agroecosistemica di pianura
- mantenere il reticolo idrografico minore;
  - ridurre i processi di consumo di suolo agricolo e di insularizzazione degli elementi agroforestali per l'urbanizzazione e l'infrastrutturazione;
  - ridurre i processi di semplificazione degli assetti agricoli quali coltivazioni monospecifiche, povertà di infrastruttura verde, aumento delle tessere agricole, diminuzione delle sistemazioni agrarie delle pendici quali ciglionamenti e terrazzamenti;
- h. Per la rete degli iagroecosistemi agropastorali: agrosistema frammentato attivo
- ridurre e limitare i processi di ricolonizzazione intervenendo in base alle leggi vigenti al fine di poter effettuare un recupero a fini produttivi per l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale di paesaggio agrario e pastorale di interesse storico coinvolto da processi di forestazione e rinaturalizzazione con il recupero degli assetti colturali del 1954;
  - mantenere e recuperare le tradizionali attività agricole e di pascolo anche attraverso la sperimentazione di pratiche innovative
- i. Per la rete degli agroecosistemi agropastorali: agrosistema frammentato in abbandono
- ridurre e limitare i processi di ricolonizzazione, eccetto nel caso in cui l'habitat rappresentato dalle specie colonizzatrici sia di interesse comunitario o regionale e comunque di interesse conservazionistico;
- j. Per la rete degli iagroecosistemi agropastorali: agrosistema intensivo

- mitigare i fenomeni di erosione superficiale dovuti ai nuovi impianti di colture specializzate (vite, olivo, piante da frutto) limitando la destrutturazione dell'agromosaico e dotando i nuovi impianti sia di elementi lineari verdi in continuità con gli elementi strutturali limitrofi della Rete Ecologica Intercomunale, sia limitando l'estensione continua del singolo vigneto con fasce erbate o arbustive
- k. Per la rete degli ecosistemi palustri e fluviali: reticolo idrografico e corpi idrici
- migliorare la qualità ecosistemica e chimica degli ambienti fluviali implementando la complessità strutturale e la continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua, impiegando specie arboree ed arbustive autoctone ed ecotipi locali;
  - ridurre i processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale;
  - migliorare la compatibilità ambientale degli interventi di gestione idraulica e di manutenzione lungo i corsi d'acqua;
  - mantenere il minimo deflusso vitale e ridurre le captazioni idriche per i corsi d'acqua che sono caratterizzati da forti deficit estivi;
  - limitare la diffusione di specie arboree ed arbustive aliene invasive;
  - valorizzare strumenti di partecipazione per le comunità locali alla gestione e conservazione degli ecosistemi fluviali.
- l. Per la rete degli ecosistemi rupestri e calanchivi: ambienti rocciosi e calanchivi
- Salvaguardare le specie animali e vegetali di interesse protezionistico che sono presenti in questi ecosistemi, mantenendone l'integrità fisica ed ecosistemica
- m. Per gli elementi della rete in ambito urbano: corridoio ripariale
- Favorire la salvaguardia di questi ambiti nella loro consistenza vegetazionale ed ecologica, preservandone la vegetazione, e la continuità strutturale e funzionale con le aree al di fuori del territorio urbanizzato
- n. Per gli elementi della rete in ambito urbano: aree libere inedificate
- favorire - negli interventi di trasformazione o riqualificazione urbanistico-edilizia, nei casi di sostituzione edilizia, e in genere nelle aree inedificate - il mantenimento o l'inserimento di aree permeabili e di elementi vegetali arborei, arbustivi e erbacei che formino una continuità con gli elementi presenti nei terreni contigui a infittire la Rete Ecologica in ambito urbano
  - favorire l'inserimento di una rete della mobilità lenta ciclabile e pedonale;
  - evitare l'isolamento e la frammentazione ambientale delle aree libere;
- o. Per gli elementi della rete in ambito urbano: aree verdi urbane e aree sportive

- garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente nelle aree, nonché la sua implementazione con infittimento delle piante, favorendo la diversificazione ecologica e l'eterogeneità delle specie;
  - provvedere alla sostituzione di specie infestanti con specie autoctone;
  - provvedere alla sostituzione di individui malati, deperienti o che comunque possono rappresentare un rischio per la fruizione delle aree allo scopo di garantire la pubblica incolumità
  - provvedere alla sostituzione di individui arborei incongrui con i luoghi e/o le strutture o infrastrutture edilizie;
  - favorire la multifunzionalità delle aree;
  - promuovere azioni volte ad aumentare i livelli di permeabilità dei terreni.
- p. Per gli elementi della rete in ambito urbano: superfici arboree:
- garantire il mantenimento della consistenza vegetazionale esistente nelle aree, nonché la sua implementazione con infittimento delle piante, favorendo la diversificazione ecologica e l'eterogeneità delle specie;
  - favorire la multifunzionalità di queste aree
- q. Per gli elementi della rete in ambito urbano: individui arborei isolati e formazioni lineari:
- provvedere alla sostituzione di specie infestanti con specie autoctone;
  - provvedere alla sostituzione di individui malati, deperienti o che comunque possono rappresentare un rischio per la fruizione delle aree allo scopo di garantire la pubblica incolumità;
  - provvedere alla sostituzione di individui arborei incongrui con i luoghi e/o le strutture o infrastrutture edilizie;
  - laddove fosse necessario eliminare tali elementi promuovere e favorire le dovute azioni di compensazione.
4. Il PSI per gli elementi funzionali individua i seguenti obiettivi specifici ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000:
- a. Diretrici primarie
- i. realizzare interventi di riqualificazione e ricostituzione degli ecosistemi ripariali e fluviali attraverso la piantumazione di specie arboree/arbustive igrofile autoctone allo scopo di creare una continuità longitudinale della componente vegetazionale e dare spessore alle fasce tampone, rinaturalizzare le sponde fluviali, mitigare gli impatti di opere trasversali al corso d'acqua;
  - ii. favorire la fruizione di queste aree da parte della popolazione con sentieri e piste ciclo-pedonali, opportunamente accompagnate da elementi verdi allo scopo di costituire una continuità longitudinale lungo l'asse del corso d'acqua, con spessori variabili, e una continuità



trasversale con le aree verdi urbane limitrofe e le aree rurali, utilizzando specie vegetali arbustive e/o arboree autoctone e, laddove necessario, eliminando specie invasive da sostituire con specie autoctone;

- b. Direttrici secondarie
  - i. garantire il mantenimento delle porzioni delle direttrici in cui la consistenza degli elementi vegetazionali appare qualitativamente accettabile, risultando funzionale ed efficace ai fini della Rete Ecologica Intercomunale. In tali porzioni sono privilegiate azioni volte alla sostituzione di individui malati o deperienti, all'eliminazione/sostituzione di specie aliene invasive, alla manutenzione della consistenza esistente, all'inserimento di collegamenti verdi a fare da ponte, mediante messa a dimora di elementi arborei/arbustivi (filari, siepi, boschetti isolati);
  - ii. promuovere la riqualificazione/potenziamento delle direttrici nei tratti in cui la consistenza degli elementi risulta essere povera, o caratterizzata da elementi particolarmente frazionati e di piccole dimensioni. In tali tratti sono privilegiate azioni volte alla piantumazione di nuovi elementi - allo scopo di infittire la consistenza delle dotazioni verdi per costruire una continuità longitudinale e nello stesso tempo aumentare lo spessore dell'elemento lineare - all'eliminazione/sostituzione di specie aliene invasive, alla manutenzione della consistenza esistente, all'inserimento di collegamenti verdi a fare da ponte, mediante messa a dimora di elementi arborei/arbustivi (filari, siepi, boschetti isolati);
  - iii. favorire la ricostituzione dei tratti ove manca la continuità vegetazionale longitudinale. In tali porzioni sono privilegiate azioni volte alla piantumazione di individui arborei o arbustivi autoctoni coerenti con le specie vegetali presenti nelle aree limitrofe, anche per spessori maggiori dell'esistente, allo scopo di fare da filtro agli apporti idrici che confluiscono nel corso d'acqua;
- c. Direttrici da salvaguardare/potenziare
  - i. preservare le formazioni verdi allungate lungo queste direttrici anche con interventi di potenziamento delle dotazioni esistenti, utilizzando specie arboree e/o arbustive autoctone e coerenti con il contesto
  - ii. favorire la realizzazione di fasce verdi lungo queste direttrici utilizzando specie arboree e/o arbustive autoctone e coerenti con il contesto
  - iii. favorire la realizzazione di relazioni spaziali e funzionali tra territorio urbanizzato e territorio rurale
- d. Varchi a rischio di chiusura
  - i. preservare i varchi da possibili processi di saldatura dei tessuti insediativi e promuovere azioni di rinverdimento allo scopo di



salvaguardare la continuità ecologica di queste aree con le strutture ecosistemiche limitrofe;

- ii. in presenza di interventi a fini infrastrutturali o produttivi, prevedere adeguate misure di mitigazione incrementando le dotazioni di verde lungo le strade e/o laddove ritenuto opportuno nel contesto di intervento.

#### Art. 11. Struttura insediativa (Invariante III)

1. Il PSI rappresenta nelle tavole STA.03 - Struttura insediativa in scala 1:10.000 i seguenti morfotipi:

##### **MORFOTIPI URBANI DELLA CITTA' PRECONTEMPORANEA**

###### *MORFOTIPI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA*

- TS1 - Tessuto storico
- TS2 - Tessuto lineare storico

##### **MORFOTIPI URBANI DELLA CITTA' CONTEMPORANEA**

###### *MORFOTIPI URBANI A PREVALENTE FUNZIONE RESIDENZIALE E MISTA*

- TR5 - Tessuto puntiforme
- TR6 - Tessuto a tipologie miste
- TR7 - Tessuto sfrangiato di margine

###### *MORFOTIPI DELLA CITTA' PRODUTTIVA E SPECIALISTICA*

- TPS1 - Tessuto a proliferazione produttiva
- TPS2 - Tessuto a piattaforme produttive - commerciali - direzionali

2. Il PSI persegue la salvaguardia e la valorizzazione delle specifiche identità di ciascun morfotipo insediativo di cui al precedente comma. A tal fine i PO perseguono in generale:
  - a. la valorizzazione degli insediamenti e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti materiali e immateriali, il recupero della centralità delle morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane;
    - a. la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;
    - b. la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale;
    - c. il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di fondovalle e collina;
    - d. lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi con la fruizione turistica dei territori;
    - e. l'incardinamento sui caratteri strutturali del sistema insediativo policentrico dei progetti multisettoriali per la sicurezza idrogeologica del territorio, la

riqualificazione dei sistemi fluviali, la riorganizzazione delle connessioni ecologiche, la valorizzazione dei paesaggi rurali.

3. In particolare, il PSI individua specifici obiettivi da perseguire con i PO per i morfotipi insediativi di cui al comma 1 ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000:

- a. 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.
- b. 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 tergalì) 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).
- c. 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
- d. Tessuto a tipologie miste (TR6): Attivare progetti di rigenerazione urbana, privilegiando interventi unitari complessi, capaci di incidere sulla forma urbana, indirizzandoli alla sostenibilità architettonica, sociale, energetica e ambientale, e connotandoli dal punto di vista dell’architettura e del disegno urbanistico complessivo.
- Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia nei linguaggi della contemporaneità, privilegiando interventi unitari complessi
  - Prevedere interventi di dismissione e sostituzione di edifici produttivi con edifici utili ad ospitare funzioni civiche o destinate alla collettività o funzioni ambientali. Attivare occasioni per rivalutare il patrimonio edilizio contemporaneo
  - Eliminare i fenomeni di degrado urbanistico ed architettonico

- Ridefinire la struttura “ordinatrice”, soprattutto in relazione al fiume, ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità
  - Riprogettare il margine urbano con interventi di mitigazione paesaggistica (costruire permeabilità tra spazio urbano e aperto, migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, progettare percorsi di connessione/attraversamento, collocare fasce alberate)
  - Favorire la depermeabilizzazione della superficie asfaltata
  - Verificare ed attuare strategie di densificazione dei tessuti, prevedendo nel contempo interventi di ristrutturazione e demolizione degli edifici esistenti
  - Attuare strategie di rilocalizzazione della attività produttive incompatibili in aree dedicate alla produzione (in coerenza alle linee guida APEA)..
- e. Tessuto sfrangiato di margine (TR7): Attivare progetti di paesaggio con interventi sul margine urbano, sugli spazi pubblici, sulle relazioni con la città da un lato ed il territorio aperto dall'altro, finalizzando gli interventi alla trasformazione di un tessuto amorfo di case in un quartiere a bassa densità in stretta relazione con il territorio aperto adiacente
- Bloccare i processi di dispersione insediativa. Riprogettare il “bordo costruito” con azioni di qualificazione paesaggistica e insediativa, anche tramite l'istituzione di una “cintura verde” periurbana che qualifichi in senso multifunzionale (orti, frutteti, giardini, percorsi fruitivi, parchi agricoli) il passaggio dalla città alla campagna
  - Migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo, completando e rendendo continue alcune maglie frammentate 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, 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
- f. Tessuto a proliferazione produttiva (TPS1): Riqualificare 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
  - Prowvedere alla messa in sicurezza della viabilità
  - Attrezzare ecologicamente le aree produttivo 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.)
- g. 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 (Riqualificare 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.

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

1. La struttura agro-forestale è rappresentata nelle tavole STA.04, in scala 1:10.000. Il P.S.I. persegue la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze estetico-percettive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agro-forestali, sono inoltre luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti fruibile dalla popolazione e rappresentano una forte potenzialità di sviluppo economico per il futuro. A tal fine il PSI persegue:
  - il mantenimento della relazione che lega territorio rurale e sistema insediativo attraverso la preservazione dell'integrità morfologica dei suoi elementi costitutivi, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori consumi di suolo rurale;
  - il mantenimento della continuità della rete di infrastrutturazione rurale rappresentata dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di



corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano, per le funzioni di organizzazione territoriale e morfologica, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico;

- la previsione di una rete di infrastrutturazione rurale articolata, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe al fine di contenere i fenomeni erosivi;
- la preservazione dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali, attraverso la tutela della scansione del sistema insediativo propria del contesto, la salvaguardia delle eccellenze storico - architettoniche e dei loro intorni paesistici, l'incentivo alla conservazione delle colture che svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti, il mantenimento in efficienza dei sistemi di regimazione e scolo delle acque;
- la tutela dei valori estetico-percettivi e storico-testimoniali del paesaggio agrario;
- la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai territori periurbani; la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e reciprocità tra ambiente urbano e rurale con particolare riferimento al rapporto tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano; la messa a sistema degli spazi aperti attraverso la ricostituzione della continuità della rete ecologica e la realizzazione di reti di mobilità dolce che li rendano fruibili.

2. In relazione al comma 1 il PSI persegue i seguenti obiettivi specifici ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000:

a. MORFOTIPO DELLE PRATERIE E DEI PASCOLI DI MEDIA MONTAGNA (2)

- promuovere il mantenimento e l'incremento delle attività di pascolo
- controllare l'avanzamento del bosco nelle zone di pascolo limitrofe alle superfici boscate
- promuovere il ripopolamento degli insediamenti montani, recuperando le attività silvopastorali e il patrimonio abitativo anche attraverso forme di offerta di servizi alla persona o promozione turistica e di fruizione del territorio;

b. MORFOTIPO DEI SEMINATIVI SEMPLIFICATI DI PIANURA E DI FONDOVALLE (6)

- conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti culturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
- preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa, valorizzando e potenziando la

- multifunzionalità di queste zone allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
  - evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione;
  - promuovere azioni volte a riconfigurare e riqualificare le aree degradate per la presenza di usi incoerenti del territorio;
- c. MORFOTIPO DEI SEMINATIVI A MAGLIA FITTA DI PIANURA E FONDOVALLE (7)
- conciliare il mantenimento o la ricostruzione di tessuti colturali, strutturati sul piano morfologico e percettivo e ben equipaggiati dal punto di vista ecologico con un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio;
  - preservare gli spazi agricoli residui come varchi inedificati in particolare nelle zone a maggiore pressione insediativa valorizzando e potenziando la multifunzionalità di queste aree allo scopo di riqualificare il paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;
  - evitare la frammentazione delle superfici agricole con infrastrutture o altri interventi di urbanizzazione.
- d. MORFOTIPO DEI CAMPI CHIUSI A SEMINATIVO E A PRATO DI PIANURA E DELLE PRIME PENDICI COLLINARI (10)
- mantenere e conservare la complessità ecosistemica e strutturale della maglia agraria a campi chiusi, tutelando la continuità delle dotazioni ecologiche quali siepi, filari, alberi camporili, boschetti, attraverso il mantenimento del livello di efficienza complessivo degli elementi presenti o la loro ricostituzione laddove risulti particolarmente povera;
  - limitare i fenomeni di abbandono rurale anche mediante la possibilità di miglioramento della viabilità di accesso e del recupero del patrimonio insediativo rurale presente anche per i ruderi o l'abbandono delle strutture insediative;
  - tutela dei sistemi insediativi storici caratterizzati da bassa densità e isolamento
- e. MORFOTIPO DELL'OLIVICOLTURA (12)
- preservare i caratteri di complessità e articolazione della maglia agraria dell'olivicoltura di impronta tradizionale;
  - favorire la permanenza di oliveti o altre colture tradizionali che caratterizzano in senso storico-identitario il mosaico agrario.
- f. MORFOTIPO DELL'ASSOCIAZIONE TRA SEMINATIVO E VIGNETO (15)
- realizzare i confini degli appezzamenti che tendano ad armonizzarsi con le curve di livello



- per i vigneti di nuova realizzazione o reimpianti favorire l'orientamento dei filari in armonia con le curve di livello e favorire l'introduzione di scarpate, muri a secco o cigli che interrompano la continuità della pendenza
  - potenziare la rete ecologica minore laddove il morfotipo ne sia particolarmente sprovvisto
- g. MORFOTIPO DEL SEMINATIVO E OLIVETI PREVALENTI DI COLLINA (16)
- preservare l'alternanza tra oliveti e seminativi nella maglia fitta o medio-fitta, in particolar modo attorno agli insediamenti storici, così da definire una fascia di transizione con le altre colture o le superfici boscate;
  - mantenere e salvaguardare i boschetti isolati e di limitate dimensioni presenti in ambito agricolo, estendendone e migliorandone la connessione ecologica con i terreni limitrofi e con gli elementi dell'infrastruttura rurale storica (viabilità podereale e interpodereale e sistemazioni agrarie storiche)
  - mantenere l'efficienza e la funzionalità delle sistemazioni idraulico agrarie e della stabilità dei versanti, da perseguire attraverso la conservazione e manutenzione dei manufatti esistenti, il recupero ed il ripristino di manufatti esistenti in abbandono, nonché con la realizzazione di nuovi manufatti di pari efficienza, ma coerenti con il contesto paesaggistico quanto a dimensioni, materiali e finiture
- h. MORFOTIPO DEL MOSAICO COLLINARE A OLIVETO E VIGNETO PREVALENTI DI COLLINA (18)
- tutelare l'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni e dispersioni nel paesaggio agrario;
  - conservare il mosaico agrario e l'eterogeneità delle colture in una fascia di contorno agli insediamenti storici e alla viabilità principale;
  - preservare i caratteri di complessità ed eterogeneità della maglia agraria d'impronta tradizionale;
  - salvaguardare e tutelare la rete ecologica minore ed i boschetti in contesto agricolo;
- i. MORFOTIPO DEL MOSAICO COLTURALE E PARTICELLARE COMPLESSO DI ASSETTO TRADIZIONALE DI COLLINA E DI MONTAGNA (21)
- conservare le colture tradizionali nell'intorno dei nuclei storici;
  - tutelare gli elementi che costituiscono la rete dell'infrastrutturazione storica rurale (viabilità podereale, viabilità interpodereale e vegetazione non colturale);
  - mantenere la maglia agraria fitta evitando semplificazioni degli assetti e impoverimento delle dotazioni vegetazionali di corredo;
  - limitare l'espansione del fronte boscato su terreni agricoli in abbandono.



## *CAPO IV – TERRITORIO URBANIZZATO E TERRITORIO RURALE*

### **Art. 13. Disciplina generale**

1. Il PSI individua con apposito segno grafico negli elaborati cartografici STA.07 - Territorio urbanizzato e territorio rurale in scala 1:10.000:
  - a. il territorio urbanizzato in cui sono distinte:
    - aree interne al perimetro del territorio urbanizzato riferibili all'art.4, c. 3 della L.R. 65/2014;
    - aree interne al perimetro del territorio urbanizzato riferibili all'art.4, c. 4 della L.R. 65/2014.
  - b. il territorio rurale distinto in:
    - ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici;
    - nuclei storici;
    - nuclei rurali;
    - ambiti periurbani;
    - aggregati storici e relative aree di pertinenza (PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022);
    - Ville e giardini “di non comune bellezza” e relative aree di pertinenza (PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022);
    - edilizia rurale di antica formazione (PTCP di Arezzo approvato con DCP 37/2022).
2. Il PSI riconosce il territorio rurale costituito dalle aree agricole e forestali, dai nuclei rurali, dai nuclei storici, dalle aree ad elevato grado di naturalità, dalle ulteriori aree che, pur ospitando funzioni non agricole, non costituiscono territorio urbanizzato.
3. Il PO conterrà la ricognizione del patrimonio edilizio esistente di valenza storico-documentale al fine di valutare la possibilità di effettuare il cambio di destinazione d'uso (art. 82, c.2 e 83, c1 della L.R. 65/2024).

### **Art. 14. Territorio urbanizzato**

1. Il PSI perimetra il territorio urbanizzato costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria, tenuto conto delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, ivi inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, laddove ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani.
2. Non costituiscono in ogni caso territorio urbanizzato:
  - a. le aree rurali intercluse, che qualificano il contesto paesaggistico degli insediamenti di valore storico e artistico, o che presentano potenziale continuità ambientale e paesaggistica con le aree rurali periurbane, così come individuate dagli strumenti



della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni, nel rispetto delle disposizioni del PIT;

- b. l'edificato sparso o discontinuo e le relative aree di pertinenza.
3. Il perimetro del territorio urbanizzato tiene conto delle previsioni dei vigenti strumenti urbanistici comunali: in particolare esso include le aree interessate da interventi di trasformazione in corso di attuazione o previsti sulla base di piani ed altri strumenti attuativi convenzionati e tuttora in vigore. Si rimanda alla tabella in allegato (Allegato 1), coordinata agli elaborati denominati QC.IN.07. Sistema delle morfotipologie insediative.
4. Il perimetro del territorio urbanizzato può essere precisato nei PO comunali, nel passaggio di scala da 1:10.000 a 1 :2.000 su base CTR. Pertanto, l'individuazione dei morfotipi urbani e della relativa disciplina è suscettibile delle integrazioni dovute a detto passaggio di scala, che articolerà i tessuti per organizzazione morfo-tipologica, per formazione storica e per permanenza o meno dei caratteri ordinari, in ordine al rapporto fra edifici e spazi pubblici o viabilità, alla presenza di funzioni diverse fra piani terra e piani superiori, alle tipologie edilizie, alla formazione tramite progettazione urbanistica unitaria o crescita edilizia singola.
5. Gli insediamenti, distinti per comuni, per i quali è stato riconosciuto il perimetro del territorio urbanizzato sono:
  - a. Comune di Capolona
    - I. Pieve San Giovanni
    - II. Castelluccio
    - III. Capolona
    - IV. Poggio al Pino
    - V. San Martino Sopr'Arno
  - b. Comune di Subbiano
    - I. Santa Mama
    - II. Calbenzano
    - III. Falciano
    - IV. Subbiano
    - V. Ponte Caliano
    - VI. Castelnuovo
    - VII. Cà di Buffa
    - VIII. Chiaveretto
    - IX. Rocolino

#### Art. 15. Centri e nuclei storici, relativi ambiti di pertinenza

1. Il PSI riconosce la presenza di nuclei o insediamenti, costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico formatosi a partire da un edificio matrice, in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto

- rurale, in cui la popolazione non mantiene necessariamente rapporti diretti con l'attività agricola produttiva.
2. Il PSI riconosce ed individua, in relazione ai singoli comuni, i seguenti centri e nuclei storici:
    - a. Comune di Capolona
      - I. Baciano
      - II. Il Santo Belfiore
      - III. Cenina
      - IV. I Botti
      - V. Bibbiano
      - VI. Vado
      - VII. Pieve a Sietina
    - b. Comune di Subbiano
      - I. Poggio d'Acona
      - II. Vogognano
      - III. Montegiovi
  3. Il PSI riconosce gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici quali aree ad elevato valore paesaggistico il cui assetto concorre alla valorizzazione dei centri e dei nuclei storici di cui costituiscono il contesto.
  4. Gli ambiti di pertinenza dei centri e nuclei storici individuati concorrono alla valorizzazione degli insediamenti e sono di seguito elencati per comune di appartenenza:
    - a. Comune di Capolona, ambito di pertinenza di:
      - I. Baciano
      - II. Il Santo Belfiore
      - III. Cenina
      - IV. I Botti
      - V. Bibbiano
      - VI. Vado - Pieve a Sietina
    - b. Comune di Subbiano, ambito di pertinenza di:
      - I. Poggio d'Acona
      - II. Vogognano
  5. Il PSI persegue la salvaguardia e valorizzazione dei nuclei storici, anche in relazione ai relativi ambiti di pertinenza, nonché agli elementi di cui al precedente comma, che svolgono insostituibili funzioni di presidio del territorio. A tal fine i PO:
    - I. provvedono alla ricognizione e la classificazione degli edifici o complessi edilizi di valenza storico-testimoniale;
    - II. dispongono la tutela e la valorizzazione dei nuclei storici, comprese quelle riferite a singoli edifici e manufatti di valore storico, architettonico o testimoniale;

- III. perseguono il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi:
  - di trasformazione e di ampliamento;
  - per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti.
- 6. Il PSI assume l'identificazione e la disciplina delle strutture del territorio e delle invarianti strutturali ai fini dell'identificazione degli aspetti di valenza paesaggistica da mantenere e di cui promuovere la riproduzione. In particolare, il PSI riconosce i seguenti caratteri di rilevanza paesaggistica e indica misure conseguenti che i PO dovranno recepire e disciplinare specificatamente:
  - valore percettivo: da salvaguardare evitando, in particolare, l'intromissione di elementi tecnologici emergenti o con evidente impatto visuale;
  - intervisibilità tra insediamenti storici, beni culturali e aree limitrofe: da salvaguardare, con particolare riguardo per gli scorci panoramici che, dalle strade e dagli spazi pubblici, investono le componenti storico-culturali del patrimonio territoriale e per le visuali panoramiche che ne consentono visioni di insieme, in coerenza all'elaborato QC.IN.09 – Elementi del paesaggio e delle relazioni visive;
  - pratiche agricole: da sostenere soprattutto se orientate verso ordinamenti colturali tradizionali diversificati;
  - sistemazioni idrauliche di impianto storico: da recuperare anche in funzione delle nuove esigenze d'uso;
  - vecchie tessiture territoriali: da recuperare e valorizzare quali riferimenti ambientali e paesaggistici prioritari per i nuovi assetti strutturali e funzionali delle aree;
  - caratteri architettonici: i rifacimenti delle costruzioni esistenti, così come le eventuali nuove costruzioni, devono essere coerenti per tipologia, materiali, consistenza e aspetti cromatici con i caratteri storicizzati del paesaggio;
  - viabilità minore di impianto storico e relativi elementi di corredo: da conservare nei caratteri costruttivi tradizionali, ferma restando, in presenza di inderogabili esigenze tecniche e funzionali, la possibilità di adeguamenti locali compatibili.
- 7. I PO verificheranno il perimetro degli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici, adeguandolo localmente, se del caso, alla presenza di segni riconoscibili sul territorio, nel passaggio di scala da 1:10.000 a 1 :2.000 su base CTR, senza che ciò costituisca variante al PSI.

**Art. 15.bis Aggregati storici, Ville e giardini “di non comune bellezza” e relative aree di pertinenza**

1. Il PSI assume il riconoscimento degli aggregati storici e delle Ville e giardini “di non comune bellezza”, e delle relative aree di pertinenza, disciplinate nel PTCP di Arezzo, quali elementi identitari del territorio e ne assume gli obiettivi di tutela.
2. Il riconoscimento degli aggregati storici e delle Ville e giardini “di non comune bellezza” di cui al precedente comma si integra e si coordina con quello dei centri e nuclei storici e dei relativi ambiti di pertinenza, dei nuclei rurali e degli ambiti periurbani di cui ai rispettivi artt. 15, 16 e 17.
3. In relazione agli aggregati storici e alle relative aree di pertinenza i PO dovranno indirizzare le azioni a:
  - a. salvaguardare e valorizzare l'identità paesaggistica dei contesti collinari e dei relativi sistemi insediativi di medio versante che costituiscono con le città della piana un'unità morfologico- percettiva e funzionale storicamente ben caratterizzata e riconoscibile nelle sue diverse componenti (città di pianura e sistemi agro-ambientali di pianura, insediamenti e sistemazioni agrarie collinari).
  - b. recuperare e valorizzare il patrimonio insediativo storico delle aree collinari e montane (fabbricati rurali, sistema delle fortificazioni e dei borghi fortificati, alpeggi, ecc...) nell'ottica della differenziazione di ricettività turistica, sviluppandone le potenziali integrazioni con le attività agro-silvo-pastorali tradizionali della valle (rete di ospitalità diffusa, agriturismi, ecc.).
  - c. salvaguardare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici dei centri e recuperare il loro ruolo di cerniera visiva e territoriale tra il fondovalle e i territori montani all'interno della rete policentrica della valle, con nuove funzioni strategiche di presidio ambientale e di abitazione rurale e di accoglienza turistica.
  - d. riqualificare gli insediamenti e le attività agro-silvo-pastorali montane in chiave multifunzionale, per riattivare le loro funzioni storiche di salvaguardia idrogeologica, di valorizzazione ecologica, produttiva e paesaggistica della valle.
  - e. salvaguardare la riconoscibilità del sistema di borghi murati e castelli, collocati in posizione elevata a dominio delle valli.
4. In relazione alle Ville e giardini “di non comune bellezza” e alle relative aree di pertinenza i PO dovranno indirizzare le azioni a salvaguardare e valorizzare il sistema delle ville pedecollinari e le relazioni fra queste e il territorio rurale di contesto, i borghi e i centri storici, la viabilità e gli altri elementi testimoniali di antica formazione; orientando a tal fine anche le trasformazioni dei tessuti urbani recenti circostanti.
5. In relazione agli aggregati storici e alle Ville e giardini “di non comune bellezza”, e alle relative aree di pertinenza, il PSI assume l'identificazione e la disciplina delle strutture del territorio e delle invarianti strutturali ai fini dell'identificazione degli aspetti di valenza paesaggistica da mantenere e di cui promuovere la riproduzione. In particolare, il PSI riconosce i caratteri di rilevanza paesaggistica e indica le misure conseguenti che i PO dovranno recepire e disciplinare come disposto all'art. 15, c. 5 della presente disciplina.
6. In relazione alle specifiche direttive di utilizzazione degli aggregati storici e relative aree di pertinenza e alle Ville e giardini “di non comune bellezza”, e alle relative aree di pertinenza si rimanda all'allegato QP\_2a Allegato A Norme PTCP di Arezzo.



### Art. 16. Nuclei rurali

1. Il PSI riconosce la presenza di nuclei o insediamenti, costituiti da un gruppo di edifici contigui o vicini e caratterizzati da un impianto urbanistico costituitosi in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale, in cui la popolazione non mantiene necessariamente rapporti diretti con l'attività agricola produttiva.
2. Il PSI riconosce ed individua, distinti per comune, i seguenti nuclei rurali:
  - a. Comune di Capolona
    - I. Figline
    - II. Cafaggio
    - III. L'Apia
    - IV. Busseto
    - V. Casavecchia
    - VI. Vezza
    - VII. Lerna
    - VIII. Ponina
    - IX. Lorenzano
  - b. Comune di Subbiano
    - I. Giuliano
    - II. San Piero
    - III. Prato all'Aia
    - IV. Terranera di Sotto
    - V. Terranera di Sopra
    - VI. Ghiora
    - VII. Montecchio
    - VIII. Fighille
    - IX. La Lodola
    - X. Palbena
    - XI. La Piaggia
    - XII. La Piaggia di Sopra
3. Il PSI persegue la salvaguardia e valorizzazione dei nuclei rurali, che svolgono insostituibili funzioni di presidio del territorio. A tal fine i PO perseguono:
  - a. il rispetto della morfologia insediativa originaria e dei tipi edilizi originari di interesse storico testimoniale in relazione ad eventuali interventi:
    - I. di trasformazione e di ampliamento;
    - II. per la realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti;
  - b. la salvaguardia del patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico al fine di garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità.

### Art. 17. Ambiti periurbani

1. Gli ambiti periurbani sono aree del territorio rurale limitrofe al territorio urbanizzato, che svolgono funzioni ecosistemiche di rilevanza territoriale, anche in qualità di fasce ecotonali tra corso d'acqua e insediamento.
2. Gli ambiti periurbani individuati sono di seguito distinti per comune, in relazione agli specifici perimetri di territorio urbanizzato di cui all'art. 14:
  - a. Comune di Capolona, ambito periurbano di:
    - I. Capolona-San Martino Sopr'Arno
    - II. Pieve San Giovanni
    - III. Castelluccio-Poggio al Pino
  - b. Comune di Subbiano, ambito periurbano di:
    - I. Subbiano-Castelnuovo
    - II. Falciano
    - III. Calbenzano
    - IV. Chiaveretto
    - V. Cà di Buffa
    - VI. Santa Mama
3. Negli ambiti periurbani il PSI persegue la salvaguardia e la valorizzazione delle componenti tradizionali del paesaggio rurale ancora presenti, nonché il mantenimento e il potenziamento delle connessioni ecologiche e fruibili di rilevanza territoriale.
4. Al loro interno possono essere realizzati interventi compatibili con la salvaguardia e la valorizzazione di spazi aperti caratterizzati dalla forte prevalenza di superfici permeabili e di sistemazioni a verde, sia a carattere agricolo che ricreativo, nonché coerenti con la conservazione attiva del paesaggio.
5. In particolare, fatti salvi gli interventi licenziati con parere favorevole dalla Conferenza di co-pianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, vi sono ammesse forme di utilizzazione utilmente integrabili con gli insediamenti urbani quali:
  - a. orti sociali e agricoltura multifunzionale, anche a carattere amatoriale;
  - b. aree verdi, con funzioni ambientali, formali e ricreative a prevalente carattere estensivo;
  - c. sistemi di fruizione lenta del territorio.
6. Ulteriori funzioni, così come nuove infrastrutture di sosta e di collegamento, sono ammesse nell'ambito di piani, progetti e programmi di rilevanza territoriale, che garantiscano un approccio integrato finalizzato alla compatibilità idrogeologica, alla salvaguardia delle funzioni ecosistemiche, al contenimento e alla mitigazione della frantumazione ecologica, alla evoluzione coerente del paesaggio, alla fruizione sociale. Sono inoltre consentiti, gli interventi di cui al Titolo IV Capo III della L.R.65/2014 in coerenza con gli elementi del paesaggio rurale, garantendo il ruolo di connessione ecologica di tali aree e le connessioni ecologiche e fruibili tra il territorio urbanizzato e quello rurale.

7. I PO verificheranno gli ambiti periurbani, adeguandoli localmente, se del caso, alla presenza di segni riconoscibili sul territorio, nel passaggio di scala da 1:10.000 a 1 :2.000 su base CTR, senza che ciò costituisca variante al PSI.

## **TITOLO III - DISCIPLINA DEI BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI**

### *CAPO I - DISPOSIZIONI GENERALI*

#### **Art. 18. Prevalenza delle disposizioni**

1. In conformità al Piano di indirizzo territoriale con valenza di piano paesaggistico della Regione Toscana (PIT) le disposizioni che seguono integrano la Disciplina del Piano Strutturale Intercomunale di Capolona e di Subbiano e, in ipotesi di contrasto, prevalgono su di esse.
2. I PO si conformano alle suddette disposizioni, che recepiscono quelle del PIT, dandone esplicita dimostrazione negli elaborati progettuali.

#### **Art. 19. Beni culturali**

1. I beni culturali sono componenti fondative dell'identità storico-culturale locale e sono vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, Parte Seconda, che sottopone a preventivo nulla-osta gli interventi edilizi e/o urbanistici che li riguardano.
2. Gli elaborati grafici del PSI (Tavv. scala 1.10.000, QC.V.1 - Beni culturali e paesaggistici) individuano, a puro titolo ricognitivo, i beni architettonici quale specifica categoria dei beni culturali, riproponendone i perimetri esemplificativi così come definiti dalla Regione Toscana nel Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico. Tali perimetri assumono, pertanto, carattere puramente indicativo e ricognitivo e sono suscettibili di diversa declinazione in sede di pianificazione operativa o, in difetto, di pianificazione attuativa o di pratica edilizia in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale, difforme perimetrazione del vincolo.
3. Per i beni architettonici il PO definisce specifiche disposizioni di salvaguardia dei caratteri morfotipologici, architettonici e decorativi, garantendo modalità d'uso degli edifici e degli spazi aperti compatibili con le suddette salvaguardie. Definisce, altresì, disposizioni volte a conservare, valorizzare e rinnovare le relazioni ecologiche, funzionali e percettive storicizzate con l'intorno territoriale, individuando, se del caso, specifiche aree di pertinenza paesaggistica.
4. Per i beni archeologici il PO definisce specifiche disposizioni di salvaguardia dei beni individuati. Inoltre, in assenza di informazioni su presenze archeologiche note, in caso di opere sottoposte all'applicazione delle disposizioni del D. Lgs. 50/2016, il PO indica di attenersi a quanto dettato dalla legislazione in materia di archeologia preventiva (D. Lgs.



42/2004, art. 28, c. 4 e ss.mm.ii. e D.Lgs. 50/2016, art. 25 e ss.mm.ii.), che prevede verifiche preventive alla realizzazione di un progetto.

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

6. Censimento degli spazi pubblici di potenziale interesse storico artistico  
Per "spazi pubblici di potenziale interesse storico artistico" si intendono quegli spazi di proprietà pubblica o assimilabile, costituiti da edifici, strade, piazze e giardini caratterizzati da una struttura insediativa complessa, storicamente determinata e ancora riconoscibile come unitaria, il cui impianto insediativo ha più di 70 anni e mantiene peculiari caratteri meritevoli di conservazione.

Il PSI propone, a titolo esemplificativo, un primo censimento dei suddetti spazi pubblici nei principali tessuti storici dei centri urbani e, in modo particolare, di quelli che mantengono sufficienti caratteri di integrità fisica, scenografica e relazionale tra edifici e spazi aperti.

I PO provvedono all'integrazione del suddetto censimento estendendolo quanto meno alle seguenti tipologie di spazi:

- a. Territorio urbanizzato:
  - tessuti storici.
- b. Territorio rurale:
  - nuclei storici;
  - edifici di interesse storico-culturale e loro immediate pertinenze.

L'individuazione degli spazi di interesse storico-artistico, nell'ambito delle suddette categorie, viene effettuata dai PO sulla base dei seguenti requisiti:

- tessuti insediativi preesistente al volo Gai 1954;
- presenza di una scenografia unitaria riconoscibile per valore storico-culturale di insieme;
- permanenza di caratteri tradizionali nei fronti urbani, nel rapporto tra spazi edificati e spazi aperti, nelle pavimentazioni, negli arredi vegetali;
- riconoscimento di relazioni (fisiche, visuali, funzionali) con elementi di valore storico artistico diffusi nel territorio aperto.

Negli spazi di interesse storico-artistico, così riconosciuti e censiti, i PO tutelano, con diverse modalità in relazione alle specifiche tipologie, i principali caratteri scenografici di insieme e in particolare:

- rapporti dimensionali e rapporti altimetrici dei fronti stradali;
- caratteri architettonici e tipologici degli edifici e degli spazi aperti;
- rapporti tra spazi edificati e spazi aperti;

- finiture edilizie tradizionali (colori e materiali)
- principali componenti di arredo urbano: pavimentazioni, alberature, fontane, statue, tabernacoli, ecc..

#### Art. 20. Beni paesaggistici

1. I beni paesaggistici interessano componenti fondative dell'identità storico-culturale locale e sono vincolati ai sensi del Dlgs 42/2004, Parte Terza, che sottopone a preventivo nullamosta gli interventi di trasformazione edilizia, urbanistica e/o territoriale che li riguardino.
2. A puro titolo ricognitivo, i beni paesaggistici, di cui all'art. 142 Dlgs 42/2004, sono individuati con apposite campiture dagli elaborati grafici (Tavv. scala 1.10.000, QC.V.01 - Beni culturali e paesaggistici), che ne riproducono i perimetri esemplificativi così come individuati dalla Regione Toscana nel Piano di indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico e dai Comuni che abbiano provveduto alla loro ricognizione ai sensi dell'Elaborato 7B del suddetto Piano. Tali perimetri assumono, comunque, carattere puramente indicativo e ricognitivo e sono suscettibili di diversa declinazione in sede di pianificazione attuativa o, in difetto, di pratica edilizia, in conseguenza di conoscenze di maggior dettaglio. A tale fine è onere del proponente verificare e comprovare l'eventuale, difforme perimetrazione del vincolo.
3. I beni paesaggistici del Comune di Capolona e di Subbiano sono costituiti da:
  - a. Aree tutelate per legge (DLgs42/2004, articolo 142).

Ad esse si applicano le disposizioni di cui al Titolo III, Capo II, delle presenti norme. Nel territorio di Capolona e di Subbiano sono presenti le seguenti aree tutelate per legge:

    - I. I territori contermini ai laghi, compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 7 - DLgs42/2004, articolo 142. c.1, lett. b);
    - II. I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con *regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775*, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 8 - DLgs42/2004, articolo 142. c.1, lett. c);
    - III. I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna ai parchi (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 11 - D.Lgs. 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera f);
    - IV. 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* (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 12 - DLgs42/2004, articolo 142. c.1, lett. g);
    - V. Le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 13 - D.Lgs. 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera h);

- VI. Le zone di interesse archeologico (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 15 – DLgs42/2004, articolo 142. c.1, lett. m).

*CAPO II – AREE TUTELATE PER LEGGE (DLGS 42/2004, ART. 142)*

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

1. Sono *“i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”* (DLgs 42/2004, articolo 142, comma 1, lettera c)).
2. 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.
3. 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.
4. Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. c (I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del

patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 - Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti prescrizioni.

a. Interventi di trasformazione:

Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi consentiti dal PO, compresi quelli urbanistici ed edilizi, sono ammessi a condizione che:

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

b. Interventi per la mitigazione del rischio idraulico

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

c. Opere e interventi infrastrutturali

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

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



d. Aree destinate a parcheggio

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

e. Manufatti temporanei e rimovibili

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

f. Divieti

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

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

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

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

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

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

1. Sono *“le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare”* (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera d), che corrispondono alle porzioni cacuminali della dorsale dell’Alpe di Catenaia (Comune di Subbiano).
2. Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. d (Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono i seguenti obiettivi:
  - a. assicurare la tutela e la riconoscibilità dei caratteri idrogeomorfologici, ecosistemici e storico-culturali che connotano l’identità delle aree montane, con particolare riguardo per:
    - le emergenze geomorfologiche (geositi);
    - gli ecosistemi a più alto livello di naturalità (pareti rocciose, praterie secondarie);
    - gli ecosistemi legati alle attività tradizionali e, in particolare, le praterie pascolate.
  - b. sostenere e incentivare le attività agricole e forestali che concorrono al presidio del territorio, alla difesa del suolo e al contenimento del rischio idrogeologico, con particolare riguardo per quelle agricole, zootecniche e selvicolturali tradizionali finalizzate al mantenimento dei paesaggi agrosilvopastorali;
  - c. tutelare i caratteri tipologici e morfologici degli insediamenti, concentrati e sparsi, di valore storico-architettonico, favorendo il recupero del patrimonio edilizio abbandonato e la valorizzazione di quello con particolare interesse storico-culturale (pievi, romitori, ecc.);
  - d. tutelare e valorizzare i percorsi della viabilità storica minore, incentivando, altresì, la realizzazione di nuovi sentieri finalizzati alla conoscenza e alla fruizione delle emergenze naturali e storico-culturali;
  - e. garantire che gli interventi di trasformazione con compromettano i valori peculiari del paesaggio montano e che, in particolare, non alterino le forme specifiche dell’insediamento umano, i rapporti figurativi consolidati tra componenti naturali e componenti antropiche, le visuali di interesse panoramico costituite, soprattutto, dalle linee di crinale e dalle dorsali montane.
3. Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. d (Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti direttive:



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

#### I. Interventi di trasformazione

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

#### II. 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 rupesci;
- d. le visuali d'interesse panoramico di cui alla tavola QC.IN.09 del PSI, nonché, gli scenari, i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines), le vette e i crinali o gli altri elementi emergenti del paesaggio montano individuati dai PO

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

- a. non compromettano vette e crinali di rilievo paesaggistico individuati dai PO, con particolare riguardo per la dorsale dell'Alpe di Catenaia che delimita, da N/NE dalla valle dell'Arno;
- b. non comportino escavazioni in versanti integri;



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

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

#### Art. 23. Territori coperti da foreste e da boschi

1. Sono *"i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227"* (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera g).
2. 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:
  - a. promuovere una gestione forestale sostenibile per migliorare la qualità e l'efficienza dei sistemi forestali in funzione degli equilibri idrogeologici del territorio, nonché della prevenzione e della protezione da valanghe e caduta massi;
  - b. promuovere, altresì, il recupero e la manutenzione delle sistemazioni idraulico agrarie e forestali per favorire il drenaggio e il convogliamento delle acque di pioggia (terrazzamenti, ciglionamenti, lunette, acquidocci, scoline, fossi, ecc.);
  - c. salvaguardare la varietà e la qualità degli ecosistemi forestali, con particolare riguardo per quelli che presentano specie e habitat di interesse conservazionistico o che ricoprono il ruolo di nodi primari e secondari nella rete ecologica forestale individuata dal PSI promuovendo, al contempo, tecniche selvicolturali volte a contenere/contrastare la diffusione delle specie aliene invasive; tali misure devono riguardare prioritariamente le proprietà forestali pubbliche (regionali e comunali);
  - d. sostenere le tradizionali attività agrosilvopastorali per contenere l'avanzata del bosco a scapito delle aree agricole e, in modo particolare, delle radure salvaguardando, in tal modo, la biodiversità e l'ecomosaico;
  - e. incentivare, anche mediante idonee misure economiche, il mantenimento e il recupero dei castagneti da frutto, accanto ai prodotti del bosco e del sottobosco;
  - f. promuovere la conoscenza, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio naturale e storico-culturale, con particolare riguardo per quello montano e a rischio di abbandono, anche attraverso il recupero e il potenziamento di reti della mobilità dolce;

- g. evitare che gli interventi di trasformazione alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali compromettendone i valori ecosistemici, storico-culturali ed estetico-percettivi;
  - h. tutelare gli elementi forestali di versante e di fondovalle, favorendone la continuità con le matrici forestali collinari e montane.
3. 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;
  - 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.
4. Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. g (I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti prescrizioni
- a. Interventi di trasformazione
- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti dai PO, sono ammessi a condizione che:
- I. non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di valore naturalistico e ambientale e alle formazioni boschive che caratterizzano figurativamente), nonché dei valori culturali e del rapporto

- storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici;
- II. non modificano 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.

#### **Art. 24. Zone gravate da usi civici**

1. Sono *“le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici” (Dlgs 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera h)*.
2. 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.
3. Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. h (Le zone gravate dagli usi civici), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica,

STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti direttive atte a riconoscere e sottoporre a una disciplina di salvaguardia in coerenza con la tavola STA.06 del PSI e nel rispetto della LR 27/2014:

- a. i valori ecosistemici delle fasce di vegetazione presenti lungo i fossi contenendo la tendenziale copertura boschiva dell'area a discapito dei prati residui e degli arbusteti;
  - b. le aree caratterizzate dalla permanenza di visuali panoramiche verso la valle dell'Arno.
4. Per quelle porzioni di territorio su cui ricadono vincoli ex art 142 D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 c.1, lett. h (Le zone gravate dagli usi civici), così come meglio definite nelle elaborazioni legate alla definizione del patrimonio territoriale (QC.V.01 - Beni culturali e beni paesaggistici in scala 1:25.000 e 1:10.000 e STA.01 - Struttura idro-geomorfologica, STA.02 - Struttura ecosistemica, STA.03 - Struttura insediativa, STA.04 -Struttura agro-forestale in scala 1:10.000), si definiscono le seguenti prescrizioni

a. Interventi di trasformazione

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

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

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

b. Divieti

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

c. Mutamento di destinazione d'uso

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

## Art. 25. Zone di interesse archeologico

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

### I. Interventi consentiti

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

## II. Divieti

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

## **TITOLO IV - LA STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE**

### *CAPO I - DISCIPLINA DELLE STRATEGIE DI AREA VASTA*

#### **Art. 26. Disciplina generale**

1. Il PSI contiene le politiche e le strategie di area vasta in coerenza con il PIT e il PTCP di Arezzo, con particolare riferimento:
  - a. 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;
  - b. 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'art. 102 della L.R. 65/2014.
2. Le strategie di area vasta sono rappresentate nell'elaborato cartografico STR.04 - Scenario strategico figurato in scala 1:10.000.
3. Le politiche e le strategie di cui al comma 1, lett. a) dovranno essere finalizzate dai PO prioritariamente all'attuazione di azioni di recupero e riuso del patrimonio edilizio esistente rispetto agli interventi di nuova edificazione residenziale.

#### **Art. 27. Le strategie per il sistema infrastrutturale e la mobilità**

1. Le strategie per la mobilità, sono assunte dal PSI come condizione fondamentale per consentire la permanenza e la crescita della popolazione residente e come supporto di un integrato e sostenibile sviluppo del turismo e delle attività produttive. Il PSI mira alla razionalizzazione del sistema infrastrutturale e della mobilità, al fine di migliorare il livello di accessibilità dei territori, anche attraverso la promozione dell'intermodalità come di seguito specificato, ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 - Criticità, in scala 1:10.000:
  - a. 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).
- b. 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)

#### Art. 28. Le strategie per il recupero e la riqualificazione del sistema insediativo e per la valorizzazione del territorio rurale

1. Le strategie per la riqualificazione dei sistemi insediativi individuate dal PSI si fondano sull'attivazione di sinergie per la tutela dei centri, dei nuclei e delle emergenze di valore storico culturale e paesaggistico e sull'adeguamento/potenziamento, gerarchicamente organizzato, delle dotazioni di attrezzature e servizi. Il PSI assume le strategie per la valorizzazione del territorio rurale, da perseguire con il sostegno alle attività agricole e la promozione delle produzioni agroalimentari tipiche, con l'integrazione della tutela delle risorse naturali, ambientali e paesaggistiche e della loro fruizione turistica, con una mirata prevenzione dai rischi geomorfologici, idraulici e sismici ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio e con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000.
  - a. 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 fruttive, 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
- b. 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)

#### **Art. 29. Le strategie per il sistema produttivo**

1. Il PSI assume le strategie per la riqualificazione del sistema produttivo ed il riordino e la razionalizzazione degli insediamenti industriali, artigianali e terziari come di seguito riportato ed indica le relative azioni da declinare nei successivi atti di governo del territorio con particolare attenzione alle criticità individuate negli elaborati STA.05 – Criticità, in scala 1:10.000:
  - a. 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).

#### **Art. 30. La perequazione territoriale**

1. L'istituto della perequazione territoriale è lo strumento finalizzato a ridistribuire e compensare i vantaggi e gli oneri di natura territoriale e ambientale derivanti dalle scelte di pianificazione del PSI.
2. La previsione del ricorso alla perequazione territoriale disciplina:



- a. l'indicazione di massima della provenienza e della destinazione delle risorse attraverso la previsione di un accordo procedimentale attuativo e rinvio alle disposizioni che saranno ivi pattuite e degli atti consequenziali;
- b. la predisposizione e sottoscrizione di un accordo procedimentale attuativo sul modello degli accordi di cui all'art. 15 della L. n. 241 del 1990 tra i Comuni di Capolona e di Subbiano con la previsione di un fondo comune;
- c. il regolamento di gestione del fondo comune.

Forme della perequazione territoriale: provenienza e destinazione delle risorse.

3. Le misure di perequazione territoriale possono essere definite in ordine:
  - a. agli effetti indotti dalla previsione comportante impegno di suolo non edificato all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, sulla base del parere reso dalla conferenza di co-pianificazione, e gli Enti stipulano al riguardo uno specifico accordo;
  - b. alla previsione della localizzazione delle medie strutture di vendita per cui almeno il 10 per cento degli oneri di urbanizzazione sono destinati ad interventi volti alla rivitalizzazione di aree commerciali quali centri commerciali naturali, centri storici e aree mercatali;
  - c. alle strategie di area vasta di cui al presente Titolo.
4. L'istituto della perequazione territoriale, che costituisce parte contenutistica obbligatoria del PSI si attua attraverso la formalizzazione di accordi tra gli enti locali, nella forma degli accordi procedimentali, che possono prevedere l'istituzione di apposti fondi nei quali far confluire risorse da destinare non già ad indennizzare puramente i comuni colpiti da tali scelte, bensì a realizzare interventi a carattere strategico sovracomunale e a natura compensativa.
5. Il contenuto degli accordi (quali risorse destinare, quali interventi finanziare) di cui al precedente comma è rimesso alla volontà dei sottoscrittori, a meno del limite riscontrabile nei casi di scelte progettuali sottoposte a co-pianificazione (nelle quali il parere della Conferenza è vincolante) e negli insediamenti commerciali, in cui almeno il 10% degli oneri di urbanizzazione debbono essere rivolti alla rivitalizzazione dei centri commerciali naturali, centri storici e aree mercatali.

Disciplina dell'accordo procedimentale e regolamento di gestione del fondo comune.

6. La disciplina della perequazione territoriale prevede la definizione di un fondo comune da istituirsi mediante accordo procedimentale in attuazione dell'art. 102 LR 65/14 ed avere il seguente contenuto minimo, da individuare all'esito del confronto delle volontà dei singoli comuni:
  - a. individuazione (anche non esaustiva) delle risorse che alimenteranno il fondo (ENTRATE)  
Sub a) (ENTRATE)

STR.05 - Disciplina del territorio

- I. individuazione dell'ambito oggettivo di applicazione con specificazione degli ambiti territoriali soggetti a contribuzione.
  - ambiti soggetti a compensazione (es. zone produttive, commerciali e terziarie localizzate negli ambiti di nuova previsione);
- II. Individuazione delle risorse da allocare e delle rispettive eventuali quote percentuali.
  - oneri di urbanizzazione primaria (in quota parte);
  - risorse derivanti contributo straordinario per gli interventi di rigenerazione urbana individuati aggiuntivi rispetto agli oneri di urbanizzazione primaria (in quota parte);
  - oneri di urbanizzazione secondaria e contributo di costruzione (in quota parte);
  - ulteriori risorse derivanti dalla tassazione, decise dai comuni membri;
- b. individuazione degli interventi cui saranno dirottate le suddette risorse (USCITE)  
*Sub b) (USCITE)*
  - I. individuazione degli impieghi delle risorse del fondo di perequazione territoriale:
    - realizzazione di opere di carattere infrastrutturale di interesse dei due territori comunali, previste nel PSI;
    - redistribuzione e compensazione degli effetti ambientali sui territori dei comuni.

*CAPO II - DISCIPLINA DELLE STRATEGIE DI LIVELLO COMUNALE*

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

1. In ragione dello statuto del territorio di cui al Titolo II, il PSI individua le seguenti unità territoriali organiche elementari (di seguito indicate con l'acronimo UTOE) e le relative sub UTOE:
  - a. UTOE 1 – Le colline di Capolona
  - b. UTOE 2 – Il fondovalle del sistema idrografico principale
    - I. Sub UTOE 2a – Il fondovalle del sistema idrografico principale di Capolona;
    - II. Sub UTOE 2b – Il fondovalle del sistema idrografico principale di Subbiano;
  - c. UTOE 3 – La dorsale dei rilievi di Subbiano
2. Le UTOE individuate al comma 1 sono rappresentate negli elaborati STR.02 - Unità territoriali organiche elementari - U.T.O.E. in scala 1:25.000 e 1:10.000.
3. Il PSI definisce gli obiettivi da perseguire nel governo del territorio intercomunale per le U.T.O.E e per le sub UTOE in relazione a:
  - a. descrizione;

- b. obiettivi specifici;
  - c. strategie e prescrizioni dei beni paesaggistici – Art. 142 del DLgs 42/2004;
  - d. strategie del PIT/PPR;
  - e. indirizzi ed obiettivi della scheda d'ambito di paesaggio del PIT/PPR;
  - f. obiettivi per la riqualificazione dei morfotipi urbani;
  - g. obiettivi del PSI in relazione alle quattro strutture riconosciute: struttura idro-geomorfologica, struttura ecosistemica, struttura insediativa e struttura agroforestale;
  - h. le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni.
4. Gli argomenti di cui al precedente comma sono trattati nell'elaborato STR.03 - Atlante delle U.T.OE. che costituisce parte integrante della presente disciplina a cui si demanda.
5. In relazione alle regole statutarie individuate sono stati declinati gli obiettivi specifici da perseguire per le quattro strutture riconosciute dal PSI. Gli obiettivi specifici e le relative azioni sono stati declinati per ciascuna UTOE e sono definiti anche nell'elaborato STR.03 - Atlante delle U.T.OE. che costituisce parte integrante della presente disciplina a cui si demanda.
- a. **UTOE 1 - LE COLLINE DI CAPOLONA**

#### **La struttura idro-geomorfologica**

**Obiettivo 1.1** Protezione e mantenimento della risorsa idrica

**Azione 1.1.1** Protezione della risorsa idrica in termini qualitativi e quantitativi

**Azione 1.1.2** Riduzione e controllo dell'inquinamento delle falde

**Obiettivo 1.2** Contenimento del dissesto idrogeologico

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

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

**Azione 1.2.3** Divieto di esercizio di attività estrattive

**Obiettivo 1.3** Mitigazione e contenimento del rischio sismico

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

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

#### **La struttura ecosistemica**

**Obiettivo 2.1** Miglioramento e superamento delle criticità della rete ecologica

**Azione 2.1.1.** Valorizzazione del reticolo idrografico superficiale secondario

**Obiettivo 2.2.** Tutela dei valori ecologici degli ecosistemi forestali



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

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

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

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

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

### **La struttura insediativa**

**Obiettivo 3.1** Ricostruzione delle relazioni funzionali e fisiche tra le città

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

**Azione 3.1.2** Realizzazione di una rete di mobilità dolce

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

**Azione 3.2.1** Ridefinizione dei margini urbani

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

**Azione 3.2.3** Valorizzazione dei tessuti edilizi storici e identitari

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

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

**Obiettivo 3.3** Incremento della sostenibilità ambientale dei sistemi urbani

**Azione 3.3.1** Promozione e incentivazione della riqualificazione energetica degli edifici

**Azione 3.3.2** Ottimizzazione della gestione della gestione dei rifiuti

**Azione 3.3.3** Recupero della stabilità idraulica ed idrogeologica del sistema insediativo

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

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

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

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

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

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

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

**Obiettivo 3.5** Sviluppo di un sistema turistico sostenibile

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

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

### **La struttura agro-forestale**

**Obiettivo 4.1** Promuovere la multifunzionalità del patrimonio forestale

**Azione 4.1.1** Attivare filiere produttive corte dei prodotti del bosco

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

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

**Obiettivo 4.2.** Qualificazione e multifunzionalità del territorio rurale

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

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

**Obiettivo 4.3** Promuovere una filiera agricola locale

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



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

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

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

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

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

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

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

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

### La struttura idro-geomorfologica

**Obiettivo 1.1** Protezione e mantenimento della risorsa idrica

**Azione 1.1.1** Protezione della risorsa idrica in termini qualitativi e quantitativi

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

**Azione 1.1.3** Riduzione e controllo dell'inquinamento delle falde

**Obiettivo 1.2** Contenimento del dissesto idrogeologico

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

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

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

**Azione 1.2.4** Divieto di esercizio di attività estrattive

**Obiettivo 1.3** Mitigazione e contenimento del rischio sismico

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

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

### **La struttura ecosistemica**

**Obiettivo 2.1** Miglioramento e superamento delle criticità della rete ecologica

**Azione 2.1.1** Valorizzazione del reticolo idrografico superficiale secondario

**Obiettivo 2.3** Tutela dei valori ecologici degli ecosistemi forestali

**Azione 2.3.1** Salvaguardia delle formazioni endemiche e lotta alle specie invasive

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

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

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

### **La struttura insediativa**

**Obiettivo 3.1** Ricostruzione delle relazioni funzionali e fisiche tra le città

**Azione 3.1.1** Creazione di un Parco Fluviale urbano del Fiume Arno

**Azione 3.1.2** Realizzazione di una rete di mobilità dolce

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

**Azione 3.2.1** Ridefinizione dei margini urbani

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

**Azione 3.2.3** Valorizzazione dei tessuti edilizi storici e identitari

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

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



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

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

**Obiettivo 3.3** Incremento della sostenibilità ambientale dei sistemi urbani

**Azione 3.3.1** Promozione e incentivazione della riqualificazione energetica degli edifici.

**Azione 3.3.2** Ottimizzazione della gestione della gestione dei rifiuti

**Azione 3.3.3** Recupero della stabilità idraulica ed idrogeologica del sistema insediativo

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

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

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

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

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

**Azione 3.4.4** Realizzare di una rete di mobilità dolce

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

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

**Obiettivo 3.5** Sviluppo di un sistema industriale sostenibile

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

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

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

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



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

**Obiettivo 3.6** Sviluppo di un sistema turistico sostenibile

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

**Azione 3.6.2** Rinnovamento e differenziazione dell'offerta ricettiva, preferibilmente mediante la realizzazione e la conversione di strutture edilizie sottoutilizzate

### **La struttura agro-forestale**

**Obiettivo 4.1** Qualificazione e multifunzionalità del territorio rurale

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

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

**Obiettivo 4.2** Promuovere una filiera agricola locale

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

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

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

**Obiettivo 4.3** Contrastare l'abbandono delle attività agricole

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

## **c. UTOE 3 – LA DORSALE DEI RILIEVI DI SUBBIANO**

### **La struttura idro-geomorfologica**

**Obiettivo 1.1** Protezione e mantenimento della risorsa idrica

**Azione 1.1.1** Protezione della risorsa idrica in termini qualitativi e quantitativi

**Azione 1.1.2** Riduzione e controllo dell'inquinamento delle falde

**Azione 1.1.3** Promozione degli interventi atti a garantire la costante adduzione dell'acqua potabile agli insediamenti collinari (p.es. Palbena)

**Obiettivo 1.2** Contenimento del dissesto idrogeologico



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

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

**Azione 1.2.3** Divieto di esercizio di attività estrattive

**Obiettivo 1.3** Mitigazione e contenimento del rischio sismico

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

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

### **La struttura insediativa**

**Obiettivo 3.1** Ricostruzione delle relazioni funzionali e fisiche tra le città

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

**Azione 3.1.2** Realizzazione di una rete di mobilità dolce

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

**Azione 3.2.1** Ridefinizione dei margini urbani

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

**Azione 3.2.3** Valorizzazione dei tessuti edilizi storici e identitari

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

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

**Obiettivo 3.3** Incremento della sostenibilità ambientale dei sistemi urbani

**Azione 3.3.1** Promozione e incentivazione della riqualificazione energetica degli edifici.

**Azione 3.3.2** Ottimizzazione della gestione della gestione dei rifiuti

**Azione 3.3.3** Recupero della stabilità idraulica ed idrogeologica del sistema insediativo

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

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

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

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

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

**Azione 3.4.4** Realizzare di una rete di mobilità dolce

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

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

**Obiettivo 3.5** Sviluppo di un sistema turistico sostenibile

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

**Azione 3.5.2** Rinnovamento e differenziazione dell'offerta ricettiva, preferibilmente mediante la realizzazione e la conversione di strutture edilizie sottoutilizzate.

### **La struttura agro-forestale**

**Obiettivo 4.1** Promuovere la multifunzionalità del patrimonio forestale

**Azione 4.1.1** Attivare filiere produttive corte dei prodotti del bosco

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

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

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

**Obiettivo 4.2** Qualificazione e multifunzionalità del territorio rurale

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

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

**Obiettivo 4.3** Promuovere una filiera agricola locale

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CATEGORIE FUNZIONALI  di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU*			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE) (art. 92 c. 4; Reg. Titolo V art. 5, c. 2) (mq SE)			Subordinate a conferenza di copianificazione (Reg. Titolo V art. 5, c. 3)			Non subordinate a conferenza di copianificazione (mq SE)
	NE - Nuova edificazione	R - Riuso	Tot (NE+R)	NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 1; art. 26-27, art. 64, c. 6)	R - Riuso (art. 64, c.8) (mq da ctr)	Tot (NE+R)	
							NE - Nuova edificazione (art. 25, c. 2)
RESIDENZIALE	0	1500	1500	0	0	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 co-pianificazione.

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

(\*) superficie territoriale

(\*\*) lunghezza in metri

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

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

A seguire il dimensionamento dell'UTOE 2a.

STR.05 - Disciplina del territorio

CATEGORIE FUNZIONALI  di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU*			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			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	
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  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	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	23000	0	23000	25000	0	25000	600
COMMERCIALE al dettaglio	1000	2000	3000	2300	0	2300	300
TURISTICO - RICETTIVA	1500	2000	3500			0	300
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	3000	3000	6000	6400	0	6400	200
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<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.

Dimensionamento dei servizi e delle dotazioni territoriali quali esito della conferenza di copianificazione 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 ciclopedonale		
ALTRO	Viabilità ciclo-pedonale (**)	0	0		0	0	600	200	
	Viabilità carrabile (**)	0	120		0	0	0	0	
	Adeguamento intersezione SS71	0	0		0	0	0	0	
STANDARD URBANISTICI	Parcheggio (*)	2500	0		1000	1500	0	0	
	Spazi a verde attrezzato (*)	0	0		0	500	0	0	
	Spazi a verde per il gioco e per lo sport (*)	10000	0		0	0	0	0	
	Attrezzature sportive	9500	0		0	0	0	0	
	Attrezzature di interesse collettivo	nuova edificazione	0	0		0	0	0	0
		recupero	0	0		0	0	0	0

(\*) superficie territoriale

(\*\*) lunghezza in metri

(\*\*\*) Il dimensionamento è relativo alle strategie di area vasta del PSI

		UOTE 2							
		UTOE 2b							
		01-Calbenzano	04-Sommo Piano - Casa la Marga	18-Raccordo cimitero di Subbiano	08-La Polveriera***	09-Castelnuovo***	16-Castelnuovo-Capolona ponte ferroviario*** (per la parte ricadente nel Comune di Subbiano)	17-Capolona-Subbiano collegamento ciclopedonale*** (per la parte ricadente nel Comune di Subbiano)	
ALTRO	Viabilità ciclo-pedonale (**)	0	0	0	0	0	600	200	
	Viabilità carrabile (**)	0	0	450	0	0	0	0	
	Adeguamento intersezione SS71		x	0	0	0	0	0	
STANDARD URBANISTICI	Parcheggio (*)	2000	5000	0	2000	5000	0	0	
	Spazi a verde attrezzato (*)	0	0	0	0	0	0	0	
	Spazi a verde per il gioco e per lo sport (*)	0	10000	0	8000	0	0	0	
	Attrezzature sportive	0	20000	0	8000	5000	0	0	
	Attrezzature di interesse collettivo	nuova edificazione	0	0	0	0	0	0	0
		recupero	0	0	0	0	0	0	0

(\*) superficie territoriale

(\*\*) lunghezza in metri

(\*\*\*) Il dimensionamento è relativo alle strategie

**C. UTOE 3 – LA DORSALE DEI RILIEVI DI SUBBIANO**

CATEGORIE FUNZIONALI  di cui all'art.99 della L.R. 65/2014	Previsioni interne al perimetro del TU			Previsioni esterne al perimetro del TU*			
	Dimensioni massime sostenibili (mq SE)			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	
INDUSTRIALE - ARTIGIANALE	0	0	0	0	0	0	300
COMMERCIALE al dettaglio	300	500	800	0	0	0	300
TURISTICO - RICETTIVA	0	800	800			0	400
DIREZIONALE E DI SERVIZIO	200	400	600	0	0	0	300
COMMERCIALE all'ingrosso e depositi	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE</b>	<b>1100</b>	<b>2700</b>	<b>3800</b>	<b>0</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 co-pianificazione.

		UTOE 3			
		02-San Piero Prato all'Aia	03-Falciano	06-Opera Pia Boschi	07-Montegiovi
ALTRO	Viabilità ciclo-pedonale (**)	0	0	0	0
	Viabilità carrabile (**)	0	0	0	0
	Adeguamento intersezione SS71	0	0	0	0
STANDARD URBANISTICI	Parcheggio (*)	1200	2000	0	1500
	Spazi a verde attrezzato (*)	0	0	0	0
	Spazi a verde per il gioco e per lo sport (*)	0	0	0	0
	Attrezzature sportive	0	0	0	0
	Attrezzature di interesse collettivo	nuova edificazione	0	0	3500
recupero		0	0	1500	0

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

- Le strategie di livello comunale sono rappresentate nell'elaborato cartografico STR.04 - Scenario strategico figurato in scala 1:10.000
- In tutto il territorio intercomunale:



- a. non sono ammesse le previsioni attinenti a nuove grandi strutture di vendita;
- b. potranno essere individuate piccole aree da destinare a parcheggio funzionali ad elevare la qualità dei servizi degli abitati senza che ciò costituisca variante al PSI;
- c. le nuove aree destinate a parcheggio, fuori dal perimetro del territorio urbanizzato e degli insediamenti accentrati a prevalente carattere residenziale o produttivo, 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. Le nuove aree dovranno garantire una ombreggiatura finalizzata alla riduzione dell'albedo.

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

1. Il P.S.I. individua i percorsi accessibili fondamentali per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane principalmente raccordate da particolari ambiti di spazio pubblico denominato "Aree della centralità urbana" nell'elaborato QC.IN.05 - Mobilità, servizi pubblici e sistema della ricettività turistica.
2. Al fine di garantire un'adeguata accessibilità per la fruizione delle funzioni pubbliche urbane delle strutture di uso pubblico, degli spazi comuni degli insediamenti e delle infrastrutture per la mobilità, i P.O. dovranno individuare le disposizioni per la programmazione degli interventi volti all'abbattimento delle barriere architettoniche.

#### **Art. 32. Previsione esterne al perimetro del territorio urbanizzato**

1. La conferenza di co-pianificazione del 16.03.2023 ha dato esito positivo per 19 previsioni di trasformazioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014.
2. Le previsioni individuate ed il relativo dimensionamento in relazione alle UTOE riconosciute dal PSI sono definite nell'elaborato STR.03 - Atlante delle U.T.OE. che costituisce parte integrante della presente disciplina a cui si demanda.
3. Le strategie di cui al presente articolo sono rappresentate nell'elaborato cartografico STR.04 - Scenario strategico figurato in scala 1:10.000.
4. Le prescrizioni esito della conferenza di copianificazione sono assunte del PSI attraverso il verbale che costituisce parte integrante della presente disciplina.

#### **Art. 33. Ambiti caratterizzati da condizioni di degrado**

1. Ai fini del presente articolo, sono stabilite le seguenti definizioni:
  - a. per aree caratterizzate da degrado urbanistico si intendono le aree con presenza di un patrimonio edilizio e connotate da un impianto urbano di scarsa qualità sotto il profilo architettonico e morfotopologico, associata alla carenza di attrezzature e servizi, alla carenza e al degrado degli spazi pubblici e delle aree libere, nonché le aree caratterizzate da attrezzature ed infrastrutture dismesse;
  - b. per aree caratterizzate da degrado socio-economico si intendono le aree connotate da condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili,

o comunque di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, o con presenza di strutture non compatibili, dal punto di vista morfologico, paesaggistico, ambientale o funzionale, con il contesto urbano di riferimento.

2. Il PSI individua gli ambiti caratterizzati da condizioni di degrado in relazione all'art. 92, c. 5, lett. c) e in riferimento ai disposti di cui all'art 123 della L.R. 65/2014, negli elaborati STA05- Criticità.
3. Il PSI identifica tali aree all'interno della strategia del piano rappresentandoli negli elaborati STR01.
4. Ai fini di cui al precedente comma i PO dovranno garantire la riqualificazione o la rigenerazione degli ambiti di cui al presente articolo attraverso specifici progetti di trasformazione ed in coerenza alle invarianti territoriali di cui alla presente disciplina.

## TITOLO V - DISCIPLINA DELLE COMPONENTI IDRAULICHE, GEOLOGICHE E SISMICHE

### Art. 34. Tutela dell'integrità fisica del territorio

1. La tutela della integrità fisica del suolo e del sottosuolo è definita dal Piano strutturale in relazione ai caratteri geomorfologici, sismici, idraulici e idrogeologici. Tali caratteri sono parte costitutiva della struttura profonda del territorio. Gli obiettivi prestazionali del Piano strutturale in merito alla tutela della integrità fisica del territorio sono:
  - a. contenimento di nuovi interventi di trasformazione territoriale nelle aree a pericolosità geomorfologica, sismica e idraulica molto elevata ed elevata;
  - b. messa in sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti in aree soggette a rischio geomorfologico, sismico e idraulico;
  - c. tutela e salvaguardia qualitativa e quantitativa della risorsa idrica sotterranea.
2. Il PSI individua, attraverso le indagini geologico - sismiche ed idrauliche, i gradi di pericolosità e quanto altro prescritto da:
  - I. Regolamento regionale n. 5/R approvato con D.P.G.R. del 30 gennaio 2020;
  - II. D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 con particolare riferimento alla Parte III;
  - III. L.R. n. 41/2018;
  - IV. Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA);
  - V. Piano di Bacino stralcio Assetto Idrogeologico (PAI) del bacino del fiume Arno<sup>1</sup>;
  - VI. Progetto di Piano del distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale stralcio Assetto Idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (Progetto "PAI Dissesti geomorfologici")<sup>2</sup>;

<sup>1</sup> in vigore al momento della redazione del presente documento limitatamente all'aspetto normativo della pericolosità per frana

<sup>2</sup> in vigore al momento della redazione del presente documento limitatamente alle mappe di pericolosità da dissesti di natura geomorfologica

- VII. Piano di Gestione delle Acque del Distretto idrografico dell'Appennino Settentrionale (PGA) – Il aggiornamento (ciclo 2021-2027) approvato con d.p.c.m. 7 giugno 2023, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 214 del 13.09.2023 – Indirizzi di Piano consultabile al link: [http://www.appenninosettentrionale.it](http://www.appenninosettentrionale.it;);
- VIII. Piano di Bacino stralcio Bilancio Idrico del fiume Arno (PBI).
3. La predisposizione dei criteri di fattibilità e le condizioni di attuazione delle trasformazioni urbanistico/edilizie saranno individuate nel Piano Operativo e negli eventuali piani, programmi di settore e atti di programmazione, comunque denominati, e nei Piani Attuativi.
4. La presente disciplina si pone in diretta relazione con gli elementi conoscitivi e interpretativi e con i contenuti degli elaborati cartografici (tavole di quadro conoscitivo e di strategia dello sviluppo del nuovo PSI, elaborate su base C.T.R. in scala 1:10.000):
- QC.G.01 Carta geologica
  - QC.G.02 Carta geologico-tecnica e dei dati di base
  - QC.G.03 Carta geomorfologica
  - QC.G.04 Carta idrogeologica
  - QC.G.05 Carta delle MOPS
  - QC.G.06 Carta di Microzonazione sismica - livello 2 e 3
  - QC.G.07 Carta delle frequenze fondamentali
  - STR.G.01 Carta della pericolosità geologica
  - STR.S.01 Carta della pericolosità sismica locale
  - QC.ID.01 Modello Idraulico
  - STR.ID.01 Carta della Pericolosità da alluvioni
  - STR.ID.02 Carta della Magnitudo idraulica
  - STR.ID.03 Carta dei battenti
  - STR.ID.04 Carta delle velocità
  - STR.ID.05 Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle fluviale

Gli elaborati facenti parte dello studio di Microzonazione Sismica di livello 3, realizzati secondo gli Standard MS 4.2 del Dipartimento Nazionale di Protezione Civile, sono riportati in un allegato a parte.

5. Ogni adeguamento degli elaborati cartografici di cui al precedente punto 3 e/o delle presenti norme conseguenti a sopravvenute disposizioni statali o regionali in materia di integrità fisica del territorio, ovvero a strumenti o atti sovraordinati in materia di assetto idrogeologico e idraulico approvati successivamente all'entrata in vigore del presente PS, è effettuato con Deliberazione del Consiglio Comunale, fatti salvi i preventivi pareri e/o nulla-osta degli Enti e/o Autorità competenti, se previsti, per presa d'atto senza che ciò costituisca variante urbanistica.

#### Art. 35. Pericolosità per fattori geologici e geomorfologici

1. Gli elaborati “*Carta della pericolosità geologica*” prendono atto della implementazione della classificazione in termini di rischio già introdotta su tutto il territorio nella “*Carta geomorfologica*”. La normativa correlata contiene articolate indicazioni prescrittive da adottare per gli interventi sul territorio.
2. Nelle tavole relative alla “*Carta della pericolosità geologica*”, sono individuate le aree ricadenti negli ambiti corrispondenti alle classi di pericolosità geologica ai sensi della normativa regionale vigente (DPGR 5/R/2020, allegato A, paragrafo C.1).
3. La classificazione della pericolosità da dissesti di natura geomorfologica di cui al P.A.I. Distrettuale dell’Appennino Settentrionale è da consultare al link: <http://www.appenninosettentrionale.it>.
4. Il PSI disciplina gli ambiti territoriali soggetti a pericolosità geologica nel rispetto:
  - delle norme per prevenzione del rischio idrogeologico di cui alle vigenti norme di attuazione del Piano di Bacino del fiume Arno, stralcio “Assetto Idrogeologico” (PAI) dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno;
  - in applicazione agli areali di mappa ricadenti nelle classi P4 e P3a delle adottate mappe del Piano di Bacino, stralcio “assetto idrogeologico per la gestione del rischio da dissesti di natura geomorfologica (PAI)” dell’Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Settentrionale di cui alla Del. AdB Distrettuale n. 28 del 21.12.2022.
5. In relazione ai dati del “quadro conoscitivo del PSI” e della relativa cartografia di pericolosità geologica il PO provvederà alla definizione dei criteri di fattibilità delle previsioni urbanistiche in relazione ai contenuti ed indicazioni di cui al paragrafo 3.2 dell’allegato A del DPGR. n. 5/R/2020 ed alle prescrizioni ed indicazioni di cui agli artt. 10 e 11 delle norme di attuazione del Piano stralcio Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dell’Autorità di Bacino del Fiume Arno.
6. Nelle aree caratterizzate dalle singole classi di pericolosità geologica, per la definizione dei criteri di fattibilità, è necessario rispettare i criteri di cui ai commi 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3 e 3.2.4 dell’allegato A al Reg. Reg. n. 5/R/2020, oltre a quelli previsti dalla pianificazione di bacino.
7. Al fine dell’immediata comprensione della recente nomenclatura e classificazione della pericolosità geologica/geomorfologica fra i disposti normativi in vigenza di cui al PAI del bacino dell’Arno (AdB) e il PAI del distretto idrografico dell’Appennino settentrionale Distrettuale (ADAS), e i DPGR n. 53/R/2011 e 5/R/2020, si riporta il seguente schema semplificativo relativo alla sintetica identificazione del campo di classificazione della pericolosità (espressa in forma numerica) e della relativa aggettivazione nel tempo e nei vari disposti.

**ABACO della PERICOLOSITA' GEOLOGICA/GEOMORFOLOGICA nell'EVOLUZIONE della NORMATIVA**

DPGR. n. 53/R/2011	DPGR n. 5/R/2020	PAI AdB Arno	PAI Distrettuale App. Sett.
G.4 (molto elevata)	G.4 (molto elevata)	P.F.4 (molto elevata)	P.4 (molto elevata)
G.3 (elevata)	G.3 (elevata)	P.F.3 (elevata)	P.3a (elevata)
G.2 (media)	G.2 (media)	P.F.2 (media)	P.2 (media)
G.1 (bassa)	G.1 (bassa)	P.F.1 (moderata)	P.1 (bassa)

### Art. 35bis Pericolosità da PAI Distretto Appennino Centrale

1. Per la porzione di territorio del Comune di Subbiano ricadente nel Distretto dell'Appennino Centrale valgono le misure di salvaguardia della variante alle Norme tecniche di attuazione del PAI di Bacino del Fiume Tevere, definite con Delibera n.30 del 21/12/2022. Esse contengono una prima proposta di individuazione di pericolosità geomorfologica per le frane catalogate nel relativo "inventario dei fenomeni franosi", mediante la tabella dell'art. 9bis (tabella 4 dell'elaborato di Piano "REL.GEO").
2. Alle aree di pericolosità così definite si applicano le previsioni di cui alle NTA di PAI, con le seguenti corrispondenze:

- fasce a pericolosità P4: art. 14;
- fasce a pericolosità P3: art. 15;
- fasce a pericolosità P2: art. 11;
- fasce a pericolosità P1: art. 11;

che di fatto equiparano le fasce di pericolosità con le aree a rischio definite dalla pianificazione distrettuale.

3. Le forme presenti nel territorio del Comune di Subbiano, riportate nella carta di pericolosità geologica (oltre che nella carta geomorfologica) con specifica retinatura, sono tutte attribuite alla classe di pericolosità elevata P3.

In tali aree, oltre alle prescrizioni di pericolosità ai sensi del DPGR 5R/2020 di cui ai par. 4.1-4.4, si applicano i condizionamenti dell'Art. 15 - Limitazioni alle attività di trasformazione del territorio nelle situazioni di rischio R3 per cui, ferme restando le limitazioni poste in essere dall'Autorità regionale competente in materia di pubblica incolumità, sono ammessi esclusivamente:

- a. tutti gli interventi consentiti nelle zone a rischio molto elevato di cui all'art. 14, commi 2 e 3, ovvero:
  - gli interventi edilizi di demolizione senza ricostruzione prevedendo la possibilità di delocalizzare edifici e previsioni urbanistiche secondo quanto previsto all'art. 4 comma 2;
  - gli interventi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di manutenzione ordinaria, e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, così come definiti alle lettere a), b), c) dell'art. 3 del DPR

- 380/2001 e ss.mm.ii., nonché le opere interne agli edifici e quelle relative all'abbattimento delle barriere architettoniche, comportanti anche la modifica di destinazione d'uso ma senza aumento del carico urbanistico;
  - gli interventi di consolidamento volti alla riduzione del livello di rischio e di pericolosità (sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'autorità competente);
  - gli interventi necessari a ridurre la vulnerabilità degli edifici, delle attrezzature ed infrastrutture esistenti con possibilità di prevedere aumenti di superfici e volumi per la realizzazione di manufatti, opere o modificazioni finalizzati esclusivamente a migliorare la tutela della pubblica incolumità a condizione che non aumenti il livello di rischio (sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'autorità competente);
  - gli interventi non altrimenti localizzabili per nuove infrastrutture a rete ed impianti tecnologici, per sistemazioni di aree esterne, recinzioni ed accessori pertinenziali agli edifici, alle infrastrutture ed alle attrezzature esistenti, purché non comportino la realizzazione di nuove volumetrie (sottoposti alla preventiva autorizzazione dell'autorità competente);
  - le pratiche per la corretta attività agricola e forestale con esclusione di ogni intervento che aumenti il livello di rischio;
  - gli interventi volti alla bonifica dei siti inquinati;
- b. gli interventi edilizi sugli edifici, sulle infrastrutture sia a rete che puntuali e sulle attrezzature esistenti, sia private che pubbliche o di pubblica utilità, di ristrutturazione edilizia, così come definiti dalle normative vigenti, finalizzati all'adeguamento ed al miglioramento sismico, alla prevenzione sismica, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al rispetto delle norme in materia di sicurezza ed igiene sul lavoro, nonché al miglioramento delle condizioni igienico-sanitarie, funzionali, abitative e produttive, comportanti anche modesti aumenti di superficie e volume e cambiamento di destinazione d'uso purché funzionalmente connessi a tali interventi;
- c. l'installazione di manufatti leggeri prefabbricati di modeste dimensioni al servizio di edifici, infrastrutture, attrezzature e attività esistenti.

#### **Art. 36. Pericolosità per fattori idraulici**

1. Gli elementi conoscitivi per la valutazione degli aspetti idraulici si riferiscono al reticolo idrografico individuato dalla Regione ai sensi dell'articolo 22, comma 2, lettera e), della L.R. 79/2012, interferente con il territorio urbanizzato e alle mappe di pericolosità da alluvione come definite dall'articolo 2 della L.R. 41/2018. Al di fuori del territorio urbanizzato, in presenza di aree non riconducibili alle mappe di pericolosità da alluvione ed in assenza di studi idrologici idraulici, sono comunque definiti gli ambiti territoriali di fondovalle posti in situazione morfologicamente sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il

- ciglio di sponda. Sono, inoltre, definite le aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni, come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera s) della L.R. 41/2018.
2. Nelle tavole relative alla *“Carta della pericolosità da alluvione”*, sono individuate le aree ricadenti negli ambiti corrispondenti alle classi di “pericolosità per alluvioni” ai sensi della normativa regionale vigente (DPGR 5/R/2020, allegato A, paragrafo C.2), secondo al seguente classificazione:
    - *Aree a pericolosità per alluvioni frequenti (P3)*: comprendenti le aree inondabili da eventi con tempo di ritorno minore/uguale a 30 anni;
    - *Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti (P2)*: comprendenti le aree inondabili da eventi con tempo di ritorno maggiore di 30 anni e minore/uguale a 200 anni;
    - *Aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità (P1)*: corrispondenti ad aree inondabili da eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni e comunque corrispondenti al fondovalle alluvionale.
  3. Nelle tavole relative alla *“Carta dei battenti”*, sono individuati, per le aree ricadenti negli ambiti corrispondenti alle classi di “pericolosità per alluvioni”, i battenti idraulici intesi come le altezze della lama d’acqua in una determinata area associata allo scenario relativo alle pericolosità da alluvione poco frequente, secondo la L.R. 41/2018;
  4. Nelle tavole relative alla *“Carta delle velocità della corrente”*, sono individuate, per le aree ricadenti negli ambiti corrispondenti alle classi di “pericolosità per alluvioni”, le velocità della corrente che si instaura durante un fenomeno alluvionale associato allo scenario relativo alle pericolosità da alluvione poco frequente, secondo la L.R. 41/2018;
  5. Nelle tavole relative alla *“Carta della magnitudo idraulica”*, sono individuate, per le aree ricadenti negli ambiti corrispondenti alle classi di “pericolosità per alluvioni”, le aree di magnitudo idraulica intesa come la combinazione del battente e della velocità della corrente in una determinata area, associata allo scenario relativo alle alluvioni poco frequenti, secondo la L.R. 41/2018, tramite il seguente schema:
    - h1) *magnitudo idraulica moderata*: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente uguale o inferiore a 0,3 metri;
    - h2) *magnitudo idraulica severa*: valori di battente inferiore o uguale a 0,5 metri e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità inferiore o uguale a 1 metro per secondo (m/s). Nei casi in cui la velocità non sia determinata, battente superiore a 0,3 metri e inferiore o uguale a 0,5 metri;
    - h3) *magnitudo idraulica molto severa*: battente superiore a 0,5 metri e inferiore o uguale a 1 metro e velocità superiore a 1 metro per secondo (m/s) oppure battente superiore a 1 metro. Nei casi in cui la velocità non sia determinata battente superiore a 0,5 metri.



6. Nelle tavole relative alla *“Carta delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle”*, sono definiti, al di fuori del territorio urbanizzato, in presenza di aree non riconducibili alle mappe di pericolosità da alluvione ed in assenza di studi idrologici idraulici, gli ambiti territoriali di fondovalle posti in situazione morfologicamente sfavorevole, di norma a quote altimetriche inferiori a metri 2 sopra il piede esterno dell'argine o, in mancanza, sopra il ciglio di sponda. Sono, inoltre, definite le aree presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle alluvioni, come definite dall'articolo 2, comma 1, lettera s) della L.R. 41/2018: aree situate a quote altimetriche inferiori alla quota posta a 2 metri sopra il piede esterno dell'argine. Il limite esterno di tali aree è determinato dai punti di incontro delle perpendicolari all'asse del corso d'acqua con il terreno alla quota altimetrica sopra individuata pari a 2 metri, comunque non superiore alla distanza di 300 metri dal piede esterno dell'argine;
7. La classificazione della pericolosità idraulica di cui al Piano di Gestione del Rischio di Alluvione del distretto dell'Appennino Settentrionale (PGRA) è consultabile, secondo gli aggiornamenti disponibili, al link: <http://www.appenninoseptentrionale.it>.
8. In relazione alla Disciplina di Piano del PGRA si riportano di seguito gli indirizzi per gli strumenti di governo del territorio contenuti negli articoli 8, 10 e 11, oltre alle indicazioni relative alle aree presidiate dai sistemi arginali (art.12) e agli indirizzi per le aree predisposte al verificarsi di eventi intensi e concentrati (flash flood) (art.19):

***“Art. 8 – Aree a pericolosità da alluvione elevata (P3) – Indirizzi per gli strumenti di governo del territorio***

1. *Fermo quanto previsto all'art. 7 e all'art. 14 comma 9, nelle aree P3 per le finalità di cui all'art. 1 le Regioni, le Province, le Città Metropolitane e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio, si attengono ai seguenti indirizzi:*
  - a) *sono da evitare le previsioni di:*
    - *nuove opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali;*
    - *nuovi impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo 152/2006;*
    - *sottopassi e volumi interrati*
  - b) *sono da subordinare, se non diversamente localizzabili, al rispetto delle condizioni di gestione del rischio, le previsioni di*
    - *nuove infrastrutture e opere pubbliche o di interesse pubblico;*
    - *interventi di ampliamento della rete infrastrutturale primaria, delle opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e degli impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo 152/2006;*
    - *nuovi impianti di potabilizzazione e depurazione;*
    - *nuove edificazioni*
  - c) *sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio le previsioni di interventi di ristrutturazione urbanistica;*



d) sono da privilegiare le previsioni di trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica, alla riqualificazione e allo sviluppo degli ecosistemi fluviali esistenti, nonché le destinazioni ad uso agricolo, a parco e ricreativo – sportive.

**Art. 10 – Aree a pericolosità da alluvione media (P2) – Indirizzi per gli strumenti governo del territorio**

1. Fermo quanto previsto all'art. 9 e all'art. 14 comma 9, nelle aree P2 per le finalità di cui all'art. 1 le Regioni, le Province, le Città Metropolitane e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio si attengono ai seguenti indirizzi:

a) sono da subordinare, se non diversamente localizzabili, al rispetto delle condizioni di gestione del rischio, le previsioni di:

- nuove opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali;
- nuovi impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo 152/2006;
- sottopassi e volumi interrati

b) sono da subordinare al rispetto delle condizioni di gestione del rischio le previsioni di:

- nuove infrastrutture e opere pubbliche o di interesse pubblico;
- interventi di ampliamento della rete infrastrutturale primaria, delle opere pubbliche e di interesse pubblico riferite a servizi essenziali e degli impianti di cui all'allegato VIII alla parte seconda del decreto legislativo 152/2006;
- nuovi impianti di potabilizzazione e depurazione;
- nuove edificazioni

c) sono da privilegiare le trasformazioni urbanistiche tese al recupero della funzionalità idraulica alla riqualificazione e allo sviluppo degli ecosistemi fluviali esistenti, nonché le destinazioni ad uso agricolo, a parco e ricreativo – sportive.

**Art. 11 – Aree a pericolosità da alluvione bassa (P1) – Norme e indirizzi per gli strumenti di governo del territorio**

1. Nelle aree P1 sono consentiti gli interventi previsti dagli strumenti urbanistici garantendo il rispetto delle condizioni di gestione del rischio.

2. Nelle aree P1 da alluvioni fluviali l'Autorità di bacino distrettuale si esprime sulle opere idrauliche in merito all'aggiornamento del quadro conoscitivo con conseguente riesame delle mappe di pericolosità.

3. La Regione disciplina le condizioni di gestione del rischio per la realizzazione degli interventi nelle aree P1.

**Art. 12– Aree a pericolosità e sistemi arginali**

1. Nelle porzioni di territorio presidiate da sistemi arginali per il contenimento delle piene, al fine di limitare i danni in caso di collasso, i Comuni, in accordo con le Regioni territorialmente competenti, individuano nei propri strumenti urbanistici le misure di gestione del rischio.

**Art. 19 - Indirizzi per le aree predisposte al verificarsi di eventi intensi e concentrati (flash flood)**

1. *La mappa della pericolosità derivata da fenomeni di flash flood di cui all'art. 6 definisce la predisposizione relativa al verificarsi di eventi intensi e concentrati.*
2. *Nelle aree classificate nella mappa di cui al comma 1 a pericolosità molto elevata ed elevata, per le finalità di cui all'art. 1, le Regioni, le Province, le Città Metropolitane e i Comuni, nell'ambito dei propri strumenti di governo del territorio, si attengono ai seguenti indirizzi:*
  - a) *per le aree urbanizzate sono da predisporre piani di protezione civile orientati ad affrontare tali eventi, coordinati con i piani di protezione civile sovracomunali e coerenti con la mappa di cui al comma 1;*
  - b) *in relazione alle previsioni che comportano nuove edificazioni sono da indicare criteri diretti alla fase di attuazione finalizzati a mitigare gli effetti di eventi intensi e concentrati, tra cui azioni di difesa locale e piani di gestione dell'opera integrati con la pianificazione di protezione civile comunale e sovracomunale;*
  - c) *al fine di diminuire la vulnerabilità degli elementi esposti, sono da incentivare le azioni di proofing e retrofitting degli edifici esistenti e le azioni di difesa locale con particolare riguardo agli eventi di cui al presente articolo.*
3. *La mappa di cui al comma 1 è riesaminata e, se del caso, aggiornata secondo le scadenze di cui alla direttiva 2007/60/CE e al decreto legislativo 49/2010.*
4. *L'Autorità di bacino distrettuale procede ad eventuali riesami intermedi in base a mutate condizioni del quadro conoscitivo o ad indagini di dettaglio proposte dalle Regioni e dai Comuni. Tali indagini devono essere trasmesse all'Autorità di bacino distrettuale al fine di integrare il quadro conoscitivo di area.*
5. *Le modifiche, conseguenti alle attività di cui al comma 3 e 4, sono approvate con decreto del Segretario Generale, previo parere della Conferenza Operativa, assicurando adeguate forme di pubblicità, anche secondo quanto previsto da appositi accordi sottoscritti con le Regioni territorialmente competenti."*
9. In relazione ai dati del "quadro conoscitivo del PS" e della relativa cartografia di pericolosità da alluvioni, dei battenti, delle velocità della corrente, della magnitudo idraulica e delle aree presidiate da sistemi arginali, comprensiva delle aree di fondovalle, il Piano Operativo provvederà alla definizione dei criteri di fattibilità delle previsioni urbanistiche in relazione ai contenuti ed indicazioni di cui al paragrafo 3.3 dell'allegato A del DPGR. n. 5/R/2020 e della L.R. n. 41/2018. In dettaglio:
  - Nelle aree caratterizzate da pericolosità per alluvioni frequenti e poco frequenti la fattibilità degli interventi è perseguita secondo quanto disposto dalla L.R. 41/2018, oltre a quanto già previsto dalla pianificazione di bacino;

- La fattibilità degli interventi è subordinata alla gestione del rischio di alluvioni rispetto allo scenario per alluvioni poco frequenti, con opere idrauliche, opere di sopraelevazione, interventi di difesa locale, ai sensi dell'articolo 8, comma 1 della L.R. 41/2018;
  - Nei casi in cui, la fattibilità degli interventi non sia condizionata dalla L.R. 41/2018 alla realizzazione delle opere di cui all'articolo 8, comma 1, ma comunque preveda che non sia superato il rischio medio R2 e che siano previste le misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, la gestione del rischio alluvioni può essere perseguita attraverso misure da individuarsi secondo criteri di appropriatezza, coniugando benefici di natura economica, sociale ed ambientale, unitamente ai costi ed ai benefici;
  - In particolare, sono da valutare le possibili alternative nella gestione del rischio alluvioni dalle misure maggiormente cautelative che garantiscono assenza degli allagamenti fino alle misure che prevedono eventuali allagamenti derivanti da alluvioni poco frequenti;
  - Nel caso di interventi in aree soggette ad allagamenti, la fattibilità è subordinata a garantire, durante l'evento alluvionale l'incolumità delle persone, attraverso misure quali opere di sopraelevazione, interventi di difesa locale e procedure atte a regolare l'utilizzo dell'elemento esposto in fase di evento. Durante l'evento sono accettabili eventuali danni minori agli edifici e alle infrastrutture tali da essere rapidamente ripristinabili in modo da garantire l'agibilità e la funzionalità in tempi brevi post evento;
  - Nelle aree di fondovalle poste in situazione morfologica sfavorevole, la fattibilità degli interventi è condizionata alla realizzazione di studi idraulici finalizzati all'aggiornamento e riesame delle mappe di pericolosità di alluvione di cui alla L.R. 41/2018.
10. Il PO dovrà inoltre definire la fattibilità delle previsioni urbanistiche in relazione alle prescrizioni di carattere idrologico-idraulico contenute nella normativa statale e regionale, tra cui:
- I. Piano di Bacino del Fiume Arno, stralcio - Rischio Idraulico approvato con DPCM del 5 novembre 1999, n.226. Relativamente alle aree per il contenimento del rischio idraulico, individuate dall'Autorità di bacino del fiume Arno, trovano applicazione le misure di salvaguardia disposte da:
    - *“Norma 2 - Norma di attuazione del piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno: vincolo di non edificabilità (aree A)”;*
    - *“Norma 3 - Norma di attuazione del piano stralcio per la riduzione del rischio idraulico nel bacino dell'Arno: disciplina di salvaguardia (aree B)”;*
    - *“Norma n. 5 - Aree di pertinenza fluviale lungo l'Arno e gli affluenti”;* trovano applicazione le specifiche misure di salvaguardia disposte dalla suddetta

- norma, che non precludono le possibilità edificatorie e/o altre forme di trasformazione;
- *“Norma n. 6 - Carta guida delle aree allagate”;*
  - *“Norma 13 - Salvaguardia dei suoli e del reticolo idrografico minore”* –Allo scopo di salvaguardare il sistema idrogeologico e l’equilibrio ecologico ambientale, qualunque intervento che provochi variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche della rete dei fossi o canali esistenti, è sottoposto ad autorizzazione rilasciata dall’autorità idraulica competente.
  - In tutto il bacino sono di norma vietati gli interventi di tombatura dei corsi d’acqua.
  - Per gli impianti specializzati di vivaio, è vietata la impermeabilizzazione permanente del suolo.

Per la consultazione della cartografia e per la disciplina inerente gli interventi ricadenti nelle aree del Piano Stralcio per la riduzione del rischio idraulico (DPCM 5-11-99) si rimanda agli elaborati ufficiali del Piano stesso consultabili al link: <http://www.appenninoseptentrionale.it>.

- I. Piano di Gestione del Rischio di Alluvione – PGRA - Norme di attuazione del PGRA ai sensi del Decreto Legislativo 23 febbraio 2010, n. 49: “Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni” - Secondo ciclo di gestione, adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente (CIP) del Bacino Distrettuale Appennino Settentrionale, con delibera n. 26 del 20 dicembre 2021, con validità 2021-2027;
- II. Piano di Indirizzo territoriale con valenza di Piano Paesaggistico – art.16, Deliberazione Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37;
- III. L.R. n.41 del 24/07/2018: “Disposizioni in materia di rischio di alluvioni e di tutela dei corsi d’acqua in attuazione del decreto legislativo 23 febbraio 2010, n. 49 (Attuazione della direttiva 2007/60/CE relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi di alluvioni). Modifiche alla l.r. 80/2015 e alla l.r. 65/2014”, con particolare riferimento:
  - Alla tutela dei corsi d’acqua, artt.3,4,5 e 6;
  - Gestione del rischio di alluvioni, artt.7,8;
  - Interventi edilizi all’interno del perimetro del territorio urbanizzato, artt.9,10, 11, 12, 13 e 14;
  - Interventi edilizi all’esterno del perimetro del territorio urbanizzato, art.15, 16.
- IV. R.D. 523/1904 - Testo unico delle disposizioni di legge intorno alle opere idrauliche delle diverse categorie”;

11. Al fine dell'immediata comprensione della recente nomenclatura e classificazione della pericolosità da alluvione fra i disposti normativi in vigore di cui al PGRA del distretto idrografico dell'Appennino settentrionale Distrettuale, e i DPGR n. 53/R/2011 e 5/R/2020, si riporta il seguente schema semplificativo relativo alla sintetica identificazione del campo di classificazione della pericolosità e della relativa aggettivazione nel tempo e nei vari disposti.

ABACO della PERICOLOSITA' da alluvione nell'EVOLUZIONE della NORMATIVA		
DPGR, n. 53/R/2011	DPGR, n. 5/R/2020	PGRA Distrettuale App. Sett.
L4 Pericolosità idraulica molto elevata	<b>P3 Aree a pericolosità per alluvioni frequenti</b>	<b>P3 Pericolosità da alluvione elevata</b>
L3 Pericolosità idraulica elevata	<b>P2 Aree a pericolosità per alluvioni poco frequenti</b>	<b>P2 Pericolosità da alluvione media</b>
L2 Pericolosità idraulica media	<b>P1 Aree a pericolosità da alluvioni rare o di estrema intensità</b>	<b>P1 Pericolosità da alluvione bassa</b>
L1 Pericolosità idraulica bassa		

#### Art. 37. Pericolosità per aspetti di carattere sismico

1. Nelle tavole della *"Carta della pericolosità sismica locale"*, ai sensi della normativa regionale vigente (DPGR 5/R/2020, allegato A, paragrafo C.3), sono individuate le aree ricadenti nelle classi di pericolosità sismica definite nell'articolato regionale.
2. La *"Carta della pericolosità sismica locale"* individua le aree a pericolosità sismica locale in relazione alla valutazione degli effetti locali e di sito. Tale valutazione è basata sugli studi di MS di livello 1, 2 e 3 realizzati nel novero dell'attività di Microzonazione Sismica, i cui contenuti vanno ad integrare il "quadro conoscitivo" ai sensi del D.P.G.R. 5/R/2020.
3. Il Piano Operativo dovrà provvedere a disciplinare gli ambiti territoriali sia in trasformazione che inerenti interventi sul patrimonio edilizio esistente soggetti a pericolosità sismica locale nel rispetto delle norme per la prevenzione del rischio sismico di cui alle vigenti disposizioni, con particolare riferimento ai contenuti di cui al paragrafo 3.6 dell'allegato A del DPGR. n. 5/R/2020.
4. Nelle distinte classi di pericolosità sismica, il PO dovrà individuare specifiche disposizioni e prescrizioni, nel rispetto dei criteri generali di fattibilità dettati dalle vigenti norme regionali (comma 3.6. dell'allegato A del DPGR 5/R e Del GRT 81/2022), definendo in conformità con esse e in relazione alla tipologia di intervento da realizzare, la disciplina delle trasformazioni urbanistico-edilizie e sul patrimonio edilizio esistente.
5. La *"Carta della pericolosità sismica locale"* suddivide il territorio in classi basandosi sui risultati del quadro conoscitivo di modellazione sismica locale che emerge dallo studio di Microzonazione sismica di livello I, II e III, con particolare riferimento al fattore di amplificazione sismica calcolato nell'intervallo di periodo 0,1-0,5 secondi. Inoltre, per facilitare la lettura del tematismo anche senza ricorrere all'analisi sinottica con altri elaborati di quadro conoscitivo, si è ritenuto opportuno articolare la classe di pericolosità elevata S3 in base all'origine del rischio tramite due sottoclassi S3f e S3g, rispettivamente riferite a pericolosità per instabilità di versante quiescente (S3f) e a pericolosità per scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni (S3g); quest'ultima sottoclasse in

particolare è attribuita ai terreni di riporto di spessore significativo. Le classi individuate risultano essere le seguenti:

- I. **Pericolosità sismica bassa S1** – è attribuita a tutte le aree caratterizzate da substrato rigido affiorante con pendenze  $<15^\circ$ , per cui si ha  $FA01\_05 \leq 1$  negli studi di MS livello 2/3: essa riguarda quindi porzioni limitate del territorio comunale poste in zona collinare, sia in sponda destra che sinistra del Fiume Arno.
  - II. **Pericolosità sismica media S2** – riguarda tutto il territorio comunale che negli studi di MS livello 2/3 assume valore del fattore di amplificazione stratigrafica  $FA01\_05 \leq 1,4$ .
  - III. **Pericolosità sismica elevata S3** - riguarda tutto il territorio comunale che negli studi di MS livello 3 assume valore del fattore di amplificazione stratigrafica  $FA01\_05 > 1,4$ . Sempre alla classe S3 sono attribuite anche le zone soggette ad amplificazione sismica oggetto di studio di MS livello 1, per le quali quindi non sono disponibili valutazioni quantitative sul fattore di amplificazione. Infine, vengono classificate a pericolosità elevata:
    - **sottoclasse S3f**, tutte le aree caratterizzate da instabilità di versante quiescente o potenzialmente instabili, secondo quanto individuato negli studi geomorfologici del nuovo Piano;
    - **sottoclasse S3g**, tutte le aree interessate da terreno di riporto di significativa estensione secondo quanto individuato negli studi geomorfologici del nuovo Piano.
  - IV. **Pericolosità sismica molto elevata S4** – riguarda esclusivamente le aree individuate negli studi geomorfologici del nuovo Piano come instabili per dissesto attivo.
6. Il PO dovrà disciplinare l'utilizzo delle informazioni derivanti dagli studi di microzonazione sismica di terzo livello per la progettazione edilizia.

## TITOLO VI – DISCIPLINA PER LE RISORSE AMBIENTALI

### *CAPO I - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE IDRO-GEOMORFOLOGICHE*

#### **Art. 38. Tutela della risorsa idrica ed idrogeologica**

1. Tutti gli interventi, di qualsiasi natura, che determinano l'uso della falda acquifera e dell'acqua superficiale devono garantire la non compromissione della stessa, in sinergia a quanto disciplinato al precedente Titolo.
2. Gli interventi sul territorio e le azioni da mettere in campo dovranno incidere sostanzialmente sul miglioramento qualitativo (Tutela qualitativa) sia delle acque superficiali che sotterranee e contribuire ad una riduzione dello sfruttamento

indiscriminato delle risorse idriche (Tutela quantitativa). Tali obiettivi trovano coerenza nella direttiva europea, nelle disposizioni di legge nazionali (D.Lgs. 16 marzo 2009, n. 30, D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e ss.mm.ii.) e regionali (L.R. n. 20, 31/05/2006, DPGR 46/R, 8 settembre 2008, artt. 3, 6, 7 e 8 del DPGR 29/R/2008) e nei piani di settore emanati con particolare riferimento al Piano di Tutela delle Acque della Regione Toscana, al Piano di Bacino Stralcio Bilancio Idrico dell'Autorità di Bacino del Fiume Arno. Gli obiettivi enunciati dovranno essere declinati in una serie di misure, adeguatamente sviluppate e trattate nei PO, frutto di una auspicabile sinergia tra i vari soggetti istituzionali competenti.

### 3. Misure di protezione idrogeologica

- a. Sono definite difese del territorio le sistemazioni storiche dei versanti come terrazzamenti, muri a secco, acquidocci rivestiti in pietra. Al fine della prevenzione dei dissesti idrogeologici potranno essere incentivati con appositi disciplinari:
  - il mantenimento delle opere di sistemazione idraulico-agrarie e idraulico-forestali quali terrazzamenti, muri a secco e canalizzazioni idriche;
  - le modalità di lavorazione e gli impianti finalizzati al controllo dell'erosione da parte di acque superficiali nelle aree caratterizzate da attività agricole.
- b. Il reticolo idrografico e di gestione, individuato dalla Regione attuando quanto disposto dalla L.R. 79/2012, è soggetto alle misure di tutela e alla salvaguardia di cui alla L.R. 80/2015 e L.R. 41/2018.
- c. Ai sensi degli artt.18-25 del Capo II "acque superficiali" del Piano Stralcio "Bilancio idrico" versione dicembre 2010 dell'Autorità di Bacino dell'Arno, il rilascio di autorizzazioni per attingimenti e derivazioni è subordinato alla verifica di compatibilità con il bilancio idrico dell'intero bacino, a cura delle autorità competenti in relazione al mantenimento dell'equilibrio e del deflusso minimo totale.

### 4. Misure di tutela delle acque superficiali

- a. Il sistema delle acque superficiali è costituito dal reticolo delle acque pubbliche: corsi d'acqua (fiumi, torrenti e fossi), gore, laghi, specchi d'acqua artificiali, casse di espansione e di laminazione, oltre ai corsi d'acqua intubati, ad eccezione di quelli classificati come fognature in gestione al Comune e/o al Gestore unico.
- b. Il PO dovrà predisporre specifiche norme per favorire e incentivare gli interventi finalizzati al recupero della naturalità dei corsi d'acqua prevedendo l'eliminazione del degrado e delle criticità, il miglioramento del regime idraulico, della qualità biologica, della fruizione pubblica delle sponde. Per contribuire all'incremento del deflusso idrico entro il reticolo idrografico principale soprattutto riferendosi ai corsi d'acqua che evidenziano palesi criticità nei periodi maggiormente siccitosi, e, fino a garantire stabilmente il minimo deflusso vitale, il PO, conterrà discipline specifiche per concorrere a tale obiettivo.





5. Misure di salvaguardia delle captazioni destinate al consumo umano

- a. Il sistema delle acque sotterranee è costituito dalle sorgenti, dai pozzi e dalle falde acquifere.
- b. Al fine di tutelare le acque sotterranee e superficiali destinate al consumo umano, in attuazione del disposto di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, sono recepite le indicazioni riportate nella norma precedente citata.
- c. Sono quindi istituite, oltre alla eventuale vincolistica sovraordinate, aree di salvaguardia distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto. Nei PO verranno disciplinate, anche attraverso il ricorso a protocolli di intesa ed accordi con i soggetti istituzionali interessati, gli usi delle aree di salvaguardia delle risorse idriche sotterranee nonché di ricarica dell'acquifero.
- d. Relativamente alle nuove captazioni, la zona di tutela assoluta è costituita dall'area immediatamente circostante le captazioni o derivazioni: essa, in caso di acque sotterranee e, ove possibile, per le acque superficiali, deve avere un'estensione di almeno dieci metri di raggio dal punto di captazione, deve essere adeguatamente protetta e recintata e dev'essere adibita esclusivamente a opere di captazione o presa e ad infrastrutture di servizio. Nel caso di punti di captazione esistenti, qualora non siano rispettati i dettami precedentemente riportati, si dovrà operare al fine di migliorarne le condizioni di tutela.
- e. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata; l'estensione della zona di rispetto è di 200 metri di raggio rispetto al punto di captazione o di derivazione ed è schematicamente indicata negli elaborati cartografici QC.V.02.a - Vincolo idrogeologico e fasce di rispetto delle infrastrutture di servizio - Scala 25.000 e 1:10.000 e QC.G.04 - Carta idrogeologica - Scala 1:10.000.
- f. Nelle zone di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività in ordine all'art. 94 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152:
  - dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;
  - accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;
  - spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;
  - dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade.
  - aree cimiteriali;
  - apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;



- apertura di pozzi ad eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione ed alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;
  - gestione di rifiuti;
  - stoccaggio di prodotti ovvero, sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;
  - centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;
  - pozzi perdenti;
  - pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. É comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.
- g. Per gli insediamenti o le attività preesistenti, ove possibile, e comunque ad eccezione delle aree cimiteriali, sono adottate le misure per il loro allontanamento; in ogni caso deve essere garantita la loro messa in sicurezza.
6. Approvvigionamento idropotabile autonomo
- h. I PO potranno prevedere un approvvigionamento idropotabile autonomo perseguendo i seguenti punti:
- I. sono ammesse le opere di captazione dal sottosuolo per usi domestici e idropotabili, compreso l'approvvigionamento di complessi abitativi e ricettivi. Al fine di tutelare la risorsa idrica, dovrà essere comprovata, con adeguati studi idrogeologici, la compatibilità dei prelievi con le risorse degli acquiferi tutelati per gli usi pubblici e con quanto stabilito da Regione Toscana per le aree individuate come a disponibilità idrica inferiore alla capacità di ricarica nella tavola QC.G.04 - Carta idrogeologica - Scala 1:10.000;
  - II. le captazioni per qualsiasi utilizzo dovranno essere comunicate all'Amministrazione Comunale entro 60 giorni dalla loro realizzazione, trasmettendo altresì copia della Relazione tecnica finale, che illustri in maniera adeguata l'ubicazione, l'utilizzatore, le caratteristiche litostratigrafiche, idrogeologiche e costruttive;
  - III. i nuovi interventi edificatori dovranno essere accompagnati da specifica relazione tecnica riguardante le modalità di approvvigionamento idrico e di riutilizzo delle acque, privilegiando la restituzione delle acque non contaminate al reticolo idraulico naturale.
7. Riduzione dell'impermeabilizzazione superficiale
- a. Indirizzare gli interventi che comportano la modifica del coefficiente di deflusso, conseguente alla realizzazione di nuovi edifici, sistemazioni esterne, parcheggi e viabilità al rispetto di quanto disposto dall'art 17 del D.P.G.R. 09/02/2007 N.2/R e dall'art. 26 del D.P.G.R. 24/07/2018 n. 39/R.

- b. Indirizzare Piani attuativi, P.A.P.M.A.A. e progetti edilizi a comprendere un idoneo elaborato rappresentante la funzionale regimazione delle acque superficiali e la loro canalizzazione in relazione al comparto o lotto di pertinenza.
  - c. E' vietato il convogliamento delle acque piovane in fognatura o nei corsi d'acqua, quando sia tecnicamente possibile il loro convogliamento in aree permeabili, senza determinare fenomeni di ristagno.
  - d. I nuovi spazi pubblici o privati destinati a viabilità pedonale o meccanizzata sono realizzati con modalità costruttive idonee a consentire l'infiltrazione o la ritenzione anche temporanea delle acque, salvo che tali modalità costruttive non possano essere utilizzate per comprovati motivi di sicurezza igienico-sanitaria e statica o di tutela dei beni culturali e paesaggistici.
8. Aree sensibili degli acquiferi:
- a. Sono le aree rappresentate e definite dal PTCP di Arezzo e sottostanno pertanto alle azioni di tutela e gestione del patrimonio territoriale a vocazione agricola.
  - b. In detti ambiti è vietata la localizzazione di attività di agriturismo e agrisosta per camper.
  - c. Su tutte le aree di fondovalle sono consentiti:
    - I. interventi e usi strettamente funzionali allo svolgimento delle attività esistenti e riconversioni verso funzioni che abbiano un minor impatto sull'ambito fluviale;
    - II. interventi e usi ulteriori solo se risultano compatibili con gli obiettivi di tutela sotto elencati:
      - mantenimento degli ecosistemi più naturali, con la rimozione o la mitigazione dei fattori di frammentazione e di isolamento e la realizzazione o il potenziamento dei corridoi di connessione ecologica;
      - impedimento di ogni forma di degrado fisico ed estetico delle sponde fluviali e lacustri, favorendo il recupero di tratti degradati, la rimozione degli elementi deturpanti, il ripristino di condizioni di elevata naturalità;
      - riduzione del rischio idraulico, mantenimento e miglioramento delle condizioni fisiche ed ambientali esistenti nelle aree naturalmente predisposte alla laminazione delle piene, individuando, se necessario, casse di espansione naturali, valorizzazione ed intensificazione delle funzioni idrauliche svolte.
  - d. Le pratiche colturali dovranno essere orientate alla prevenzione del dilavamento di nutrienti e agrofarmaci, nel rispetto delle buone pratiche. Nell'esercizio delle attività agricole sarà comunque da evitarsi lo spandimento di fanghi provenienti da impianti di depurazione, nonché l'avvio di nuovi impianti zootecnici intensivi così come definiti dal D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152. Si dovrà prestare particolare attenzione, riguardo allo sviluppo di nuove attività zootecniche ed agricole al fine di non incrementare ulteriormente l'apporto di fitofarmaci e nutrienti organici. Tali

produzioni dovranno essere orientate verso attività a bassa intensità, biodinamiche e biologiche e/o a produzione integrata.

#### Art. 39. Modifiche del suolo

1. In sinergia a quanto disciplinato al precedente Titolo, per modifiche del suolo si intendono gli interventi di modificazione delle aree non edificate, attraverso opere di piantumazione, pavimentazione e trattamento del terreno. Comprendono la realizzazione di manufatti, infrastrutture, impianti e attrezzature in superficie e in profondità.
2. Ferme restando la normativa regionale e nazionale in materia, gli interventi di modifica del suolo, se necessari, devono essere finalizzati alla limitazione dell'erosione, del trasporto solido di materiale e dell'aumento della velocità di deflusso delle acque.
3. Il PO potrà ammettere o specificare, nel rispetto dei precedenti commi le eventuali opere di seguito elencate:
  - a. rinnovo, sostituzione, distruzione e nuovo impianto del manto vegetale superficiale per usi non agricoli;
  - b. rinnovo, sostituzione, distruzione e nuova posa dei materiali per la realizzazione del manto di copertura del suolo;
  - c. opere di sistemazione idraulica e forestale;
  - d. opere di difesa idraulica, comprese le casse di espansione;
  - e. realizzazione di rilevati;
  - f. movimenti di terra con sottrazione e accumulo di materiale; trincee, sbancamenti;
  - g. ripristino e realizzazione di recinzioni;
  - h. opere di consolidamento dei terreni;
  - i. opere di sostegno dei terreni;
  - j. opere per la manutenzione dei corsi d'acqua e la regimazione delle acque superficiali;
  - k. escavazione di pozzi e di serbatoi di accumulo, bacini superficiali.
  - l. opere per la raccolta e il trattamento dei rifiuti liquidi e solidi.
4. Gli interventi di cui sopra non dovranno comportare alterazioni dell'equilibrio idrogeologico e delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche dei luoghi.
5. Qualsiasi intervento di iniziativa pubblica o privata che comporti modifiche della morfologia attuale del terreno dovrà essere attuato nel rispetto, per quanto possibile, dell'andamento e delle opere di sostegno originarie e dovrà tener in particolare conto delle sistemazioni agrarie, ove esistenti e funzionali alla stabilità complessiva ed alle finalità dell'intervento stesso, e garantire il drenaggio delle acque superficiali ai fini di un'efficace tutela idrogeologica.
6. Allo scopo di salvaguardare il sistema idrogeologico, per qualunque intervento che provochi consistenti variazioni morfologiche del suolo diverse dalle tradizionali lavorazioni agricole, comportanti sostanziali movimenti di terra, rialzamenti o variazioni di quota e/o modifiche significative della rete dei fossi o canali esistenti, dovranno essere intraprese, mediante analisi e studi specifici definiti dai PO, azioni finalizzate alla verifica

- della relativa ricaduta sull'assetto idrogeologico e sulla capacità di permeabilità del suolo. Qualora necessario, l'intervento dovrà prevedere opportune opere di compensazione anche mediante la realizzazione di opere di raccolta temporanea delle acque.
7. Le eventuali operazioni di scavo e di riporto dovranno prevedere un rimodellamento del terreno che riprenda le linee di pendenza del terreno circostante, senza alterazioni brusche della geometria originaria. I riporti dovranno essere effettuati per strati, assicurando un adeguato costipamento dei materiali e dovranno, al termine, essere adeguatamente inerbiti e, eventualmente, piantumati.
  8. Gli interventi su terreni che comportino trasformazioni degli assetti del territorio, come movimenti di terra, modificazione dello stato e consistenza delle colture arboree, modifiche delle opere di regimazione delle acque superficiali e profonde, sono consentiti se realizzati in conformità alle norme di tutela del presente PSI. Il PO individuerà gli indirizzi specifici per la presentazione dei titoli abilitativi.
  9. In generale, sono da evitarsi in tutto il territorio intercomunale movimenti di terra volti all'abbattimento di terrazzamenti e ciglionamenti. I terrazzamenti dei versanti collinari dovranno, per quanto possibile, essere mantenuti nella loro piena efficienza mediante opportune opere di manutenzione consistenti nel ripristino delle parti lesionate e nel mantenimento dell'efficienza delle opere di drenaggio delle acque superficiali.
  10. Nel caso si prevedano operazioni di recupero e/o di riorganizzazione fondiaria sarà possibile modificare la disposizione dei terrazzamenti o prevederne la sostituzione e/o lo smantellamento solo attraverso un progetto specifico che definisca il nuovo assetto idrogeologico compatibilmente con la stabilità generale del versante.
  11. Gli interventi, su terreni che comportino trasformazioni degli assetti del territorio, per le viabilità pubbliche o soggette a pubblico transito sono soggetti ad acquisire il nulla osta da parte dell'ufficio responsabile.

#### *CAPO II - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE ECOSISTEMICHE*

##### **Art. 40. Rete ecosistemica**

1. Il PSI ha come obiettivo il miglioramento della qualità ecosistemica, e pertanto indirizza il PO a favorire la permeabilità del territorio e realizzare opportune relazioni funzionali tra territorio rurale e territorio urbanizzato.
2. Si rimanda al Titolo II, Capo III della presente disciplina per consultare le misure specifiche delle strutture ecosistemiche.

#### *CAPO III - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE*

##### **Art. 41. Componente aria**

1. Al fine della valutazione della qualità ambientale e della caratterizzazione dell'identità territoriale, la componente aria è uno degli elementi primari. Nella pianificazione e

- programmazione degli interventi, dovrà essere posta attenzione al miglioramento della qualità esistente che dovrà essere migliorata con azioni sia pubbliche che private.
2. Gli obiettivi, complementari e susseguenti sono migliorare la qualità dell'aria, favorendo la mobilità sostenibile, riducendo le emissioni e i consumi energetici e sviluppando l'uso di fonti rinnovabili, con un particolare riguardo alle attività produttive, economiche ed urbane. Tali obiettivi sono desunti dalle direttive europee dalle disposizioni di legge nazionali e regionali esistenti in materia e dai piani di settore recentemente emanati con particolare riferimento al PAER della Regione Toscana ed al Piano Regionale per la Qualità dell'Aria Ambiente (PRQA).
  3. Per il raggiungimento di tali obiettivi i PO dovranno articolare discipline specifiche per:
    - a. imporre ad ogni nuova iniziativa a carattere produttivo l'adozione e il mantenimento degli standard di legge relativamente all'inquinamento acustico e atmosferico;
    - b. assicurare il corretto insediamento urbanistico e territoriale degli impianti e minimizzare l'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici;
    - c. incentivare l'utilizzo di processi produttivi che non prevedano un elevato impiego di inquinanti quali ad esempio i composti organici volatili;
    - d. incentivare la sostituzione di vecchie caldaie con quelle a maggior efficienza energetica e promozione degli impianti centralizzati;
    - e. incentivare la sostituzione dei vecchi impianti di riscaldamento con impianti dotati di bruciatori a bassa emissione di ossido di azoto;
    - f. migliorare la fluidificazione del traffico e la riduzione dello stesso all'interno del centro abitato;
    - g. favorire l'uso di veicoli di trasporto a basso o nullo livello di inquinamento mediante la realizzazione di percorsi specifici (piste ciclabili, corsie preferenziali, etc.);
    - h. incentivare l'uso del trasporto pubblico;
    - i. incentivare l'uso di eco-carburanti per autotrazione;
    - j. mantenere in efficienza ed incrementare il ripristino delle aree boscate;
    - k. privilegiare la piantumazione di specie arboree con capacità di assorbimento degli inquinanti quali materiale particolato e ozono, negli interventi di trasformazione del territorio.
  4. Negli strumenti di governo del territorio e nei piani attuativi, al fine di prevenire e contenere l'inquinamento atmosferico, dovranno essere promosse politiche di contenimento del traffico veicolare, basate sull'implementazione delle seguenti azioni:
    - a. realizzazione di percorsi pedonali e piste ciclabili;
    - b. potenziamento e revisione del servizio di trasporto pubblico, prevedendo in particolare il controllo periodico delle emissioni dei mezzi in uso.
    - c. politiche energetiche volte all'ottimizzazione del risparmio, al fine di contenere e, se possibile, ridurre la produzione e la diffusione di inquinanti atmosferici derivati dai processi di consumo energetico.

5. Nei PO dovranno essere previsti altresì specifici incentivi a favore delle attività che non inquinano l'aria e disincentivi a carico di quelle più inquinanti, con particolari agevolazioni per le attività che hanno adottato o intendono concretamente adottare un sistema volontario di gestione delle problematiche ambientali, in conformità alle norme vigenti. In particolare:
- a. prevedere l'ubicazione delle nuove attività produttive che comportano emissioni inquinanti o acustiche e il trasferimento di quelle esistenti in ambiti impropri, in aree distanti da quelle prevalentemente residenziali, o altrimenti, per le piccole industrie e l'artigianato di servizio presenti in aree più prossime agli ambiti residenziali, prevedere l'utilizzo di tecnologie pulite e di sistemi di abbattimento delle emissioni;
  - b. prevedere misure di compensazione con un incremento delle aree verdi come biomassa vegetale capace di assorbire una quota delle sostanze inquinanti emesse sulla superficie urbana. Il verde di compensazione ambientale dovrà essere costituito principalmente da barriere e da formazioni boschive dense;
  - c. per la riduzione dei fenomeni di "isola di calore urbano", i PO dovranno limitare l'impermeabilizzazione delle superfici urbane e il ripristino, laddove possibile, di superfici permeabili e degli scambi fisico-biologici tra terreno, acqua e atmosfera; favorire l'ombreggiatura mediante la piantumazione di appropriate specie arboree in forma arrotondata.

#### Art. 42. Componente elettromagnetismo

1. In riferimento alla tutela dall'esposizione ai campi elettromagnetici, nel rispetto della normativa nazionale e regionale, le presenti disposizioni recepiscono i seguenti obiettivi strategici di tutela:
  - a. mantenimento entro i limiti normativi del livello di emissioni elettromagnetiche;
  - b. in caso di realizzazione di elettrodotti di media e alta tensione, l'individuazione di opportune fasce di rispetto (distanza di prima approssimazione) ai sensi delle norme nazionali e regionali in materia.
2. Rispetto alla situazione e alle criticità eventualmente presenti, il PO:
  - a. provvederà ad individuare le localizzazioni di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore in posizioni, che garantiscano una distanza maggiore della fascia di rispetto (o Distanza di prima approssimazione) dagli elettrodotti che potranno essere realizzati;
  - b. per le trasformazioni urbanistiche che prevedano la realizzazione di siti destinati a permanenze umane prolungate, in prossimità degli impianti di radiocomunicazione esistenti, dovrà prescrivere preventive valutazioni dell'esposizione ai campi elettromagnetici indotti da questi ultimi, al fine di ridurre le nuove esposizioni al minimo livello possibile, compatibilmente con le esigenze di

- carattere tecnologico, e comunque di evitare l'insorgenza di incompatibilità elettromagnetiche;
- c. nella scelta della collocazione degli edifici, occorrerà verificare preventivamente, tramite misurazione e simulazione, il livello dei campi elettrici e magnetici a 50 Hz eventualmente presenti;
  - d. artolerà prescrizioni atte ad evitare la localizzazione di stazioni e cabine primarie in aree adiacenti o all'interno al sito di progetto e delle cabine secondarie (MT/BT) in spazi esterni in cui è prevedibile la presenza di individui per un significativo periodo di tempo.
3. La realizzazione di impianti e installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione è finalizzata a garantire la copertura e l'efficienza del servizio di pubblica utilità sul territorio comunale tenendo conto prioritariamente della necessità di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, nonché dei valori paesaggistici e storici.
  4. Fatto salvo quanto specificamente stabilito dalle vigenti norme statali e regionali, si definiscono aree idonee all'installazione degli impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione, pubblici o di pubblico interesse: le rotatorie stradali e i parcheggi di ampie dimensioni, le aree agricole, preferibilmente in adiacenza ai centri abitati e/o alle arterie di grande traffico, nonché le aree agricole residuali.
  5. Indirizzare il divieto di installazione di impianti di radiodiffusione radiotelevisivi e per telefonia mobile su ospedali, case di cura e di riposo, scuole di ogni ordine e grado, asili nido e relative pertinenze.
  6. Indirizzare le limitazioni di cui al precedente comma nei tessuti precontemporanei di cui all'art. 10 con l'installazione esclusivamente mediante l'introduzione di soluzioni tecnologiche tali da mitigare l'impatto visivo e previa acquisizione di specifica autorizzazione paesaggistica, e N.O. della competente S.B.A.A. nel caso di interventi su edifici tutelati per legge.
  7. Al fine di assicurare il rispetto dei limiti di esposizione ai campi elettromagnetici delle popolazioni, in ottemperanza a quanto disposto dai precedenti commi, indirizzare la progettazione di interventi urbanistico-edilizi in prossimità di impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione esistenti, in subordine alla verifica della compatibilità elettromagnetica, con riferimento ai valori limite e agli obiettivi di qualità fissati dalla normativa vigente per il campo elettromagnetico.
  8. Indirizzare l'installazione di antenne in coerenza con i valori paesaggistici e le prescrizioni dei vincoli da decreto individuati dal PSI.

#### Art. 43. Componente energia

1. Gli obiettivi, complementari e susseguenti sono ridurre i consumi energetici e sviluppare l'uso di fonti rinnovabili, con un particolare riguardo alle attività produttive, economiche ed urbane. Tali obiettivi sono desunti dalle direttive europee dalle disposizioni di legge



- nazionali e regionali esistenti in materia e dai piani di settore emanati con particolare riferimento al PAER della Regione Toscana.
2. Indirizzare gli interventi necessari per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili nelle aree di speciale valore di natura urbanistica, paesaggistica, ambientale, idrogeologica, sismica etc., in subordine ai relativi atti di assenso, autorizzazioni o nulla osta, quali autorizzazioni ambientali, paesaggistiche, di tutela del patrimonio storico-artistico, della salute o della incolumità, obbligatorie ai sensi delle normative di settore.
  3. Indirizzare la realizzazione di impianti fotovoltaici a terra in conformità ai criteri localizzativi stabiliti dagli atti regionali in attuazione delle Linee Guida nazionali. E' comunque sconsigliata l'installazione di centrali fotovoltaiche in area agricola. Dovranno essere comunque da prediligere soluzioni tecniche che non compromettano l'uso agricolo dei terreni in cui si collocano.
  4. Indirizzare gli impianti a biomasse per produzione energetica nel territorio aperto, compresi quelli finalizzati all'autoproduzione ed alla produzione di energia commisurata alle esigenze aziendali.
  5. Indirizzare i nuovi impianti di illuminazione sia pubblica che privata alle disposizioni relative alla prevenzione dell'inquinamento luminoso.
  6. Indirizzare le trasformazioni edilizie al rispetto dei criteri progettuali dell'edilizia sostenibile nonché ai dettami del documento "Linee guida per l'edilizia sostenibile in Toscana", in tutte le tipologie d'intervento, e della direttiva sugli immobili a "energia quasi zero".
  7. Indirizzare l'eventuale utilizzo di pannelli fotovoltaici di tipo integrato nelle trasformazioni edilizie.
  8. L'installazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili è disciplinata dalla L.R. n. 11/2011 "Disposizioni di installazione di impianti di produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili di energia" del 21 marzo 2011 e il D.Lgs. 199/2021. Eventuali, successive modifiche alla Legge sulle energie rinnovabili integreranno la disciplina del presente atto di governo del territorio anche in difetto di espresso recepimento e senza necessità di apposita variante.
  9. In coerenza con il PIT con valore di Piano Paesaggistico, è vietata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture del centro/nucleo storico.
  10. Le misure da intraprendere per la riduzione e razionalizzazione dei consumi saranno volte soprattutto ad incentivare soluzioni tecnologiche nella costruzione di nuovi edifici o nella ristrutturazione di quelli esistenti per perseguire la riduzione del consumo energetico. In particolare i PO dovranno:
    - a. promuovere i più moderni ed efficaci sistemi di progettazione e realizzazione degli interventi di costruzione e ristrutturazione, in termini di efficienza energetica, sia per la parte strutturale che impiantistica, secondo quanto previsto dalle vigenti normative, perseguendo la finalità del risparmio energetico;
    - b. incentivare adeguatamente il "ciclo chiuso" della risorsa energetica nel comparto industriale (efficienza, Energy cascading);



- c. promuovere politiche per la costituzione delle comunità energetiche;
- d. promuovere strategie volte all'incentivazione, nel comparto produttivo, all'interno delle quali si possa prevedere un sistema di gestione unitario con una dotazione di infrastrutture e servizi comuni di area per minimizzare e gestire in modo integrato le pressioni sull'ambiente; ciò significa che dovranno offrire elevate prestazioni ambientali, in termini di uso efficiente delle risorse (energetiche, idriche, naturali), riduzione degli impatti ambientali, gestione delle interazioni tra ambiente e comunità circostanti;
- e. definire prescrizioni minime di efficienza energetica per i nuovi edifici, ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie secondo il DM 26/06/2015 in applicazione del D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii.;
- f. in caso di realizzazione di nuovi edifici o ristrutturazioni, integrare con tecnologie volte alla ricarica di veicoli elettrici, creando quindi un adeguato numero di punti di ricarica in coerenza al D.Lgs. 192/2005 e ss.mm.ii..

#### **Art. 44. Componente acqua, reflui e reti di adduzione e reti di smaltimento**

1. In riferimento alle nuove costruzioni e alle distanze minime di rispetto alle infrastrutture del Servizio Idrico Integrato è prescritta l'acquisizione del parere dell'A.I.T. (Autorità Idrica Toscana) e del Gestore Unico al fine di evitare eventuali interferenze con la risorsa. Laddove non sia possibile realizzare l'adeguamento dei servizi di fognatura e depurazione, il soggetto attuatore dovrà provvedere alla gestione autonoma delle acque reflue ai sensi della L.R. 20/2006, del D.P.G.R. 46/R/2008 e del D.P.R. 59/2013, ponendo attenzione alla tutela qualitativa della risorsa idrica.
2. Indirizzare le previsioni con aumento dei carichi urbanistici, alla verifica del dimensionamento e del funzionamento complessivo dei sistemi di smaltimento urbani ed in caso di insufficienza di questi subordinare gli stessi interventi all'adeguamento dei collettori urbani principali o agli altri interventi necessari, con particolare attenzione alla separazione dei reflui produttivi o domestici, dalle acque meteoriche e di dilavamento superficiale. In tali aree, i nuovi collettori fognari di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere opportunamente dimensionati sulla base di un tempo di ritorno adeguato.
3. Dovranno essere adeguati funzionalmente potenziati se necessario e mantenuti nel miglior stato di efficienza gli impianti di depurazione ed i sistemi di collettamento dei reflui fognari.
4. In caso di previsione di nuovi insediamenti produttivi, si dovranno valutare attentamente gli effetti qualitativi e quantitativi sulla risorsa idrica, prevedendo, in raccordo con il soggetto istituzionale competente, le migliori soluzioni e strategie per la significativa riduzione dell'impatto sulla risorsa acqua, sia in termini di approvvigionamento, tramite l'uso di acque di riciclo, che in termini di sostanze allo scarico, garantendo la messa in atto delle migliori soluzioni tecniche per il monitoraggio degli scarichi industriali e la depurazione.

5. Indirizzare l'attività edilizia, compatibilmente agli spazi disponibili, e compatibilmente con le specifiche caratteristiche dell'area, a prevedere la realizzazione di sistemi tipo rain gardens da realizzare:
  - a. nei punti di raccordo tra i pluviali e l'ingresso nella pubblica fognatura al fine di regolarizzare e rendere costante l'afflusso fognario e apportare una prima depurazione alle acque;
  - b. all'interno della pertinenza al fine di reimmettere le acque nel circuito del sottosuolo.
6. Indirizzare le trasformazioni edilizie all'utilizzo di tecniche costruttive rivolte al risparmio idrico prevedendo misure che consentano di perseguire il massimo risparmio della risorsa ai sensi dell'art. 98 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.
7. Indirizzare l'attività edilizia alla preventiva realizzazione della rete fognaria e all'allacciamento all'impianto di depurazione esistente e/o eventuali di progetto. Nei casi in cui l'allacciamento non fosse possibile e/o economicamente sostenibile, si potrà indirizzare alla realizzazione di sistemi individuali di smaltimento dei reflui, condizionando gli interventi alla effettiva dimostrazione della depurazione a piè d'utenza. Tale soluzione dovrà tener necessariamente conto della vulnerabilità idrogeologica nonché della sensibilità degli acquiferi. Attuare pertanto le vigenti disposizioni normative relative all'obbligo di autorizzazione allo scarico di reflui domestici o assimilabili non recapitanti in pubblica fognatura (D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, L.R. 20/06 e ss.mm.ii., D.P.G.R.T. n. 48/R del 08/09/08)
8. Indirizzare gli impianti di trattamento di fitodepurazione esistenti e di progetto ad ottemperare al D.M. n. 185 del 12/06/2003 e ss.mm.ii..
9. Subordinare gli interventi di realizzazione di nuove attività turistico - ricettive alla dichiarazione delle fonti di approvvigionamento idrico, dei consumi previsti, dei sistemi di smaltimento ed alla predisposizione di un piano per il risparmio idrico.
10. Perseguire la riduzione della quantità di acqua dispersa da tubazioni acquedottistiche.
11. Indirizzare le attività artigianali e produttive al risparmio ed al riutilizzo idrico (art. 99 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152) anche mediante l'istituzione di appositi incentivi
12. Incrementare il ricorso a sistemi di stoccaggio ed accumulo a piè d'utenza tipo laghetti collinari, invasi, serbatoi interrati etc.

#### Art. 45. Componente rifiuti

1. Al fine di favorire la corretta gestione dei rifiuti, trovano applicazione le prescrizioni e gli indirizzi del presente articolo, ferma restando la prevalenza delle previsioni e delle misure adottate dai soggetti competenti nella gestione dei rifiuti (Regione, Provincia, Comunità di Ambito Territoriale Ottimale, Comune) nell'ambito dei propri strumenti di pianificazione (Piano regionale per la gestione dei rifiuti, Piano provinciale per la gestione dei rifiuti, Piani d'Ambito).
2. Gli interventi sul territorio e le azioni da mettere in campo dovranno incidere sostanzialmente cercando di ridurre i quantitativi prodotti e garantendo uno

smaltimento in sicurezza e che punti al recupero di materia e di energia. Tali obiettivi trovano coerenza nelle direttive europee, nelle disposizioni di legge nazionali e regionali e nei piani di settore emanati.

3. In un'ottica di gestione dei rifiuti, che considera in modo complesso e composto il problema rifiuto, dalla produzione fino al suo riutilizzo per il reinserimento sul mercato, si evidenzia la necessità di individuare azioni coerenti con la pianificazione locale e sovraordinata in un'ottica di gestione dell'intero sistema di riduzione nella produzione complessiva dei rifiuti sia a livello di utenze domestiche che industriali che derivanti dal settore turistico, che può essere perseguita con una serie di azioni differenziate a partire da azioni a livello locale ma non solo.
4. Gli obiettivi enunciati possono essere declinati in una serie di misure, che andranno adeguatamente sviluppate e trattate nei singoli atti di governo del territorio:
  - a. proseguire e potenziare, in accordo con il gestore, i servizi di raccolta differenziata e di raccolta porta a porta per conseguire gli obiettivi individuati nei piani e nei programmi di settore;
  - b. prevedere o potenziare laddove già presente, in accordo con il gestore, un sistema capillare di raccolta del rifiuto differenziato, con un progressivo adeguamento del numero di cassonetti e delle isole ecologiche, in base all'incremento del numero degli abitanti (raggiungimento dello standard minimo per la raccolta differenziata e di quello ottimale per l'indifferenziata) ampliando ed estendendo il sistema di raccolta porta a porta.

#### *CAPO IV - DISCIPLINA DELLE STRUTTURE AGRO-FORESTALI*

##### **Art. 46. Assetto fondiario**

1. I programmi di miglioramento agricolo ambientale e i progetti di sistemazione ambientale devono porre attenzione agli elementi tipici e caratterizzanti del paesaggio agrario, che dovranno essere restaurati e ripristinati, quali: terrazzamenti, siepi, emergenze geologiche con valore paesaggistico, assetti morfologici paesaggisticamente significativi, reticolo idrografico superficiale.
2. Il PO potrà definire un abaco relativo ai caratteri costruttivi e alle modalità esecutive, ai fini della compatibilità paesaggistica, per le opere minori da realizzarsi in territorio agricolo quali, a titolo esemplificativo, recinzioni, annessi amatoriali, sistemazioni viabilità poderali, annessi minori, piccoli invasi per la raccolta dell'acqua.
3. E' demandata alla disciplina del PO l'integrazione dei contenuti obbligatori dei PAPMAA anche attraverso la definizioni di misure incentivanti e/o premiali, ai fini di un potenziale sviluppo di un distretto biologico.



## TITOLO VII - DISPOSIZIONI TRANSITORIE, DI SALVAGUARDIA E FINALI

### *CAPO I – SALVAGUARDIE E DISPOSIZIONI TRANSITORIE*

#### **Art. 47. Salvaguardie ordinarie**

1. Ai sensi dall'art. 12 del dpr 6 giugno 2001, n. 380 e dell'art. 103 della L.R. 65/2014, a far data dalla deliberazione di adozione delle disposizioni del PSI e sino all'approvazione dello stesso PSI e comunque non oltre tre anni dal provvedimento di adozione, è sospesa l'attuazione di previsioni degli strumenti di pianificazione urbanistica dei comuni associati che siano in contrasto con il PSI adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art.13 della L.R. 65/2014.
2. Il comune sospende ogni determinazione sulle domande di permesso di costruire quando siano in contrasto con il PSI adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art.13 della L.R. 65/2014.
3. Non sono ammessi interventi soggetti a SCIA in contrasto con le norme di salvaguardia del PSI adottato oppure con le misure cautelari di cui all'art.13 della L.R. 65/2014.

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

1. In conformità alla presente disciplina del PSI i PO disciplineranno l'attività urbanistica ed edilizia per l'intero territorio comunale.
2. A far data dalla pubblicazione dell'avviso di adozione del presente PSI e fino all'approvazione o all'adeguamento, da parte dei Comuni associati, dei rispettivi PO in conformità al presente PSI e comunque per un periodo non superiore a tre anni dalla pubblicazione dell'avviso di approvazione del PSI le Direttive di cui ai Titolo II e III della presente Disciplina, unitamente alle prescrizioni d'uso contenute al Titolo III e alle prescrizioni dettate dal PIT prevalgono sulle eventuali disposizioni difformi contenute nei vigenti strumenti di pianificazione urbanistica (generale e attuativa) e/o in altri atti di governo del territorio adottati o approvati dall'Amministrazione comunale, nessuno escluso e costituiscono disciplina di riferimento per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche e per gli atti abilitativi di natura edilizia.
3. Nel periodo di cui al precedente comma, non sono comunque ammessi:
  - a. interventi eccedenti la ristrutturazione edilizia e significative alterazioni della morfologia dei luoghi, all'interno delle aree di pertinenza dei nuclei storici, come individuati nell'elaborato STA.07;
  - b. interventi di nuova edificazione in corrispondenza dei varchi territoriali e delle visuali indicate nell'elaborato STR.04.
4. Sono fatti salvi e dunque consentiti:
  - a. gli interventi, non in contrasto con il PSI relativi alle previsioni non decadute degli strumenti urbanistici vigenti;

- b. gli interventi previsti da piani attuativi e da altri strumenti attuativi convenzionati vigenti;
  - c. gli interventi previsti dai PAPMAA.
5. Le tavole dei beni paesaggistici contenute nel Quadro conoscitivo del PSI evidenziano le aree di cui al DLgs42/2004, articolo 142, che, pur comparando sugli elaborati grafici del PIT, secondo le informazioni reperite in loco non risultano vincolate.
- Nelle more della Conferenza paesaggistica di cui alla L.R. 65/2014, articolo 21, che ne verificherà il perimetro, per tali aree, valgono i criteri di individuazione definiti dal PIT e al loro interno si applica la Disciplina dei Beni paesaggistici di cui al Titolo III, Capo II della presente disciplina.

### *CAPO II – NORME FINALI*

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

1. Il PSI può essere variato, in tutto o in parte, nel rispetto delle procedure previste dalle leggi vigenti in materia, per effetto della modifica di parti sostanziali del quadro conoscitivo o dei contenuti dello statuto del territorio e per l'adeguamento e l'implementazione degli obiettivi strategici.
2. Ogni adeguamento degli elaborati del Quadro conoscitivo è compiuto con deliberazione dei Consigli dei singoli comuni senza che ciò costituisca variante al presente PSI. Non danno luogo a varianti al PSI:
  - a. gli aggiornamenti del quadro conoscitivo derivanti dalle attività di monitoraggio o dal suo approfondimento o verifica ad una scala di maggior dettaglio;
  - b. le correzioni di errori materiali.La deliberazione di aggiornamento è trasmessa alla Regione ed alla Provincia ed il relativo avviso è pubblicato sul BURT.
3. Il Quadro Conoscitivo del PSI deve essere costantemente aggiornato dai competenti uffici comunali, in particolare attraverso:
  - c. l'analisi e l'interpretazione degli atti di pianificazione e di programmazione regionale e provinciale che contengono elementi di rilievo per il territorio comunale;
  - d. l'aggiornamento delle cartografie del quadro conoscitivo per importanti variazioni intercorse rispetto allo stato del territorio e delle sue risorse;
  - e. la verifica dello stato di attuazione del PSI e dei PO.

## ALLEGATI

### ALLEGATO 1 – TABELLE DEI PIANI ATTUATIVI

#### COMUNE DI SUBBIANO

siglaPS	pa_id	pa_tipo	pa_stato	pa_cod	data_conv
3	2078	piano attuativo	convenzionato - scaduto - attuato in parte	U.I.R.F) - Il Poggio	Approvazione: DCC 68/1997, Convenzione: 08/02/2000
3	2079	piano attuativo	convenzionato - scaduto - attuato in parte	U.I.R.D) - Mondinovi	Approvazione: DGC 151/1999, Convenzione: 11/06/2002
3	2083	piano attuativo	convenzionato - scaduto - attuato in parte	U.I.R.B) - Le Mura	Approvazione: DGC 153/1999, Convenzione: 12/12/2003
2	2097	piano attuativo	convenzionato - attuato in parte	U.I.R. 1.1.1 - Ca di Buffa 1	Approvazione: DCC 47/2010, Convenzione: 24/07/2012 (scadenza 21/10/2025)
2	2103	piano attuativo	convenzionato - non attuato	U.I.R. 2.2.2A - Via Vecchia Aretina	Approvazione: DCC 58/2018, Convenzione: 16/05/2019 (scadenza 16/05/2029)
2	2139	i.d.	convenzionato - attuato in parte	U.I.R. 2.1B1 (A) - La Marga	Approvazione: DCC 17/2012, Convenzione del 15/05/2012 (scadenza 15/05/2030)
2	2140	piano attuativo	convenzionato - non attuato	U.I.R. 2.1B.3 - La Costa 2	Approvazione: DCC 1/2019, Convenzione: 23/05/2019 (scadenza 23/05/2029)
2	2183	piano attuativo	convenzionato - non attuato	1P	Approvazione: DCC 46/2018, Convenzione: 19/12/2018, (scadenza 19/12/2028)

#### COMUNE DI CAPOLONA

siglaPS	pa_id	pa_tipo	pa_stato	pa_cod	data_conv
2	1014	piano attuativo	convenzionato - attuato in parte	CO_CAP_01 - San Martino	Approvazione: DCC 10/2008, Convenzione: 16/04/2008 (scadenza 16/04/2025)
2	1019	progetto unitario	convenzionato	A11CAP01	Approvazione: DCC 40/2022, Convenzione: 24/11/2022
2	1021	piano attuativo	convenzionato	CO_CAP_05_Lama1	Approvazione: DCC / / , Convenzione: 17/06/2011
2	1022	piano attuativo	convenzionato	CO_CAP_05_Lama1	Approvazione: DCC / / , Convenzione: 17/06/2011
2	1023	piano attuativo	convenzionato	CO_CAP_05_Lama1	Approvazione: DCC / / , Convenzione: 17/06/2011
2	1024	piano attuativo	convenzionato	CO_CAP_05_Lama1	Approvazione: DCC / / , Convenzione: 17/06/2011
2	1028	piano attuativo	convenzionato	CI_CAP_15	Approvazione: DCC / / , Convenzione: 11/10/2022
2	1032	piano attuativo	convenzionato	CO_CAP_03 - Il Paradiso	Approvazione: DCC 10/2016, Convenzione: 12/05/2016
2	1043	piano attuativo	convenzionato	CO_CAP_05_Lama1	Approvazione: DCC / / , Convenzione: 17/06/2011
2	1044	piano attuativo	convenzionato	CO_CAP_05_Lama1	Approvazione: DCC / / , Convenzione: 17/06/2011
3	1071	piano attuativo	convenzionato - scaduto	CI_CAP_04	Approvazione: DCC 241 30 ottobre 1990, Convenzione: 22/02/1991
3	1074	piano attuativo	convenzionato - scaduto - non ritirato permesso di costruire	CO_CAP_03	Approvazione: DCC 54/2003, Convenzione: 27/05/2004