



# COMUNE DI AREZZO

## Assessorato Urbanistica

Servizio Pianificazione Urbanistica e Governo del Territorio

Piano Operativo  
2019



## E Piano Operativo

**Sindaco**  
Alessandro Ghinelli

**Assessore all'Urbanistica**  
Francesca Lucherini

**Responsabile del Procedimento**  
Ing. Paolo Frescucci

RTI Raggruppamento Temporaneo di Professionisti

**Studio D:RH Architetti associati**

*Arch. Sergio Dinale*

**Criteria srl**

*Arch. Paolo Falqui*

**Arch. Luca Di Figlia**

**Dott. Pian.t. Matteo Scamporrino**

**Avv. Agostino Zanelli Quarantini**

PO  
P

## Relazione di conformazione Conferenza Paesaggistica

Garante dell'informazione e della partecipazione

**Dott.ssa Daniela Farsetti**

Dirigente Servizio Pianificazione Urbanistica  
**Ing. Paolo Frescucci**

Dirigente Servizio Ambiente  
**Ing. Giovanni Baldini**

Dirigente Servizio Progettazione Opere Pubbliche  
**Ing. Antonella Fabbianelli**

Dirigente Progetto per lo sviluppo delle attività economiche negli ambiti Edilizia e SUAP e promozione del territorio  
**Ing. Paolo Frescucci**

Direttore Ufficio Mobilità  
**Ing. Roberto Bernardini**

Direttore Ufficio Programmazione e Sviluppo Economico del Territorio  
**Dott.ssa Stefania Guidelli**

Direttore Ufficio Edilizia  
**Geom. Gianna Pezuoli**

**Ufficio del Piano**

Arch. Omero Angeli  
Dott.ssa Antonella Benocci  
Sig. Matteo Borri  
Dott.ssa Francesca Calabri  
Arch. Fulvia Comanducci  
Arch. Elisabetta Dreassi  
Geol. Alessandro Forzoni  
Geom. Valentina Mazzoni  
Dott. Vincenzo Oliva  
Arch. Laura Pagliai  
Ing. Deborah Romei  
Arch. Laura Rogialli  
Geol. Annalisa Romizi  
Pianificatore Territoriale Lorenzo Spadaccini  
Sig.ra Fiorenza Verdelli

**Gruppo di progettazione**

**Studio D:RH Architetti associati**

Arch. Sergio Dinale  
Arch. Paola Rigonat Hugues  
Arch. Enrico Robazza  
Arch. Kristiana D'Agnolo  
Dott. Pian.t. Giulio Brocco

**Criteria srl**

Arch. Paolo Falqui  
Ing. Paolo Bagliani  
Ing. Roberto Ledda  
Biol. Patrizia Carla Sechi  
Geol. Andrea Soriga  
Arch. Laura Zanini  
Dott.ssa Giulia Cubadda  
Dott. Riccardo Frau  
Arch. Veronica Saggi  
Ing. Gianfilippo Serra  
Dott. Vittorio Serra  
Dott.ssa Cinzia Marcella Orrù  
Arch. Salvatore Manca

**Indagini geologiche e idrauliche**

Geol. Maurizio Costa  
Geol. Antonio Pitzalis  
Ing. Nicola Buchignani (Prima STP)  
Ing. Pietro Chiavaccini  
Ing. Elisa Formica

**Dott. Pian.t. Matteo Scamporrino**  
**Arch Luca Di Figlia**  
**Avv. Agostino Zanelli Quarantini**

**ELABORATO AI SENSI DELL'ART. 3 COMMA 4 DELL'ACCORDO TRA IL MINISTERO DEI BENI E DELLE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO E LA REGIONE TOSCANA PER LO SVOLGIMENTO DELLA CONFERENZA PAESAGGISTICA NELLA PROCEDURA DI CONFORMAZIONE DEGLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE.**

**Relazione di conformazione**

**INDICE**

1. Introduzione e finalità del documento.....	1
2. ... Criteri generali e modalità di recepimento della disciplina del PIT/PPR nel Piano Strutturale e nel Piano Operativo.....	4
2.1 Statuto del territorio del Piano strutturale (Sezione C): .....	5
2.2 Strategia dello sviluppo sostenibile del piano strutturale (Sezione D) .....	5
3. Recepimento della disciplina del PIT/PPR nel Piano Strutturale e nel Piano Operativo.....	7
3.1 Obiettivi generali delle invariante strutturali.....	7
3.2 Obiettivi di qualità: direttive ed orientamenti della scheda d'ambito n. 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana.....	51
3.3 Obiettivi del sistema idrografico .....	57
3.4 Obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee .....	58
3.5 Perimetrazione del territorio urbanizzato: indicazioni metodologiche .....	61
3.6 Indirizzi per le politiche della Scheda d'ambito n. 15 .....	64
3.7 Direttive presenti nella disciplina generale correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e della disciplina dei beni paesaggistici .....	70
3.8 Prescrizioni legate alle energie rinnovabili .....	72
3.9 Prescrizioni d'uso legate ai beni paesaggistici.....	73
3.10 Beni architettonici e archeologici .....	75
4. Recepimento della disciplina del PTCP nel Piano Strutturale e nel Piano Operativo:.....	79
5. Recepimento della disciplina d'uso dei Beni Paesaggistici (Prescrizioni Elaborato 8B) .....	82
5.1 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 Codice) .....	82
5.2 Aree tutelate per legge (art. 142 Codice):.....	166
5.3. Zone di interesse archeologico (art. 136 Comma 1 Lettera M del Codice) .....	178
6. Schede tecniche di verifica delle aree di trasformazione .....	180
7. Riepilogo delle modifiche introdotte a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e degli emendamenti proposti in sede di Consiglio Comunale .....	182
7.1 Controdeduzione delle osservazioni .....	182
7.2 Emendamenti in sede di Consiglio Comunale.....	183
8. Conclusioni.....	189

## 1. INTRODUZIONE E FINALITÀ DEL DOCUMENTO

La Legge Regionale 65/2014 ed Il Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico Regionale (PIT-PPR) stabiliscono che i nuovi strumenti urbanistici devono conformarsi alla disciplina del PIT-PPR. La redazione del presente documento è esito delle disposizioni contenute in particolare negli artt. 20 e 21 della disciplina del PIT-PPR, nonché dell'Art. 3 comma 4 dell'Accordo tra il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo e la Regione Toscana, sottoscritto il 17/05/2018, che stabilisce che la documentazione posta all'esame della Conferenza Paesaggistica "dovrà prevedere un apposito elaborato nel quale viene dato conto delle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR con puntuale riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo, Direttiva o Prescrizione, come elencate nell'Art. 4 della Disciplina di Piano" ossia del PIT-PPR.

Il presente documento illustra pertanto le modalità di recepimento della disciplina del PIT-PPR chiarendo i criteri generali che hanno guidato la formazione del Piano Strutturale e Piano Operativo conformando le scelte e le previsioni operate dagli strumenti urbanistici comunali ai principi e alle regole di conservazione, tutela e valorizzazione del Piano Paesaggistico Regionale, con puntuale riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo, Direttiva e Prescrizione, così come elencate all'art. 4 "Carattere delle disposizioni" della Disciplina del PIANO DI INDIRIZZO TERRITORIALE con valenza di Piano Paesaggistico approvato con D.C.R.T n. 37 del 27/03/2015 che distingue le seguenti fattispecie :

<p><b>a) Obiettivi generali delle invarianti strutturali</b> (artt. 6 -12 della Disciplina)</p>	<p>costituiscono il riferimento generale per il perseguimento delle finalità di tutela e valorizzazione previste per ciascuna invariante strutturale:  <b>Invariante I:</b> I caratteri idro-geo-morfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici  <b>Invariante II:</b> I caratteri ecosistemici del paesaggio  <b>Invariante III:</b> Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani  <b>Invariante IV:</b> I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali</p>
<p><b>b) Obiettivi di qualità e direttive di cui alla disciplina d'ambito (Ambito 15. Piana di Arezzo e Val di Chiana)</b> Sez. 6.1 della Disciplina</p>	<p>costituiscono, ai sensi del Codice, riferimento per l'applicazione delle norme a livello di ambito al fine di garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni</p>
<p><b>c) Obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"</b></p>	<p>integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito e rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini;</p>
<p><b>d) Orientamenti contenuti nelle schede di ambito</b></p>	<p>costituiscono esemplificazioni non vincolanti di modalità di attuazione delle direttive di ambito a cui gli enti territoriali possono fare riferimento nell'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;</p>

<b>e) Indirizzi per le politiche contenute nella scheda di ambito</b>	costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione, affinché esse concorrano al raggiungimento degli obiettivi del piano;
<b>f) Direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici</b>	costituiscono, in analogia ai valori regolamentari come attribuiti nell'ambito delle direttive europee, disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento;
<b>Prescrizioni</b>	costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente;
<b>Prescrizioni d'uso</b>	costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'articolo 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente

Di seguito si allega una tabella di sintesi dei principali adempimenti richiesti in relazione al tipo di atto urbanistico o intervento edilizio per la conformazione/adeguamento degli atti di governo del territorio. Nel presente caso trattasi di conformazione dei nuovi atti di governo del territorio comunali (Piano Operativo e Piano strutturale) ossia la colonna evidenziata in giallo:

SINTESI PRINCIPALI ADEMPIMENTI RICHIESTI IN RELAZIONE AL TIPO DI ATTO URBANISTICO O INTERVENTO EDILIZIO			Urbanistica		Edilizia	
			Conformazione nuovi atti	Adeguatezza atti vigenti e loro varianti	Interventi edilizi su immobili vincolati	Interventi su altre aree immobili
Disciplina Piano	obiettivi generali invariati strutturali I-II-III-IV (ARTT. 7-8-9-11)		○	○	\	\
	disposizioni per i centri e i nuclei storici ART 10		○	○	\	\
	obiettivi sistema idrografico ART. 16		○	\	\	\
Abaco invariante III - morfotipo urbanizzazioni contemporanee	obiettivi specifici		○	\	\	\
Abaco invariante III - perimetrazione territorio urbanizzato	indicazioni metodologiche		○	\	\	\
Schede Ambito	indirizzi per le politiche		○	\	\	\
	obiettivi		○	\	\	\
	direttive correlate		○	○	\	○
	Orientamenti		○	○	\	\
Elab. 3B	Vincoli x decreto	obiettivi con valore indirizzo	○	\	\	\
		direttive	○	○	\	\
		prescrizioni	○	○	○	\
Elab. 8B	Vincoli x legge (laghi, fiumi, parchi, boschi, zone interesse archeologic o, ...)	obiettivi	○	\	\	\
		direttive	○	○	\	\
		prescrizioni	○	○	○	\
All. H	zone interesse arch. Art. 142 c. 1 lett. m)	obiettivi	○	\	\	\
		direttive	○	○	\	\
		prescrizioni	○	○	○	\
All. 1a	impianti biomasse	prescrizioni	○	○	○	○
All. 1b	impianti eolici	prescrizioni	○	○	○	○
All. 4	attività estrattive	prescrizioni	○	○	○	○

## 2. CRITERI GENERALI E MODALITÀ DI RECEPIMENTO DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR NEL PIANO STRUTTURALE E NEL PIANO OPERATIVO.

**Adozione** : Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 63 del 26.06.2019 sono stati adottati i seguenti strumenti urbanistici, ai sensi dell'articolo 19 comma 1, della legge regionale n. 65/2014, secondo gli elaborati redatti dal Raggruppamento Temporaneo composto dallo Studio D:RH Dinale-Rigonat Hugues architetti e associati (mandatario), Criteria srl, arch. Matteo Scamporrino, arch. Luca Di Figlia e avv. Agostino Zanelli Quarantini, nonché dall'Ing. Pietro Chiavaccini per gli aspetti di competenza idraulica e dalla Soc. Progeo Engineering S.r.l. per lo studio di microzonazione sismica di livello 1:

- la variante per l'aggiornamento del piano strutturale;
- il primo Piano Operativo.

**Osservazioni** : Ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. n. 65/2014 sono state presentate n. 677 osservazioni (suddivise in n. 1.456 punti-osservazione) al primo Piano Operativo e al nuovo Piano Strutturale, adottati con deliberazione Consiglio Comunale n. 63/2019, oltre n.8 osservazioni relative agli aspetti ambientali che sono state esaminate e valutate nell'ambito dell'apposito specifico procedimento, curato dal Servizio Tutela Ambientale, che ha avuto termine con l'emissione del parere motivato sulla VAS.

**Esame osservazioni:** Con la delibera di Consiglio Comunale n. 68 del 27/07/2020 sono state esaminate e contro dedotte tutte le osservazioni presentate e sono stati assunti n. 26 emendamenti fatti propri dall'Assessore relatore. Nella stessa delibera il Consiglio Comunale ha dato mandato al raggruppamento temporaneo sopra citato e al Servizio pianificazione urbanistica di redigere, per effetto delle determinazioni assunte in merito alle osservazioni presentate e ai contributi pervenuti, e degli emendamenti fatti propri dall'assessore relatore. nonché per effetto del parere motivato sulla VAS, la versione aggiornata degli elaborati testuali e grafici del primo Piano Operativo e del nuovo piano strutturale, inclusi i documenti di natura ambientale previsti dall'ordinamento di settore (codice dell'ambiente e legge regionale n. 10/2010), secondo gli atti e i documenti allegati alla deliberazione 68/2020, dando contestualmente mandato al dirigente del Servizio pianificazione urbanistica di apportare le modifiche finalizzate all'organico coordinamento del testo (rettifiche, variazioni non sostanziali, correzioni di errori materiali e di eventuali incoerenze).

**Conferenza paesaggistica:** il Consiglio Comunale nella DCC 68/2020 inoltre ha deliberato di attivare, ai sensi dell'art. 21 "Procedura di conformazione o adeguamento degli atti di governo del territorio" della disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale, approvato dal Consiglio Regionale con deliberazione n. 37 del 27.03.2015, la procedura finalizzata alla convocazione della Conferenza Paesaggistica, prevista dall'art. 31 della L.R. n. 65/2014, ai fini della conformazione e dell'adeguamento degli strumenti urbanistici al PIT/PPR e al PTCP del Nuovo Piano Strutturale e del primo Piano Operativo, in base all'accordo tra il MiBAC e la Regione Toscana sottoscritto in data 17/05/2018.

La trasmissione alla Regione Toscana, alla Provincia di Arezzo, alla Soprintendenza per le Belle Arti e il paesaggio delle Province di Siena, Grosseto e Arezzo, nonché al Segretariato regionale del Ministero dei Beni e delle attività culturali per la Toscana, riguarda la delibera n.68/2020 unitamente agli elaborati, aggiornati secondo le determinazioni assunte sulle osservazioni e sui contributi istruttori e secondo il parere motivato sulla VAS, al fine di coordinare il procedimento urbanistico con il nuovo dispositivo della conferenza paesaggistica, ai sensi dell'art. 21 della disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale, e attestarne l'adeguatezza al P.I.T. Stesso.

Si richiama inoltre l'art. 20 comma 1 della Disciplina del Piano "Conformazione ed adeguamento al Piano degli atti di governo del territorio", che recita: "Gli atti di governo del territorio ossia Piano Strutturale e Piano Operativo, si conformano alla disciplina statutaria del piano, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e rispettandone le prescrizioni e le prescrizioni d'uso, ai sensi dell'art. 145 del Codice".

## **2.1 Statuto del territorio del Piano strutturale (Sezione C):**

Per quanto riguarda il Piano Strutturale la descrizione dello statuto del territorio articolato nel patrimonio territoriale e nelle invarianti strutturali si rinvia alla **Relazione illustrativa C1** allegata alla delibera di adozione (DCC 63/2019) che ha diffusamente trattato il patrimonio territoriale, le 4 invarianti strutturali, il perimetro del territorio urbanizzato (stato attuale e metodologia adottata per la definizione del perimetro) ed i vincoli (paesaggistici, storico culturali ed ambientali, pericolosità idraulica PGRA, pericolosità geologica PSIA).

Dal punto di vista cartografico lo statuto del territorio è descritto nei seguenti elaborati:

### **Patrimonio territoriale:**

C2 Carta del patrimonio territoriale

### **Invarianti strutturali:**

C3.1 Invariante I: Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici

C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi

C3.3 Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali

C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

### **C.4 Perimetrazione del territorio urbanizzato.**

I **vincoli** sono descritti nelle seguenti tavole:

C5.1 Carta dei vincoli paesaggistici

C5.2 Carta dei vincoli storico culturali

C5.3 Carta dei vincoli ambientali

C5.4 Pericolosità idraulica – PGRA

C5.5 Pericolosità geologica - PAI

C.6 Disciplina strutturale

Il **Patrimonio storico – testimoniale urbano ed extraurbano** è descritto nei seguenti elaborati:

C7.1 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - Schede di rilievo

C7.2 Centri antichi e gli aggregati - Schede di rilievo

C7.3 Altri edifici di antica formazione - Ricognizione sugli edifici di antica formazione

## **2.2 Strategia dello sviluppo sostenibile del piano strutturale (Sezione D)**

La strategia dello sviluppo sostenibile è descritta nei seguenti elaborati:

D1. Relazione di sintesi

D2. Strategia dello sviluppo – Schemi descrittivi

D3. Relazione di coerenza e conformità (Art. 92 comma 5 lett. a e Art. 18 comma 2 L.R. 65/2014)

D4. Strategia dello sviluppo

D5. Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare

2.3 Il **piano Operativo (sezione E)** si compone essenzialmente delle seguenti tavole:

E1. Norme tecniche di attuazione

- E1.1 Schede edifici di valore
- E2. Ambiti di applicazione della disciplina
- E3. Vincoli e tutele
- E4. Zone territoriali omogenee - Decreto Interministeriale 1444/68
- E5. Fattibilità geologica, idraulica e sismica degli interventi
- E6. Relazione illustrativa di sintesi

La presente relazione è integrata dai seguenti documenti allegati alla delibera di adozione DCC 63 del 26.06.2019:

**C1** relazione statuto

**D1** relazione di sintesi

**D3** relazione di coerenza e conformità.

Oltre che dalla **relazione illustrativa** dell'esame delle osservazioni allegata alla DCC 68/2020.

### 3. RECEPIMENTO DELLA DISCIPLINA DEL PIT/PPR NEL PIANO STRUTTURALE E NEL PIANO OPERATIVO

#### 3.1 Obiettivi generali delle invarianti strutturali

Il piano operativo ed il piano strutturale perseguono gli obiettivi generali delle invarianti strutturali contenuti nel Capo II della Disciplina di Piano.

<b>OBIETTIVI GENERALI DELL'INVARIANTE STRUTTURALE I "I CARATTERI IDRO-GEO-MORFOLOGICI DEI BACINI IDROGRAFICI E DEI SISTEMI MORFOGENETICI" (art. 7 della Disciplina)</b>	
<b>Definizione</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>1. I caratteri idro-geo-morfologici dei sistemi morfogenetici e dei bacini idrografici costituiscono la struttura fisica fondativa dei caratteri identitari alla base dell'evoluzione storica dei paesaggi della Toscana. La forte geodiversità e articolazione dei bacini idrografici è all'origine dei processi di territorializzazione che connotano le specificità dei diversi paesaggi urbani e rurali. Gli elementi che strutturano l'invariante e le relazioni con i paesaggi antropici sono: il sistema delle acque superficiali e profonde, le strutture geologiche, litologiche e pedologiche, la dinamica geomorfologica, i caratteri morfologici del suolo.</p>	<p><u>PS:</u> <u>Disciplina:</u></p> <p>PARTE IV - Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Articolo 8 Generalità e articolazione</li> <li>● Articolo 9 1. ALP - Alta pianura</li> <li>● Articolo 10 2. CTVd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane</li> <li>● Articolo 11 3. CTVr - Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane</li> <li>● Articolo 12 4. CBA† - Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate</li> <li>● Articolo 13 5. FON – Fondovalle</li> <li>● Articolo 14 6. MAR – Margine</li> <li>● Articolo 15 7. MARI - Margine inferiore</li> <li>● Articolo 16 8. MOS - Montagna silicoclastica</li> <li>● Articolo 17 9. PBC - Pianura bonificata per diversione e colmate</li> </ul> <p><u>Tavole:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● C3.1 Invariante I: Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici (scala 1: 15.000 - 4 tavole)</li> </ul> <p><u>PO:</u> <u>Norme Tecniche di Attuazione:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Articolo 131 Aree per attività estrattive</li> </ul>
<b>DIRETTIVE/ORIENTAMENTI</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>a) la stabilità e sicurezza dei bacini idrografici, evitando alterazioni negative dei regimi di deflusso e trasporto solido e minimizzando le interferenze tra fiumi, insediamenti e infrastrutture;</p>	<p><u>Disciplina PS:</u></p> <p>Articolo 12 4. CBA† - Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate [...]</p> <p>5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: Evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; mitigare</p>

	<p>gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio su suoli argillosi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti; favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso; evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.</p> <p>Articolo 16      8. MOS - Montagna silicoclastica          [...]          5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: Evitare gli interventi di trasformazione che comportino aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; evitare che interventi relativi alla viabilità minore destabilizzino i versanti.</p> <p>Articolo 17      9. PBC - Pianura bonificata per diversione e colmate          [...]          5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: [...] evitare il convogliamento delle acque di drenaggio dalle aree insediate verso le aree umide</p>
<p>b) il contenimento dell'erosione del suolo entro i limiti imposti dalle dinamiche naturali, promuovendo il presidio delle aree agricole abbandonate e promuovendo un'agricoltura economicamente e ambientalmente sostenibile orientata all'utilizzo di tecniche colturali che non accentuino l'erosione;</p>	<p><u>Disciplina PS:</u></p> <p>Articolo 12      4. CBA† - Collina dei bacini neo-          quaternari, litologie alternate          [...]          5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: [...] l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso; evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.</p> <p>Articolo 15      7. MARI - Margine inferiore          [...]          5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: Contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici.</p>
<p>c) la salvaguardia delle risorse idriche, attraverso la prevenzione di quelle alterazioni del paesaggio suscettibili di impatto negativo sulla qualità e quantità delle medesime;</p>	<p><u>Disciplina PS:</u></p> <p>Articolo 9      1. ALP - Alta pianura          [...]          5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.</p> <p>Articolo 12      4. CBA† - Collina dei bacini neo-          quaternari, litologie alternate          [...]          5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: Evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico;</p> <p>Articolo 13      5. FON – Fondovalle          [...]          5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: Limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.</p> <p>Articolo 14      6. MAR – Margine          [...]</p>

	<p>5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: Limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche;</p> <p>Articolo 17      9. PBC - Pianura bonificata per diversione e colmate          [...]</p> <p>5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: Mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica; limitare il consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche</p>
<p>d) la protezione di elementi geomorfologici che connotano il paesaggio, quali i crinali montani e collinari, unitamente alle aree di margine e ai bacini neogenici, evitando interventi che ne modifichino la forma fisica e la funzionalità strutturale;</p>	<p><u>Disciplina PS:</u></p> <p>Articolo 10      2. CTVd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane          [...]</p> <p>5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: 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.</p> <p>Articolo 11      3. CTVr - Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane          [...]</p> <p>5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: 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.</p> <p>Articolo 12      4. CBA<sub>t</sub> - Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate          [...]</p> <p>5. Obiettivi e indicazioni per le azioni:          [...] favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso; evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.</p> <p>Articolo 16      8. MOS - Montagna silicoclastica          [...]</p> <p>5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: Evitare gli interventi di trasformazione che comportino aumento del deflusso superficiale e alterazione della stabilità dei versanti, al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; evitare che interventi relativi alla viabilità minore destabilizzino i versanti.</p>
<p>e) il miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica delle attività estrattive e degli interventi di ripristino.</p>	<p><u>Norme tecniche di attuazione PO:</u></p> <p>Articolo 131      Aree per attività estrattive:          «1. Nelle aree individuate con la sigla "le" nelle tavole del Piano Operativo, è ammessa in via transitoria l'attività estrattiva fatte salve le aree che hanno esaurito i volumi di scavo. Al termine della coltivazione e della risistemazione ambientale la destinazione urbanistica sarà "Aree agricole e forestali", appartenente al sistema agricolo TR.A4 Ambiti delle piane agricole.          2. Nelle aree individuate con la sigla "lr" nelle tavole di Piano Operativo, è ammessa in via transitoria l'attività</p>

	<p>estrattiva al fine della risistemazione ambientale delle superfici escavate per le quali non vi sia preventivo impegno alla sistemazione, previa redazione di specifico piano attuativo. Al termine della coltivazione e della risistemazione ambientale la destinazione urbanistica sarà "Aree agricole e forestali", appartenente al sistema agricolo TR.A4 Ambiti delle piane agricole.</p> <p>3. Il progetto di coltivazione e ripristino ambientale deve seguire, oltre quanto disposto dalla L.R. 35/2015, gli strumenti di pianificazione di settore vigenti, fatte salve eventuali ulteriori prescrizioni impartite in sede di redazione del piano attuativo in attuazione delle norme sopra citate. Al fine di incentivare il recupero delle cave dismesse che presentino situazioni di degrado ambientale e per le quali non vi sia preventivo impegno alla sistemazione, è ammessa la coltivazione, anche per aree diverse da quelle individuate nella carta delle cave dismesse da recuperare, previa approvazione di specifico piano attuativo in variante al Piano Operativo.</p> <p>4. È prescritta una fascia di rispetto di 50 metri dagli edifici abitativi».</p>
--	--

<b>OBIETTIVI GENERALI DELL'INVARIANTE STRUTTURALE II</b> <b>"I CARATTERI ECOSISTEMICI DEL PAESAGGIO"</b> <b>(art. 8 della Disciplina)</b>	
<b>Definizione</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>1. I caratteri ecosistemici del paesaggio costituiscono la struttura biotica dei paesaggi toscani. Questi caratteri definiscono nel loro insieme un ricco ecosistema, ove le matrici dominanti risultano prevalentemente forestali o agricole, cui si associano elevati livelli di biodiversità e importanti valori naturalistici.</p> <p>2. L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale è l'elevamento della qualità ecosistemica del territorio regionale, ossia 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.</p>	<p><u>PS:</u> <u>Disciplina:</u></p> <p>PARTE V - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Articolo 18 Inquadramento ecosistemico e morfologico del territorio comunale</li> <li>● Articolo 19 Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali</li> <li>● Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali</li> <li>● Articolo 21 Morfotipo II.3 Ecosistemi palustri e fluviali</li> <li>● Articolo 22 Morfotipo II.4 Ecosistemi arbustivi e delle macchie</li> <li>● Articolo 23 Morfotipo II.5 Ecosistemi erbacei</li> <li>● Articolo 24 Morfotipo II.6 Ecosistemi urbani</li> <li>● Articolo 25 Morfotipo II.7 Morfotipi diversificati</li> </ul> <p><u>Tavole:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi (scala 1: 15.000 - 4 tavole)</li> </ul> <p><u>PO:</u> <u>Norme Tecniche di Attuazione:</u></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Articolo 63 Elementi della rete ecologica locale</li> <li>• Articolo 96 Ambiti funzionali alla rete ecologica in ambito urbano</li> </ul>
<b>DIRETTIVE/ORIENTAMENTI</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>a) il miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle pianure alluvionali interne e dei territori costieri;</p>	<p><u>Disciplina PS:</u></p> <p>Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali          [...]          3. Obiettivi e indicazioni per le azioni          [...]          3. Riduzione dei tassi di consumo di suolo agricolo per urbanizzazione nelle pianure interne, tutela dei nodi agricoli di pianura e miglioramento della permeabilità ecologica delle matrici agricole di pianura, con particolare riferimento alle aree circostanti le importanti aree umide.          4. Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole non classificate come nodi anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.          [...]          8. Conservazione degli agroecosistemi di pianura urbanizzata frammentati e a rischio di scomparsa, mediante il mantenimento e la ricostituzione dei livelli minimi di permeabilità ecologica, il recupero delle attività agricole e la riduzione dei processi di consumo di suolo.</p> <p>Articolo 25 Morfotipo II.7 Morfotipi diversificati          3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:          1. Mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi della rete ecologica.          2. Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di gallerie o di altri elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti, ecc.).          3. Incremento della diminuzione degli interventi in grado di aggravare le problematiche legate ad aree critiche per la connettività della rete.          4. Riqualficazione delle aree degradate e recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica delle aree critiche per la connettività della rete</p>
<p>b) il miglioramento della qualità ecosistemica complessiva delle matrici degli ecosistemi forestali e degli ambienti fluviali;</p>	<p><u>Disciplina PS:</u></p> <p>Articolo 19 Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali          [...]          3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:          1. Tutela integrale di tutte le formazioni forestali, con particolare riferimento a quelle inserite all'interno delle aree della Rete Natura 2000 o ad altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.          2. Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare riferimento alle matrici forestali (caduche e/o</p>

	<p>sempreverdi) di collegamento tra nodi primari e secondari.</p> <p>3. Mantenimento e miglioramento dei livelli di qualità ecologica e maturità dei nodi forestali primari e secondari.</p> <p>4. Mantenimento/incremento delle superfici di habitat forestali planiziali, riducendo i fenomeni di frammentazione, realizzando interventi di rimboschimento con latifoglie autoctone e migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle matrici agricole.</p> <p>5. Mantenimento della superficie complessiva dei diversi habitat forestali relittuali e delle stazioni forestali "etero topiche".</p> <p>6. Controllo della diffusione di specie aliene invasive nelle comunità vegetali forestali.</p> <p>7. Riduzione/mitigazione dei danni da fitopatologie e da incendi estivi.</p> <p>8. Miglioramento della gestione idraulica e della qualità delle acque nelle aree interessate da foreste planiziali e boschi ripariali.</p> <p>9. Recupero delle attività selvicolturali al fine di mantenere le peculiarità locali (es. castagneti da frutto).</p> <p>10. Miglioramento della continuità/qualità delle formazioni ripariali arboree, anche attraverso il miglioramento della compatibilità ambientale delle periodiche attività di pulizia delle sponde ed evitando le utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.</p> <p>11. Miglioramento delle connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali.</p> <p>12. Tutela e valorizzazione attiva degli habitat forestali di interesse comunitario e/o regionale.</p> <p>13. Tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.</p> <p>Articolo 21 Morfotipo II.3 Ecosistemi palustri e fluviali è...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni: [...]</p> <p>2. Miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide.</p>
<p>c) il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni ecosistemiche dei paesaggi rurali;</p>	<p><u>Disciplina PS:</u></p> <p>Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali [...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <p>1. Mantenimento della qualità ecologica dei nodi degli agroecosistemi e conservazione attiva delle aree agricole ad alto valore naturale, con particolare riferimento a quelle inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</p> <p>2. Mantenere gli agroecosistemi di alto valore naturale favorendo, ove possibile, le attività zootecniche e un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.</p> <p>3. Riduzione dei tassi di consumo di suolo agricolo per urbanizzazione nelle pianure interne, tutela dei nodi agricoli di pianura e miglioramento della permeabilità ecologica delle matrici agricole di pianura, con</p>

	<p>particolare riferimento alle aree circostanti le importanti aree umide.</p> <p>4. Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole non classificate come nodi anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.</p> <p>5. Favorire il mantenimento e recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.).</p> <p>6. Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive (vivaiismo, floricoltura in serra, vigneti e frutteti specializzati) e miglioramento delle connessioni tra nodi/matrici forestali.</p> <p>7. Conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale), elemento spesso in stretta connessione con la qualità del paesaggio agropastorale.</p> <p>8. Conservazione degli agroecosistemi di pianura urbanizzata frammentati e a rischio di scomparsa, mediante il mantenimento e la ricostituzione dei livelli minimi di permeabilità ecologica, il recupero delle attività agricole e la riduzione dei processi di consumo di suolo.</p> <p>9. Incremento della trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale.</p> <p>Articolo 22 Morfotipo II.4 Ecosistemi arbustivi e delle macchie          [...]          3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:          è...]</p> <p>2. Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. agroecosistemi frammentati arbustati all'interno della matrice agricola collinare).</p> <p>Articolo 23 Morfotipo II.5 Ecosistemi erbacei          [...]          3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:          [...]</p> <p>2. Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione erbacea e arbustiva di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. agroecosistemi frammentati arbustati all'interno della matrice agricola collinare).</p>
<p>d) la tutela degli ecosistemi naturali e degli habitat di interesse regionale e/o comunitario;</p>	<p><u>Disciplina PS:</u></p> <p>Articolo 19 Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali          [...]          3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <p>1. Tutela integrale di tutte le formazioni forestali, con particolare riferimento a quelle inserite all'interno delle aree della Rete Natura 2000 o ad altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato          [...]</p> <p>12. Tutela e valorizzazione attiva degli habitat forestali di interesse comunitario e/o regionale.</p>

Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali  
[...]

3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:

1. Mantenimento della qualità ecologica dei nodi degli agroecosistemi e conservazione attiva delle aree agricole ad alto valore naturale, con particolare riferimento a quelle inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.

Articolo 21 Morfotipo II.3 Ecosistemi palustri e fluviali  
[...]

3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:

1. Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo, con particolare riferimento a quelle inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.

[...]

3. Mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse regionale e/o comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri.

[...]

7. Tutela degli habitat di interesse regionale/comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano.

Articolo 22 Morfotipo II.4 Ecosistemi arbustivi e delle macchie  
[...]

[...]

3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:

1. Mantenimento dell'attuale superficie degli habitat arbustivi, di brughiera e delle torbiere montane e miglioramento del loro stato di conservazione, anche attraverso l'aumento dei livelli di compatibilità delle attività turistiche, estrattive, delle infrastrutture e degli impianti eolici, con particolare riferimento alle aree inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.

[...]

3. Mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale.

4. Tutela degli habitat di interesse regionale/comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano.

Articolo 23 Morfotipo II.5 Ecosistemi erbacei  
[...]

[...]

3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:

1. Mantenimento dell'attuale superficie degli habitat prati e miglioramento del loro stato di conservazione, anche attraverso l'aumento dei livelli di compatibilità delle attività turistiche, estrattive, delle infrastrutture e degli impianti eolici, con particolare riferimento alle aree inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.

[...]

3. Mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse

	<p>comunitario o regionale.                  4. Tutela degli habitat di interesse regionale/comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano.</p>
<p>e) la strutturazione delle reti ecologiche alla scala locale.</p>	<p><u>Disciplina PS:</u></p> <p>Articolo 19 Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali                  [...]                  3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:                  [...]                  3. Mantenimento e miglioramento dei livelli di qualità ecologica e maturità dei nodi forestali primari e secondari                  4. Mantenimento/incremento delle superfici di habitat forestali planiziali, riducendo i fenomeni di frammentazione, realizzando interventi di rimboschimento con latifoglie autoctone e migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle matrici agricole.                  [...]                  11. Miglioramento delle connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali.</p> <p>Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali                  [...]                  3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:                  1. Mantenimento della qualità ecologica dei nodi degli agroecosistemi e conservazione attiva delle aree agricole ad alto valore naturale, con particolare riferimento a quelle inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</p> <p>Articolo 24 Morfotipo II.6 Ecosistemi urbani                  [...]                  3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:                  1. Mantenimento delle superfici ripariali costituenti corridoi di inclusione in ambito urbano.                  2. Miglioramento dello stato qualitativo dei corridoi ripariali di inclusione urbana.                  3. Incremento della connettività ecologica interna al nucleo urbano attraverso azioni di rinverdimento (realizzazione di filari alberati nei principali viali, etc.) tra i principali parchi cittadini.</p> <p>Articolo 25 Morfotipo II.7 Morfotipi diversificati                  [...]                  3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:                  1. Mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi della rete ecologica.                  2. Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di gallerie o di altri elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti, ecc.).                  3. Incremento della diminuzione degli interventi in grado di aggravare le problematiche legate ad aree critiche per la connettività della rete.                  4. Riqualficazione delle aree degradate e recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica delle aree critiche per la connettività della rete.</p>

Norme Tecniche di Attuazione – PO:

Articolo 63 Elementi della rete ecologica locale

1. Il Piano promuove il rafforzamento della connettività e funzionalità ecologica del territorio, attraverso l'adozione di un modello di rete ecologica capace di integrare la scala regionale territoriale e la scala comunale locale.

2. Al tal fine il Piano identifica gli elementi di inclusione della rete e gli elementi di frammentazione.

3. Elementi di inclusione della rete. Gli elementi di inclusione della rete identificano ambiti territoriali a prevalente utilizzo agricolo, situati in prossimità di importanti corridoi fluviali che pertanto ricoprono un ruolo strategico nel mantenimento degli equilibri ecologici del compendio ripariale.

3.1 Nelle aree identificate come Elementi di inclusione della rete possono essere realizzati gli interventi disciplinati dal presente Capo, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- mantenimento della funzionalità ecologica degli elementi della rete;
- rinaturalizzazione di settori di inclusione attraverso la piantumazione di entità floristiche coerenti con le caratteristiche ecologico-ambientali riscontrabili nel settore di inserimento.

4. Elementi di frammentazione. Rappresentano le aree critiche per la funzionalità generale della rete ecologica su scala locale e/o sovraordinata. Possono essere presenti elementi lineari di interruzione della continuità ecologica o aree altamente trasformate che su più livelli generano una carenza di connettività.

[...]

Articolo 96 Ambiti funzionali alla rete ecologica in ambito urbano

1. Nelle tavole di piano sono identificati i seguenti ambiti funzionali alla rete ecologica connessi al sistema dei servizi:

- ambiti ad elevato grado di naturalità
- elementi di inclusione della rete ecologica

2. Gli ambiti funzionali alla rete ecologica in ambito urbano non configurano procedure espropriative.

[...]

<b>OBIETTIVI GENERALI DELL'INVARIANTE STRUTTURALE III                      "IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI URBANI E INFRASTRUTTURALI"                      (art. 9 della Disciplina)</b>	
<b>Definizione</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE                      E AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>1. Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, infrastrutturali e urbani costituisce la struttura dominante del paesaggio toscano, risultante dalla sua sedimentazione storica dal periodo etrusco fino alla modernità. Questo policentrismo è organizzato in reti di piccole e medie città la cui differenziazione morfotipologica risulta fortemente relazionata con i caratteri idrogeomorfologici e rurali. Questa struttura, invariante nel lungo periodo, è stata solo parzialmente compromessa dalla diffusione recente di modelli insediativi centro-periferici. L'elevata qualità funzionale e artistico-culturale dei diversi sistemi insediativi e dei manufatti che li costituiscono, nonché la complessità delle relazioni interne ed esterne a ciascuno, rappresentano pertanto una componente essenziale della qualità del paesaggio toscano, da salvaguardare e valorizzare rispetto a possibili ulteriori compromissioni.</p> <p>2. L'obiettivo generale concernente l'invariante strutturale è la salvaguardia e valorizzazione del carattere policentrico e delle specifiche identità paesaggistiche di ciascun morfotipo insediativo che vi concorre. Tale obiettivo viene perseguito mediante:</p>	<p><u>PS:</u>  <u>Disciplina:</u></p> <p>Capo IV - Invariante III - Il carattere dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Articolo 26 Morfotipo dei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista</li> <li>● Articolo 27 Morfotipo dei tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frange periurbane e città diffusa</li> <li>● Articolo 28 Morfotipo extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista</li> <li>● Articolo 29 Morfotipo della città produttiva e specialistica</li> </ul> <p>PARTE II STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE                      Titolo I – Strategie del piano</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Articolo 52 a. Città e insediamenti urbani</li> </ul> <p><u>Tavole:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● C3.3 Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali (scala 1: 15.000 - 4 tavole)</li> </ul> <p><u>PO:</u>  <u>Norme Tecniche di Attuazione:</u></p> <p>TITOLO II IL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Articolo 25 Classificazione del territorio urbanizzato per ambiti funzionali</li> </ul> <p>TITOLO III TERRITORIO RURALE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Articolo 59 Ambiti periurbani</li> <li>● Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e degli edifici specialistici</li> </ul>
<b>DIRETTIVE/ORIENTAMENTI</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE                      E AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>a) la valorizzazione delle città e dei borghi storici e la salvaguardia del loro intorno territoriale, nonché delle reti (materiali e immateriali), il recupero della centralità delle loro morfologie mantenendo e sviluppando una complessità di funzioni urbane di rango elevato;</p>	<p>PS</p> <p>Art. 26 - Morfotipo dei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista                      [...]</p> <p>Morfotipo T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata</p> <p>Obiettivi e direttive                      Valorizzare e favorire la riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani che caratterizza il morfotipo                      Consolidare e aumentare le relazioni morfologiche e funzionali, ambientali e paesaggistiche con il contesto</p>

Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia e attivare interventi e opportunità per il rinnovo del patrimonio edilizio (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti edilizi, etc.)

-----  
Art. 28 - Morfotipo extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista

Morfotipo T.R.10 Campagna abitata

Obiettivi e direttive

Valorizzare la "campagna abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico, senza implementarlo

[...]

Morfotipo T.R.11 Campagna urbanizzata

Obiettivi e direttive

[...]

Provvedere al recupero dell'edilizia rurale monumentale e diffusa e recuperare e valorizzare la continuità, anche visiva e percettiva, dei tracciati storici extraurbani

-----  
Art. 52 - Città e insediamenti urbani

[...]

a3. Recupero della residenza.

Obiettivo generale:

Favorire il recupero del patrimonio edilizio residenziale

Obiettivi specifici:

Conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico urbano

[...]

a.4 Riqualificazione e rigenerazione dell'insediamento

[...]

Obiettivi specifici:

- Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e le specifiche identità

Norme Tecniche di Attuazione – PO:

Art. 59 - Ambiti periurbani

[...]

3. Il Piano persegue i seguenti obiettivi:

riqualificare il margine fra gli insediamenti urbani ed il territorio rurale;

[...]

4. Negli ambiti periurbani possono essere realizzati gli interventi disciplinati dal presente Titolo, in coerenza con gli elementi del paesaggio rurale, salvaguardando e rafforzando il ruolo di connessione ecologica e fruitiva, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

non è ammessa la costruzione di nuovi edifici agricoli ad uso abitativo;

i nuovi annessi e manufatti agricoli, qualora consentiti, devono essere realizzati nel rispetto dei valori paesaggistici e ambientali di queste aree;

gli interventi sul patrimonio edilizio esistente devono mirare a conservare e, se alterati, a ripristinare i caratteri

	<p>tipici dell'edilizia rurale;                  ogni intervento di trasformazione deve garantire la conservazione del paesaggio agrario storico e delle diffuse testimonianze di valore storico documentale.</p>
<p>b) la riqualificazione dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee e delle loro criticità;</p>	<p>PS</p> <p>Art. 26 - Morfotipo dei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista                  [...]                  Morfotipo T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi</p> <p>Obiettivi e direttive                  [...]                  Realizzare gli elementi di completamento, estensione e riqualificazione della rete degli spazi pubblici con particolare attenzione allo spazio pubblico connettivo che mette in relazione i servizi presenti ai piani terra degli isolati</p> <p>Morfotipo T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati                  [...]                  Obiettivi e direttive                  [...]                  Attuare interventi di completamento, estensione e riqualificazione dello o spazio pubblico connettivo che mette in relazione i servizi in modo da rafforzare la struttura ordinatrice del tessuto</p> <p>Morfotipo T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali</p> <p>Obiettivi e direttive                  Completare o definire un disegno urbano compiuto tramite interventi di ridisegno, completamento, riqualificazione, e/o rifunzionalizzazione finalizzati a rafforzare i caratteri di identità e a realizzare nuove centralità urbane                  [...]                  Realizzare interventi di miglioramento dell'efficienza energetica ed in genere di riqualificazione ambientale</p> <p>Morfotipo T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani</p> <p>Obiettivi e direttive                  [...]                  Sviluppare progetti di riqualificazione dei margini urbani, integrati tra attività urbane e rurali.</p> <p>-----</p> <p>Art. 29 - Morfotipo della città produttiva e specialistica</p> <p>Morfotipo T.P.S.2 Tessuto a piattaforme produttive – commerciali – direzionali</p> <p>Obiettivi e direttive                  [...]                  Attrezzare ecologicamente le aree produttivo-commerciali-direzionali e riqualificare lo spazio aperto</p>

interno al tessuto produttivo con interventi di de-permeabilizzazione, sistemazione a verde e alberatura o altri di riqualificazione dello spazio non costruito

-----

Art. 52 - Città e insediamenti urbani

[...]

a2. Recupero e sviluppo delle attività produttive

[...]

Obiettivi specifici:

[...]

Favorire la riqualificazione ed il riuso delle aree e degli immobili produttivi dismessi o sottoutilizzati

[...]

a3. Recupero della residenza.

Obiettivo generale:

Favorire il recupero del patrimonio edilizio residenziale

Obiettivi specifici:

[...]

Favorire la riqualificazione energetica, ambientale e sismica del patrimonio edilizio e abitativo

[...]

a.4 Riqualificazione e rigenerazione dell'insediamento

Obiettivo generale:

Riqualificare e rigenerare il sistema insediativo urbano

Obiettivi specifici:

Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e le specifiche identità paesaggistiche delle diverse forme insediative

Riequilibrare le previsioni insediative a carattere residenziale e produttivo (evitando la dispersione funzionale ed insediativa del costruito)

Favorire i processi di rigenerazione urbana e riqualificazione degli assetti insediativi

Implementare la connettività ecologica all'interno del sistema urbano

Qualificare la dotazione di spazi pubblici (quale elemento di ricucitura fra le parti)

Valorizzare e incrementare le attività culturali e le attrezzature

- Contenere il consumo di nuovo suolo

PO

Disciplina d'uso:

TITOLO II IL TERRITORIO URBANIZZATO

Articolo 25 Classificazione del territorio urbanizzato per ambiti funzionali

TITOLO III TERRITORIO RURALE

Articolo 59 Ambiti periurbani

Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e degli edifici specialistici

PO

Disciplina d'uso

SEZIONE II Disciplina delle aree di rispetto e salvaguardia

Articolo 58 Ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici

Articolo 59 Ambiti periurbani

Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e degli

	<p>edifici specialistici</p> <p>Capo III DISPOSIZIONI PER IL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE NEL TERRITORIO RURALE</p> <p>Articolo 65 Interventi consentiti sul patrimonio edilizio esistente</p> <p>Articolo 67 Condizioni per il mutamento di destinazione d'uso agricola</p>
<p>c) la riqualificazione dei margini città-campagna con la conseguente definizione dei confini dell'urbanizzato, e la promozione dell'agricoltura periurbana multifunzionale come strumento per migliorare gli standard urbani;</p>	<p>PS</p> <p>Art. 26 - Morfotipo dei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista          [...]          Morfotipo T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati</p> <p>Obiettivi e direttive          [...]          Attuare interventi di completamento, estensione e riqualificazione dello o spazio pubblico connettivo che mette in relazione i servizi in modo da rafforzare la struttura ordinatrice del tessuto          Preservare la continuità delle aree a verde (giardini, orti e frutteti) qualora configurino elementi di continuità della rete ecologica locale          Riqualificare i fronti urbani verso lo spazio pubblico collettivo (strada) ed i margini urbano-rurale.</p> <p>Morfotipo T.R.6 Tessuto a tipologie miste</p> <p>Obiettivi e direttive          [...]          Ridefinire la struttura ordinatrice ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità con particolare attenzione alla realizzazione delle connessioni verdi della rete ecologica minore ed al miglioramento dei margini tra spazio urbano e rurale tramite cortine verdi e la qualità dei fronti          [...]</p> <p>Art. 28 - Morfotipo extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista          [...]          Morfotipo T.R.12 Piccoli agglomerati isolati extraurbani</p> <p>Obiettivi e direttive          [...]          Sviluppare progetti di riqualificazione dei margini urbani, integrati tra attività urbane e rurali.</p> <p>PO</p> <p>Disciplina d'uso</p> <p>Articolo 20 - Aree appartenenti alla rete ecologica comunitaria Natura 2000          2. Relativamente agli ambiti interessati da permessi di costruire convenzionati o da piani urbanistici attuativi valgono le seguenti indicazioni:          [...]          individuare corridoi verdi trasversali al margine tra zone</p>

	<p>urbane ed extraurbane</p> <p>Capo II DISCIPLINA GENERALE DEL TERRITORIO RURALE                  Sezione I - Disciplina degli ambiti urbanistici omogenei                  Articolo 42 - Aree ad elevato grado di naturalità (TR.N):                  Disciplina generale                  Nelle Aree ad elevato grado di naturalità si applica la seguente disciplina di carattere generale:                  [...];                  è consentita la prosecuzione della attività agricole e zootecniche in essere senza l'estensione degli ambiti produttivi e nel rispetto della sensibilità ambientale delle risorse ambientali. Contestualmente all'attività agricola devono essere realizzati gli interventi finalizzati al mantenimento e recupero delle condizioni di equilibrio naturale dei sistemi ambientali e gli interventi di tutela dei suoli e di riqualificazione paesaggistica e integrazione delle aree di margine;</p> <p>Articolo 59 - Ambiti periurbani                  3. Il Piano persegue i seguenti obiettivi:                  riqualificare il margine fra gli insediamenti urbani ed il territorio rurale;</p> <p>Articolo 114 UTOE 03 - Settore urbano meridionale di Saione, San Donato e Pesciola                  PUC.3.01. Via Carlo Pisacane                  Obiettivi                  Completamento del margine edificato, e realizzazione di un giardino pubblico tra l'edificazione esistente e quella prevista.</p> <p>Articolo 120 UTOE 11 - Piana agricola di Arezzo                  [...]                  Prescrizioni                  L'accesso alle superfici destinate all'edificazione deve avvenire dove possibile dalle viabilità esistenti e comunque minimizzando le interferenze con le aree verdi e per servizi previste tra la nuova strada nord ed i margini dell'edificato esistente.</p>
<p>d) il superamento dei modelli insediativi delle "piattaforme" monofunzionali</p>	<p>PS</p> <p>Art. 52 - Città e insediamenti urbani                  [...]                  a2. Recupero e sviluppo delle attività produttive                  Obiettivo generale:                  Promuovere il recupero e lo sviluppo delle attività produttive                  Obiettivi specifici:                  Favorire la riqualificazione ed il riuso delle aree e degli immobili produttivi dismessi o sottoutilizzati                  Favorire l'innovazione tecnologica delle attività                  Promuovere uno sviluppo economico sostenibile e di qualità, legato alle tradizioni storico culturali                  Sostenere le attività economiche del territorio, valorizzando le eccellenze                  a2. Recupero e sviluppo delle attività produttive                  Obiettivo generale:                  Promuovere il recupero e lo sviluppo delle attività produttive</p>

	<p>Obiettivi specifici:                  Favorire la riqualificazione ed il riuso delle aree e degli immobili produttivi dismessi o sottoutilizzati                  Favorire l'innovazione tecnologica delle attività                  Promuovere uno sviluppo economico sostenibile e di qualità, legato alle tradizioni storico culturali                  Sostenere le attività economiche del territorio, valorizzando le eccellenze                  PO                  Disciplina d'uso</p> <p>TITOLO II IL TERRITORIO URBANIZZATO                  Articolo 26 Ambiti non specializzati della mixité urbana                  Articolo 33 Ambiti a media trasformabilità della produzione                  Articolo 34 Ambiti a media trasformabilità del commercio                  Articolo 35 Ambiti ad alta trasformabilità                  Articolo 36 Ambiti non trasformabili                  TITOLO III TERRITORIO RURALE                  Articolo 59 Ambiti periurbani</p>
<p>e) il riequilibrio e la riconnessione dei sistemi insediativi fra le parti di pianura, collina e montagna che caratterizzano ciascun morfotipo insediativo;</p>	<p>PS</p> <p>Art. 52 - Città e insediamenti urbani                  [...] a.4 Riqualificazione e rigenerazione dell'insediamento [...]</p> <p>Obiettivi specifici:                  Qualificare la dotazione di spazi pubblici (quale elemento di ricucitura fra le parti)</p> <p>PO                  Disciplina d'uso</p> <p>TITOLO II IL TERRITORIO URBANIZZATO                  Articolo 26 Ambiti non specializzati della mixité urbana                  Articolo 33 Ambiti a media trasformabilità della produzione                  Articolo 34 Ambiti a media trasformabilità del commercio                  Articolo 35 Ambiti ad alta trasformabilità                  Articolo 36 Ambiti non trasformabili                  TITOLO III TERRITORIO RURALE                  Articolo 59 Ambiti periurbani                  Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e degli edifici specialistici</p>
<p>f) il riequilibrio dei grandi corridoi infrastrutturali, con il potenziamento del servizio alla rete diffusa dei sistemi territoriali policentrici;</p>	<p>PS:</p> <p>Art. 26 - Morfotipo dei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista</p> <p>Morfotipo T.R.3. Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali</p> <p>Obiettivi e direttive                  Completare o definire un disegno urbano compiuto tramite interventi di ridisegno, completamento,</p>

riqualificazione, e/o rifunzionalizzazione finalizzati a rafforzare i caratteri di identità e a realizzare nuove centralità urbane

[...]

Realizzare interventi di ridefinizione delle relazioni con lo spazio pubblico urbano e con lo spazio aperto periurbano.

Superare le barriere infrastrutturali con connessioni ciclabili e pedonali e mitigarle con cortine arboree

Morfotipo T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata

Obiettivi e direttive

[...]

Superare le barriere infrastrutturali con connessioni ciclabili e pedonali e mitigarle con cortine arboree

Morfotipo T.R.6 Tessuto a tipologie miste

Ridefinire la struttura ordinatrice ed il ruolo dello spazio pubblico e del connettivo aumentandone la dotazione e la qualità con particolare attenzione alla realizzazione delle connessioni verdi della rete ecologica minore ed al miglioramento dei margini tra spazio urbano e rurale tramite cortine verdi e la qualità dei fronti

[...]

Superare le barriere infrastrutturali con connessioni ciclabili e pedonali e mitigarle con cortine arboree

Articolo 29

Morfotipo T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare

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

[...]

Superare le barriere infrastrutturali con connessioni ciclabili e pedonali e mitigarle con cortine arboree

PO:

Disciplina d'uso

Articolo 64 Viabilità storica

[...]

3. I tracciati della viabilità storica sono mantenuti con le caratteristiche esistenti, sia per quanto riguarda la sezione e l'andamento planoaltimetrico, che per i materiali e le sistemazioni laterali; negli assi appartenenti al Sistema della Mobilità sono ammesse le modifiche e gli adeguamenti indispensabili alla funzionalità ed al ruolo definito per la tipologia di strada.

Articolo 101 Attrezzature della mobilità: percorsi pedonali e ciclabili

1. Il Piano individua la rete dei percorsi pedonali e ciclabili.

2. In sede di progettazione delle singole opere è ammesso lo spostamento e la rettifica dei relativi tracciati che, all'interno degli elaborati del Piano, assumono quindi valore indicativo.

<p>g) lo sviluppo delle reti di mobilità dolce per integrare l'accessibilità ai sistemi insediativi reticolari con la fruizione turistica dei paesaggi;</p>	<p>PS:                  Art. 52 - Città e insediamenti urbani                  [...]                  a1. Sviluppo equilibrato dell'economia turistica                  Obiettivo generale:                  Sviluppare l'economia del turismo in modo equilibrato rispetto alle dinamiche urbane e territoriali                  Obiettivi specifici:                  Qualificare l'offerta turistica della città e del territorio valorizzandone le vocazioni                  • Implementare e qualificare l'accoglienza ed i servizi turistici</p> <p>PO                  Disciplina</p> <p>Articolo 107 Aree per servizi negli ambiti di trasformazione                  1. Le superfici da destinare a servizi negli ambiti di espansione o trasformazione individuati dal Piano saranno localizzate e definite nei relativi piani attuativi redatti con riferimento alle schede [indicative] 1 per detti ambiti.                  2. Ogni intervento previsto negli ambiti di espansione o trasformazione individuati dal Piano Operativo, siano essi realizzati avendo a riferimento l'intera superficie compresa negli ambiti di trasformazione stessi o eventuali loro sub-ambiti, deve garantire una quantità minima di superficie da destinare a servizi pubblici da cedere gratuitamente così definita:                  [...]                  per la funzione turistico-ricettiva classificata DU_D e per la funzione Du_E Direzionale e di servizio: minimo 80% della Superficie edificabile Se realizzabile</p> <p>Articolo 108 Aree per servizi negli ambiti assoggettati a Progetti Unitari Convenzionati                  [...]                  2. Ogni intervento previsto negli ambiti assoggettati a Progetti Unitari Convenzionati, deve garantire una quantità minima di superficie da destinare a servizi pubblici da cedere gratuitamente così definita:                  [...]                  per la funzione turistico-ricettiva classificata DU_D: minimo 80% della Superficie edificabile Se realizzabile</p> <p>Articolo 109 Aree per servizi negli ambiti assoggettati a Permessi di Costruire convenzionato                  [...]                  1. Ogni intervento previsto negli ambiti assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato individuati dal Piano, deve garantire una quantità minima di superficie da destinare a servizi pubblici da cedere gratuitamente così definita:                  per la funzione turistico-ricettiva classificata DU_D: minimo 80% della Superficie edificabile Se realizzabile</p> <p>Articolo 110 Aree per servizi negli interventi di mutamento delle destinazioni d'uso</p>
<p>h) l'incardinamento sui caratteri strutturali del</p>	<p>PS:</p>

<sup>1</sup> Modifica introdotta a seguito dell'accoglimento dell'osservazione 661.55.

<p>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.</p>	<p>Articolo 27 Morfortipo T.R.8 Tessuto lineare [...] Evitare saldature preservando i varchi tra le diverse frazioni e centri, coerentemente con la discontinuità insediativa propria della polarizzazione lineare policentrica</p> <p>Art. 52 - Città e insediamenti urbani a.4 Riqualificazione e rigenerazione dell'insediamento Obiettivo generale: Riqualificare e rigenerare il sistema insediativo urbano Obiettivi specifici: Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e le specifiche identità paesaggistiche delle diverse forme insediative</p> <p>PO Disciplina d'uso</p> <p>PARTE V - FATTIBILITÀ GEOLOGICA, IDRAULICA E SISMICA</p> <p>Articolo 123 Condizioni di fattibilità [...] F4 - Fattibilità Limitata: si applica alle previsioni urbanistiche ed infrastrutturali la cui attuazione è subordinata alla realizzazione di interventi di messa in sicurezza, di mitigazione dei rischi, di consolidamento e bonifica individuati e definiti in sede di redazione del Piano Operativo, sulla base di specifiche indagini e verifiche condotte alla scala di dettaglio, atti a determinare gli elementi di base utili per il corretto dimensionamento delle soluzioni progettuali.</p> <p>Articolo 125 Fattibilità Idraulica [...] FI4 - Fattibilità idraulica limitata. [...] In ogni caso l'attuazione delle previsioni urbanistiche è subordinata alla realizzazione degli interventi di messa in sicurezza definiti dal Piano Operativo [e alle condizioni espresse dalla L.R. 41 del 24.07.2018 e dalla L.R. 7 del 17.02.2020 per quanto concerne lo scenario per alluvioni frequenti]</p>
--	--

<b>DISPOSIZIONI PER I CENTRI E I NUCLEI STORICI (art. 10 della Disciplina)</b>	
<b>Definizione</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>1. Gli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica dei comuni: - tutelano e valorizzano l'identità materiale e multifunzionale dei centri, nuclei, aggregati storici e ne disciplinano a tal fine le trasformazioni; - assicurano, anche attraverso iniziative di valorizzazione, la permanenza dei valori storico-testimoniali e dei caratteri architettonici degli insiemi territoriali definiti dalla presenza di pievi, borghi e fortificazioni, sistemi di ville-fattoria, e la persistenza delle relazioni tra questi e le loro pertinenze. A tal fine provvedono altresì:</p>	<p><u>PS:</u> <u>Disciplina:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Articolo 04 Statuto del territorio (comma 2)</li> <li>● Articolo 5 Il Patrimonio territoriale</li> <li>● Articolo 6 Patrimonio storico - Centri antichi e aggregati, Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio, Altri edifici di antica formazione</li> <li>● Articolo 31/bis Morfotipo della viticoltura (11)</li> <li>● Articolo 33 Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina (16)</li> <li>● Articolo 34 Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti (18)</li> <li>● Articolo 35 Morfotipo del mosaico colturale e boscato (19)</li> <li>● Articolo 37 Morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (21)</li> <li>● Articolo 39 Perimetro del territorio urbanizzato (comma 1, lettera a)</li> <li>● Articolo 40 Il territorio rurale (comma 2)</li> <li>● Articolo 42 Nuclei rurali</li> <li>● Articolo 52 Città e insediamenti urbani</li> <li>● Articolo 53 Territorio rurale</li> <li>● Articolo 58 UTOE 01 - Sistema urbano della Città murata</li> <li>● Articolo 66 UTOE 09 –Settore urbano orientale dei Cappuccini</li> <li>● Articolo 67 UTOE 10 – Margine agricolo orientale di Staggiano</li> <li>● Articolo 68 UTOE 11 - Piana agricola di Arezzo</li> <li>● Articolo 74 UTOE 17 - Alpe di Poti-Dogana (Bacino Tiberino) e singolarità insediativa di Palazzo del Pero</li> </ul> <p>Tavole:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● C2 Carta del patrimonio territoriale</li> <li>● C4 Perimetrazione del territorio urbanizzato</li> <li>● D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare (scala 1:30.000 - 1 tavola)</li> </ul> <p><u>Schede</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● C7.2 Centri antichi e gli aggregati - Schede di rilievo (4 fascicoli)</li> </ul>

	<p><u>PO:</u>  <u>Nome Tecniche di Attuazione:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</li> <li>• Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione: centro storico del capoluogo</li> <li>• Articolo 36 Ambiti non trasformabili</li> <li>• Articolo 57 Nuclei rurali</li> <li>• Sezione II Disciplina delle aree di rispetto e salvaguardia</li> <li>• Articolo 58 Ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici</li> <li>• Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</li> <li>• Articolo 64 Viabilità storica</li> </ul> <p><u>Schede:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• E1.1. Schede normative Centro storico del capoluogo</li> <li>• E1.3. Schede normative - Centri antichi ed aggregati</li> </ul> <p><u>Tavole:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione, scala 1: 15.000 (intero territorio comunale, 4 fogli), 1:5000 (territorio urbanizzato ambito centrale e frazioni), 1:2000 (centro storico del capoluogo, 1 foglio)</li> <li>• E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia, scala 1: 15.000 (intero territorio comunale, 4 fogli),</li> </ul>
<b>DIRETTIVE/ORIENTAMENTI</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>a) all'identificazione cartografica dei centri e dei nuclei storici e all'individuazione dell'intorno territoriale, ovvero l'ambito di pertinenza;</p>	<p><u>PS:</u>                  C4 Perimetrazione del territorio urbanizzato</p> <p><u>PO:</u>                  E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione, scala 1: 15.000 (intero territorio comunale, 4 fogli), 1:5000 (territorio urbanizzato ambito centrale e frazioni), 1:2000 (centro storico del capoluogo, 1 foglio)</p> <p>E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia, scala 1: 15.000 (intero territorio comunale, 4 fogli),</p>
<p>b) a tutelare l'intorno territoriale ai fini della salvaguardia del valore percettivo e di testimonianza storica culturale degli insediamenti storici tutelando la destinazione agricola e le sistemazioni idrauliche-agrarie di impianto storico delle aree a questo pertinenti;</p>	<p><u>Disciplina PS:</u>                  Articolo 31/bis Morfotipo della viticoltura (11)                  [...]                  2. Obiettivi e indicazioni per le azioni riguardanti il morfotipo della viticoltura sono:                  [...]                  - salvaguardare le relazioni morfologiche e percettive tra paesaggio agrario e insediamento, preservando</p>

l'integrità dei nuclei storici collinari e favorendo un corretto inserimento paesaggistico ambientale degli interventi edilizi funzionali alle esigenze aziendali

Articolo 33 Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina (16)

[...]

2. Obiettivi e indicazioni per le azioni del morfotipo riguardanti il territorio del comune di Arezzo possono essere così identificate:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;

Articolo 34 Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti (18)

[...]

2. Obiettivi e indicazioni per le azioni del morfotipo riguardanti il territorio del comune di Arezzo possono essere così identificate:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;

Articolo 35 Morfotipo del mosaico culturale e boscato (19)

[...]

2. Obiettivi e indicazioni per le azioni riguardanti il morfotipo sono le seguenti:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;

Articolo 37 Morfotipo del mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (21)

[...]

2. Obiettivi e indicazioni per le azioni:

[...]

- la conservazione dei coltivi d'impronta tradizionale che contornano i nuclei storici in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva;

Articolo 42 Nuclei rurali

[...]

2. Per i nuclei rurali il Piano dispone di:

- salvaguardare il patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico e garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità del nucleo;

- assicurare 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 o alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti.

Articolo 53 Territorio rurale

1. Di seguito si riportano gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici per ogni singolo ambito strategico dell'area tematica b. Territorio rurale:

b1. Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio

Obiettivo generale:

- Conservare e valorizzare il patrimonio edilizio di pregio

Obiettivi specifici:

- Favorire il recupero e valorizzare del patrimonio edilizio storico

- Favorire la riqualificazione ed il riuso dell'edilizia rurale esistente

- Salvaguardare le valenze paesaggistiche del contesto insediativo rurale

Articolo 67 UTOE 10 – Margine agricolo orientale di Staggiano

[...]

2. Obiettivi specifici:

- Salvaguardare e valorizzare la presenza delle connessioni ecologiche costituite dai corsi d'acqua

- Valorizzare i centri rurali

- Riqualificare i margini città-campagna (PIT/PPR).

Norme Tecniche di Attuazione – PO:

Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano

1. Il Piano operativo individua, sia all'interno sia all'esterno del territorio urbanizzato, i seguenti elementi del patrimonio storico e testimoniale:

[...]

- Centri antichi ed aggregati, compresi fra i nuclei rurali di cui all'Articolo 57

[...]

2. Per gli "Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio" e per i "Centri antichi ed aggregati" le categorie di intervento indicate per ogni singolo edificio sono dettagliate nelle relative schede normative (elaborati E1.2-E1.3). Le categorie di intervento riportate nelle schede normative sono definite nella legge regionale vigente (L.R. 65/2014). Altresì, si specifica che:

[...]

Articolo 36 Ambiti non trasformabili

1. Nelle tavole del Piano Operativo, al fine della tutela paesaggistica e ambientale sono individuati i seguenti ambiti:

- ambiti non trasformabili funzionali alla rete ecologica;

- ambiti non trasformabili a tutela dei nuclei di antica formazione;

- ambiti non trasformabili a tutela paesaggistica degli ambiti residenziali [...]

Articolo 57 Nuclei rurali

1. Identificano i nuclei e gli insediamenti rurali anche sparsi posti in stretta relazione morfologica, insediativa e funzionale con il contesto rurale e paesaggistico di appartenenza. I nuclei rurali, caratterizzati da una valenza testimoniale di interesse storico tradizionale, comprendono i Centri Antichi ed Aggregati di cui all'art. 24 delle presenti norme

2. Le categorie di intervento consentite sul patrimonio edilizio esistente, sono indicate e dettagliate nelle relative Schede normative, coerentemente con quanto

	<p>definito nella Legge Regionale L.R. 65/2014. Gli interventi devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare il patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico e garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità del nucleo;</li> <li>- assicurare 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 o alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti. [...]</li> </ul>
<p>c) ad una progettazione degli assetti urbani che risulti coerente con le regole insediative storiche, con la conformazione orografica del territorio e con la consistenza dimensionale in rapporto dell'insediamento storico esistente;</p>	<p>Disciplina PS:</p> <p>Articolo 42        Nuclei rurali          [...]</p> <p>2. Per i nuclei rurali il Piano dispone di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare il patrimonio insediativo tradizionale di interesse paesaggistico e garantire il mantenimento e il recupero dei caratteri di ruralità del nucleo;</li> <li>- assicurare 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 o alla realizzazione dei servizi e delle infrastrutture necessarie alle popolazioni residenti.</li> </ul> <p>Articolo 58        UTOE 01 - Sistema urbano della Città murata          [...]</p> <p>2. Obiettivi specifici:          [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservare e valorizzare il patrimonio storico artistico e culturale (città storica);</li> <li>- Promuovere uno sviluppo economico sostenibile e di qualità, legato alle tradizioni storico culturali (in una prospettiva di sostenibilità);</li> <li>- Riquilibrare il sistema dei viali e degli spazi aperti attorno alla cinta muraria, di relazione con il sistema urbano e paesaggistico circostante;</li> <li>- Preservare e valorizzare il sistema di spazi aperti e aree verdi interni alla città murata</li> </ul> <p><u>Norme Tecniche di Attuazione – PO:</u></p> <p>Articolo 24        Patrimonio storico urbano ed extraurbano</p> <p>Articolo 28        Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione: centro storico del capoluogo</p> <p>1. Ambito di applicazione          Si tratta degli ambiti racchiusi all'interno del perimetro del nucleo di antica formazione del capoluogo. La disciplina per il Centro Storico del Capoluogo si applica in relazione a:          [...]</p> <p>2. Obiettivi della disciplina per il nucleo di antica formazione del capoluogo          La normativa di cui al presente articolo e all'Articolo 29 è finalizzata alla conservazione e valorizzazione degli edifici, degli spazi e degli elementi di interesse storico, architettonico ed ambientale. Tali finalità, sono</p>

	<p>perseguite attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la tutela della funzione residenziale favorendo e incentivando la permanenza.</li> <li>• la protezione e rafforzamento della capacità ricettiva e della qualità della distribuzione nelle zone consolidate con vocazione commerciale.</li> </ul> <p>La disciplina intende realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la tutela dello spazio urbano di matrice storica, nell'articolazione geometrica assunta che dovrà rimanere quale espressione dei caratteri di formazione della città antica. In questo obiettivo rientrano anche alcuni puntuali interventi (in parte già eseguiti) per riqualificare fronti stradali o risanare il contesto</li> <li>• la riqualificazione dell'Ambiente Urbano, degli spazi pubblici e di quelli privati.</li> <li>• la tutela e valorizzazione di parchi, giardini pubblici e giardini storicizzati.</li> <li>• il recupero ed il ripristino di aree verdi e spazi privati.</li> <li>• le utilizzazioni compatibili rispetto ai caratteri degli immobili, tese anche al migliore equilibrio delle funzioni (residenziale - commerciale - direzionale - servizi).</li> <li>• il soddisfacimento delle esigenze proprie della residenza, compatibilmente con             <ul style="list-style-type: none"> <li>• le risultanze della schedatura.</li> <li>• la riutilizzazione di edifici di proprietà pubblica.</li> <li>• il recupero di edifici di proprietà privata, attualmente inutilizzati o destinati a funzioni incompatibili con il tessuto storico ed il traffico veicolare.</li> </ul> </li> <li>• la riqualificazione del sistema delle Mura.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Articolo 36      Ambiti non trasformabili</p> <p>Articolo 57 Nuclei rurali</p>
<p>d) alla tutela e valorizzazione della rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio, ivi compreso l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo caratterizzanti la percezione consolidata;</p>	<p><u>Disciplina PS:</u></p> <p>Articolo 5      Il Patrimonio territoriale</p> <p>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.</p> <p>[...]</p> <p>4. Il Patrimonio territoriale è composto da:</p> <p>a) Patrimonio del sistema insediativo:</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità storica</li> <li>- Percorsi fondativi (rif. Invariante Strutturale III del PIT/PPR)</li> </ul> <p>Articolo 66      UTOE 09 –Settore urbano orientale dei Cappuccini</p> <p>[...]</p> <p>2. Obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzare le direttrici insediative storiche</li> </ul> <p>Articolo 68      UTOE 11 - Piana agricola di Arezzo</p> <p>[...]</p> <p>2. Obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riqualificare i margini città-campagna (PIT/PPR)</li> </ul>

	<p>- Preservare e valorizzare le qualità paesaggistiche e percettive degli assi viari storici della via Casentina e della Catona, in cui risulta limitato l'addensamento insediativo attorno ai nuclei originari che caratterizza invece altri radiali storiche;</p> <p>Articolo 74 UTOE 17 - Alpe di Poti-Dogana (Bacino Tiberino) e singolarità insediativa di Palazzo del Pero [...]</p> <p>2. Obiettivi specifici: [...]</p> <p>- Tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio</p> <p>Norme Tecniche di Attuazione – PO:</p> <p>Articolo 64 Viabilità storica</p> <p>1. Per le strade individuate come viabilità storica è tutelata la percorribilità, almeno a carattere pedonale e ciclabile, senza compromettere la continuità del percorso. La tutela opera qualora la viabilità sia rappresentata nel catasto lorenese o in quello di impianto.</p> <p>2. Per tali tracciati viari sono previsti interventi orientati alla tutela ed alla riqualificazione, sulla base di progetti per tratti omogenei e riconoscibili come elementi unitari.</p> <p>3. I tracciati della viabilità storica sono mantenuti con le caratteristiche esistenti, [...].</p> <p>4. Per le strade vicinali è prescritto il mantenimento della fruibilità pubblica, il ripristino della continuità fisica nei casi in cui questa non sia più presente, il mantenimento delle principali caratteristiche tipologiche (sezione, tipo di pavimentazione, presenza di elementi di arredo vegetale), [...]</p>
<p>e) alla tutela dell'intervisibilità tra i diversi insiemi di valore storico-testimoniale nonché le visuali panoramiche che li riguardano;</p>	<p><u>Norme Tecniche di Attuazione – PO:</u></p> <p>Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</p> <p>Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</p>
<p>f) alla non alterazione della godibilità della percezione visiva degli insiemi di valore storico-testimoniale ivi compresi il loro intorno territoriale anche in riferimento alle eventuali installazioni tecnologiche, ivi compresi gli impianti per la produzione di energie rinnovabili;</p>	<p><u>Norme Tecniche di Attuazione – PO:</u></p> <p>Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</p> <p>Articolo 30 Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo</p> <p>Articolo 36 Ambiti non trasformabili</p> <p>Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</p>
<p>g) alla non compromissione della permanenza degli abitanti e del ruolo della città come centro civile delle comunità ad essa afferenti. In relazione alle trasformazioni dirette e indirette conseguenti ai</p>	<p><u>Disciplina PS:</u></p> <p>Articolo 52 Città e insediamenti urbani</p> <p>1. Di seguito si riportano gli obiettivi generali e gli</p>

carichi indotti dai flussi turistici.

obiettivi specifici per ogni singolo ambito strategico dell'area tematica a. Città e insediamenti urbani:

a1. Sviluppo equilibrato dell'economia turistica

Obiettivo generale:

- Sviluppare l'economia del turismo in modo equilibrato rispetto alle dinamiche urbane e territoriali

Obiettivi specifici:

- Qualificare l'offerta turistica della città e del territorio valorizzandone le vocazioni

- Implementare e qualificare l'accoglienza ed i servizi turistici

[...]

a3. Recupero della residenza.

Obiettivo generale:

- Favorire il recupero del patrimonio edilizio residenziale

Obiettivi specifici:

- Conservare e valorizzare il patrimonio edilizio storico urbano

- Favorire la riqualificazione energetica, ambientale e sismica del patrimonio edilizio e abitativo

- Promuovere l'innalzamento della qualità degli interventi a carattere residenziale

<b>OBIETTIVI GENERALI DELL'INVARIANTE STRUTTURALE IV                      "I caratteri morfotipologici dei paesaggi rurali"                      (art. 11 della Disciplina)</b>	
<b>Definizione</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E                      AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>1. I caratteri identitari dei paesaggi rurali toscani, pur nella forte differenziazione che li caratterizza, presentano alcuni caratteri invariati comuni: il rapporto stretto e coerente fra sistema insediativo e territorio agricolo; la persistenza dell'infrastruttura rurale e della maglia agraria storica, in molti casi ben conservate; un mosaico degli usi del suolo complesso alla base, non solo dell'alta qualità del paesaggio, ma anche della biodiversità diffusa sul territorio.</p> <p>2. L'obiettivo generale concemente l'invariante strutturale di cui al presente articolo è la salvaguardia e valorizzazione del carattere multifunzionale dei paesaggi rurali regionali, che comprendono elevate valenze esteticoperceptive, rappresentano importanti testimonianze storico-culturali, svolgono insostituibili funzioni di connettività ecologica e di presidio dei suoli agroforestali, sono luogo di produzioni agro-alimentari di qualità e di eccellenza, costituiscono una rete di spazi aperti potenzialmente fruibile dalla collettività, oltre a rappresentare per il futuro una forte potenzialità di sviluppo economico. Tale obiettivo viene perseguito mediante:</p>	<p><u>PS:</u>  <u>Disciplina:</u></p> <p>Capo VII- Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Articolo 30 Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle</li> <li>• Articolo 31 Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica</li> <li>• Articolo 32 Morfotipo dell'olivicoltura</li> <li>• Articolo 33 Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina</li> <li>• Articolo 34 Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti</li> <li>• Articolo 35 Morfotipo del mosaico culturale e boscato</li> <li>• Articolo 36 Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari</li> <li>• Articolo 37 Morfotipo del mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna</li> <li>• Articolo 38 Morfotipo delle aree agricole intercluse</li> </ul> <p>PARTE II STRATEGIA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE                      Titolo I – Strategie del piano</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Articolo 52 a. Città e insediamenti urbani</li> <li>• Articolo 53 b. Territorio rurale</li> </ul> <p><u>Tavole:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali (scala 1: 15.000 - 4 tavole)</li> </ul> <p><u>PO:</u>  <u>Norme Tecniche di Attuazione:</u></p> <p>TITOLO III IL TERRITORIO URBANIZZATO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Articolo 27 Ambiti specializzati</li> </ul> <p>TITOLO III TERRITORIO RURALE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Capo I CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO RURALE</li> <li>• Capo II DISCIPLINA GENERALE DEL TERRITORIO RURALE</li> <li>• Sezione II Disciplina delle aree di rispetto e salvaguardia</li> <li>• Capo V MODALITÀ DI INTERVENTO NEL TERRITORIO RURALE</li> </ul>

DIRETTIVE/ORIENTAMENTI	VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO
<p>a) il mantenimento della relazione che lega paesaggio agrario e sistema insediativo (leggibile alla scala urbana, a quella dell'insediamento accentrato di origine rurale, delle ville-fattoria, dell'edilizia specialistica storica, dell'edilizia rurale sparsa) attraverso la preservazione <b>dell'integrità morfologica</b> dei suoi <b>elementi costitutivi</b>, il mantenimento dell'intorno coltivato, e il contenimento di ulteriori <b>consumi di suolo rurale</b></p>	<p><u>PS:</u>  <u>Disciplina:</u></p> <p>Capo VII- Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali          Articolo 30 Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle          [...]</p> <p>2. Obiettivi e indicazioni per le azioni riguardanti prevalentemente il contesto peri urbano sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...]</li> <li>- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse</li> <li>- [...]</li> <li>- rafforzare le relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale valorizzando l'attività agricola come servizio/funzione fondamentale per la città e potenziando il legame tra mercato urbano e produzione agricola della cintura periurbana;</li> </ul> <p>Articolo 31 Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica          [...]</p> <p>2. Obiettivi e indicazioni per le azioni prevedono un efficace regimazione delle acque e, compatibilmente al mantenimento e allo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, la conservazione della struttura della maglia agraria della bonifica storica.</p> <p>Articolo 53 b. Territorio rurale          b1. Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio          Obiettivo generale:          - Conservare e valorizzare il patrimonio edilizio di pregio          Obiettivi specifici:          - Favorire il recupero e valorizzare del patrimonio edilizio storico          - Favorire la riqualificazione ed il riuso dell'edilizia rurale esistente          - Salvaguardare le valenze paesaggistiche del contesto insediativo rurale          b2. Tutela e incremento degli ecosistemi naturali e dell'economia agricola.          [...]          Obiettivi specifici:          - Tutelare l'ecosistema agroforestale, ottimizzare e valorizzare l'uso delle risorse          - [...]          - Salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali          -[...]          b4. Equilibrio idrogeomorfologico          Obiettivo generale:</p>

- Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei sistemi territoriali

Obiettivi specifici:

- Evitare l'incremento delle condizioni di rischio idrogeologico
- Mitigare le criticità idrogeologiche del territorio
- Incrementare la resilienza complessiva del sistema urbano e territoriale

PO:

Nome Tecniche di Attuazione:

Articolo 38 Obiettivi di Piano e qualità del territorio rurale (art. 68 LR65/2014)

1. Il Piano promuove la qualità del territorio rurale e l'attività agricola come attività economico- produttiva, la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio rurale e persegue il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

2. Il Piano persegue i seguenti obiettivi specifici:

[...]

b) consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;

[...]

d) recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;

e) assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.

3. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui al comma precedente, il Piano specifica nella disciplina i seguenti aspetti:

a) le buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica cui attenersi anche per assicurare una corretta gestione ai fini idrogeologici e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo;

b) le opere di sistemazione ambientale, in relazione alla struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, a carico delle aziende e dei privati negli interventi di nuova edificazione e negli interventi comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola.

Articolo 41 Aree agricole e forestali (TR.A)

1. Le aree agricole e forestali identificano le parti del territorio comunale a prevalente o esclusiva funzione agricola, pastorale, zootecnica, silvicola, alle attività di conservazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo ed alla coltivazione industriale del legno.

2. Il Piano promuove la conservazione delle caratteristiche produttive delle aree agricole e forestali, mediante interventi di recupero varietale delle specie legnose e di miglioramento dei caratteri fisici dei suoli

3. Al fine di salvaguardare la funzione agricola del territorio agricolo è prioritaria la riqualificazione e il riutilizzo funzionale del patrimonio edilizio abbandonato o degradato, privilegiando l'uso di materiali e tecniche costruttive appartenenti alla tradizione locale, in modo coerente rispetto alle caratteristiche architettoniche e alle tipologie costruttive del patrimonio edilizio ed al

	<p>contesto paesaggistico di riferimento.</p> <p>4. Il Piano identifica i seguenti sistemi agricoli e forestali, sulla base di criteri geomorfologici, agronomici e paesaggistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TR.A1 Ambiti agricoli di fondovalle</li> <li>- TR.A2 Ambiti agricoli di alta pianura</li> <li>- TR.A3 Ambiti agricoli di fondovalle ampio - Valle dell'Arno</li> <li>- TR.A4 Ambiti delle piane agricole - Piana di Arezzo, Cafaggio e Meliciano</li> <li>- TR.A5 Ambiti agricoli di pianura - Valdichiana</li> <li>- TR.A6 Ambiti agricoli della pianura bonificata</li> <li>- TR.A7 Ambiti agricoli collinari</li> <li>- TR.A8 Versanti agricoli terrazzati</li> </ul>
<p>b) il mantenimento della continuità della rete di <b>infrastrutturazione rurale</b> (data dal sistema della viabilità minore, della vegetazione di corredo e delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante e di piano) per le funzioni di <b>organizzazione paesistica e morfologica</b>, di connettività antropica ed ecologica, e di presidio idrogeologico che essa svolge anche nel <b>garantire i necessari ammodernamenti</b> funzionali allo sviluppo agricolo;</p>	<p><u>PS:</u>  <u>Disciplina:</u></p> <p>Capo VII- Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali</p> <p>Articolo 30 Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle</p> <p>[...]</p> <p>2. Obiettivi e indicazioni per le azioni riguardanti prevalentemente il contesto peri urbano sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contrastare i fenomeni di dispersione insediativa, urbanizzazione a macchia d'olio e nastriformi, la tendenza alla saldatura lineare dei centri abitati e all'erosione del territorio rurale avviando politiche di pianificazione orientate al riordino degli insediamenti e delle aree di pertinenza, della viabilità e degli annessi;</li> <li>- [...]</li> <li>- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono colturale;</li> <li>- [...]</li> <li>- operare per la limitazione o il rallentamento dei fenomeni di destrutturazione aziendale, incentivando la riorganizzazione delle imprese verso produzioni ad alto valore aggiunto e/o produzioni legate a specifiche caratteristiche o domande del territorio favorendo circuiti commerciali brevi.</li> </ul> <p>Articolo 31 Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica</p> <p>[...]</p> <p>2. Obiettivi e indicazioni per le azioni prevedono un efficace regimazione delle acque e, compatibilmente al mantenimento e allo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, la conservazione della struttura della maglia agraria della bonifica storica.</p> <p>Articolo 33 Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina</p> <p>[...]</p> <p>2. Obiettivi e indicazioni per le azioni del morfotipo riguardanti il territorio del comune di Arezzo possono</p>

essere così identificate:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- [...]
- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;

Articolo 34 Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

[...]

2. Obiettivi e indicazioni per le azioni del morfotipo riguardanti il territorio del comune di Arezzo possono essere così identificate:

- la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.

Articolo 52 a. Città e insediamenti urbani

[...]

a1. Sviluppo equilibrato dell'economia turistica

Obiettivo generale:

- Sviluppare l'economia del turismo in modo equilibrato rispetto alle dinamiche urbane e territoriali

[...]

a2. Recupero e sviluppo delle attività produttive

- Promuovere uno sviluppo economico sostenibile e di qualità, legato alle tradizioni storico culturali
- Sostenere le attività economiche del territorio, valorizzando le eccellenze

Articolo 53 b. Territorio rurale

b1. Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio

Obiettivo generale:

- Conservare e valorizzare il patrimonio edilizio di pregio

Obiettivi specifici:

- Favorire il recupero e valorizzare del patrimonio edilizio storico
- Favorire la riqualificazione ed il riuso dell'edilizia rurale esistente
- Salvaguardare le valenze paesaggistiche del contesto insediativo rurale

[...]

b3. Valorizzazione del paesaggio

[...]

Obiettivi specifici:

- [...]
- Garantire la fruizione collettiva dei diversi paesaggi

b4. Equilibrio idrogeomorfologico

Obiettivo generale:

- Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei sistemi territoriali

Obiettivi specifici:

- Evitare l'incremento delle condizioni di rischio idrogeologico
- Mitigare le criticità idrogeologiche del territorio
- Incrementare la resilienza complessiva del sistema urbano e territoriale

PO:

Norme Tecniche di Attuazione:

Articolo 38 Obiettivi di Piano e qualità del territorio rurale (art. 68 LR65/2014)

1. Il Piano promuove la qualità del territorio rurale e l'attività agricola come attività economico- produttiva, la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio rurale e persegue il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

2. Il Piano persegue i seguenti obiettivi specifici:

[...]

b) consolidare il ruolo funzionale delle pratiche agricole in relazione alla riproduzione del patrimonio territoriale anche attraverso il rafforzamento della multifunzionalità dell'attività agricola;

[...]

d) recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;

e) assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.

Articolo 40 Aree ad elevato grado di naturalità (TR.N)

1. Le aree ad elevata naturalità identificano le parti del territorio comunale caratterizzate da una particolare valenza ambientale, naturalistica, geomorfologica, paesaggistica (di specifico interesse per la collettività), meritevoli di tutela, salvaguardia e valorizzazione.

2[...]

3. Gli interventi di conservazione e tutela devono essere finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie, in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche.

Articolo 41 Aree agricole e forestali (TR.A)

1. Le aree agricole e forestali identificano le parti del territorio comunale a prevalente o esclusiva funzione agricola, pastorale, zootecnica, silvicola, alle attività di conservazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo ed alla coltivazione industriale del legno.

2. Il Piano promuove la conservazione delle caratteristiche produttive delle aree agricole e forestali, mediante interventi di recupero varietale delle specie legnose e di miglioramento dei caratteri fisici dei suoli

3. Al fine di salvaguardare la funzione agricola del territorio agricolo è prioritaria la riqualificazione e il riutilizzo funzionale del patrimonio edilizio abbandonato o degradato, privilegiando l'uso di materiali e tecniche costruttive appartenenti alla tradizione locale, in modo coerente rispetto alle caratteristiche architettoniche e alle tipologie costruttive del patrimonio edilizio ed al contesto paesaggistico di riferimento.

4. Il Piano identifica i seguenti sistemi agricoli e forestali, sulla base di criteri geomorfologici, agronomici e paesaggistici:

- TR.A1 Ambiti agricoli di fondovalle
- TR.A2 Ambiti agricoli di alta pianura

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- TR.A3 Ambiti agricoli di fondovalle ampio - Valle dell'Arno</li> <li>- TR.A4 Ambiti delle piane agricole - Piana di Arezzo, Cafaggio e Meliciano</li> <li>- TR.A5 Ambiti agricoli di pianura - Valdichiana</li> <li>- TR.A6 Ambiti agricoli della pianura bonificata</li> <li>- TR.A7 Ambiti agricoli collinari</li> <li>TR.A8 Versanti agricoli terrazzat</li> </ul>
<p>c) prevedendo, per le colture specializzate di grandi estensioni con ridisegno integrale della <b>maglia agraria</b>, una rete di <b>infrastrutturazione rurale articolata</b>, valutando, ove possibile, modalità d'impianto che assecondino la morfologia del suolo e l'interruzione delle pendenze più lunghe anche al fine di contenere i <b>fenomeni erosivi</b>;</p>	<p>PS:                  Disciplina:</p> <p>Capo VII- Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali</p> <p>Articolo 30 Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle                  [...]</p> <p>2. Obiettivi e indicazioni per le azioni riguardanti prevalentemente il contesto peri urbano sono:                  [...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-</li> <li>- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;</li> <li>- [...]</li> <li>- evitare la frammentazione delle superfici agricole a opera di infrastrutture o di altri interventi di urbanizzazione (grandi insediamenti a carattere produttivo-artigianale e commerciale) che ne possono compromettere la funzionalità e indurre effetti di marginalizzazione e abbandono culturale</li> </ul> <p>Articolo 53 b. Territorio rurale                  [...]</p> <p>b2. Tutela e incremento degli ecosistemi naturali e dell'economia agricola.                  Obiettivo generale:                  - Tutelare e incrementare gli ecosistemi naturali e l'economia agricola</p> <p>Obiettivi specifici:                  - Tutelare l'ecosistema agroforestale, ottimizzare e valorizzare l'uso delle risorse                  - Migliorare la valenza ecosistemica del territorio                  - Salvaguardare e valorizzare il carattere multifunzionale dei paesaggi rurali                  - Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività agro-silvo-pastorali</p> <p>b3. Valorizzazione del paesaggio                  Obiettivo generale:                  - Valorizzare il patrimonio paesaggistico territoriale</p> <p>Obiettivi specifici:                  - Valorizzare la molteplicità dei paesaggi                  - Valorizzare la ricchezza del patrimonio paesaggistico e dei suoi elementi strutturanti                  - Salvaguardare e valorizzare il paesaggio come tessuto connettivo del sistema territoriale                  - Garantire la fruizione collettiva dei diversi paesaggi</p> <p>b4. Equilibrio idrogeomorfologico                  Obiettivo generale:                  - Garantire l'equilibrio idrogeomorfologico dei</p>

sistemi territoriali

Obiettivi specifici:

- Evitare l'incremento delle condizioni di rischio idrogeologico
- Mitigare le criticità idrogeologiche del territorio
- Incrementare la resilienza complessiva del sistema urbano e territoriale

PO:

Nome Tecniche di Attuazione:

Articolo 38 Obiettivi di Piano e qualità del territorio rurale (art. 68 LR65/2014)

1. Il Piano promuove la qualità del territorio rurale e l'attività agricola come attività economico- produttiva, la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio rurale e persegue il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

2. Il Piano persegue i seguenti obiettivi specifici:

[...]

c) mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;

d) recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;

e) assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.

3. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui al comma precedente, il Piano specifica nella disciplina i seguenti aspetti:

[...]

b) le opere di sistemazione ambientale, in relazione alla struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, a carico delle aziende e dei privati negli interventi di nuova edificazione e negli interventi comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola.

Articolo 41 Aree agricole e forestali (TR.A)

1. Le aree agricole e forestali identificano le parti del territorio comunale a prevalente o esclusiva funzione agricola, pastorale, zootecnica, silvicola, alle attività di conservazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo ed alla coltivazione industriale del legno.

2. Il Piano promuove la conservazione delle caratteristiche produttive delle aree agricole e forestali, mediante interventi di recupero varietale delle specie legnose e di miglioramento dei caratteri fisici dei suoli

3. Al fine di salvaguardare la funzione agricola del territorio agricolo è prioritaria la riqualificazione e il riutilizzo funzionale del patrimonio edilizio abbandonato o degradato, privilegiando l'uso di materiali e tecniche costruttive appartenenti alla tradizione locale, in modo coerente rispetto alle caratteristiche architettoniche e alle tipologie costruttive del patrimonio edilizio ed al contesto paesaggistico di riferimento.

4. Il Piano identifica i seguenti sistemi agricoli e forestali, sulla base di criteri geomorfologici, agronomici e paesaggistici:

- TR.A1 Ambiti agricoli di fondovalle
- TR.A2 Ambiti agricoli di alta pianura
- TR.A3 Ambiti agricoli di fondovalle ampio - Valle

	<p>dell'Arno</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TR.A4 Ambiti delle piane agricole - Piana di Arezzo, Cafaggio e Meliciano</li> <li>- TR.A5 Ambiti agricoli di pianura - Valdichiana</li> <li>- TR.A6 Ambiti agricoli della pianura bonificata</li> <li>- TR.A7 Ambiti agricoli collinari</li> </ul> <p>TR.A8 Versanti agricoli terrazzat</p>
<p>d) la preservazione nelle trasformazioni dei caratteri strutturanti i paesaggi rurali storici regionali, attraverso: la tutela della scansione del sistema insediativo propria di ogni contesto (discendente da modalità di antropizzazione storicamente differenziate); la salvaguardia delle sue <b>eccellenze storico-architettoniche</b> e dei loro intorni paesistici; l'incentivo alla conservazione delle colture d'impronta tradizionale in particolare ove esse costituiscono anche nodi degli agro-ecosistemi e svolgono insostituibili funzioni di contenimento dei versanti; il mantenimento in efficienza <b>dei sistemi di regimazione</b> e scolo delle acque di piano e di colle;</p>	<p>Articolo 31/bis Morfotipo della viticoltura</p> <p>2. Obiettivi e indicazioni per le azioni riguardanti il morfotipo della viticoltura sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- contenere i fenomeni erosivi mediante il mantenimento della funzionalità e dell'efficienza del sistema di regimazione idraulico-agraria e di contenimento dei versanti, conservando e mantenendo le opere esistenti o realizzando nuove opere coerenti con il contesto paesaggistico;</li> </ul> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare le relazioni morfologiche e percettive tra paesaggio agrario e insediamento, preservando l'integrità dei nuclei storici collinari e favorendo un corretto inserimento paesaggistico ambientale degli interventi edilizi funzionali alle esigenze aziendali.</li> </ul> <p>Articolo 34 Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti</p> <p>[...]</p> <p>2. Obiettivi e indicazioni per le azioni del morfotipo riguardanti il territorio del comune di Arezzo possono essere così identificate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;</li> <li>- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;</li> <li>- la conservazione degli oliveti o di altri coltivi che contornano e sottolineano viabilità di crinale e insediamenti storici, in modo da definire almeno una corona o una fascia di transizione rispetto alla copertura boschiva.</li> </ul> <p>Articolo 53 b. Territorio rurale</p> <p>b1. Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio</p> <p>Obiettivo generale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservare e valorizzare il patrimonio edilizio di pregio</li> </ul> <p>Obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorire il recupero e valorizzare del patrimonio edilizio storico</li> <li>- Favorire la riqualificazione ed il riuso dell'edilizia rurale esistente</li> <li>- Salvaguardare le valenze paesaggistiche del contesto insediativo rurale</li> </ul> <p>b2. Tutela e incremento degli ecosistemi naturali e dell'economia agricola.</p> <p>Obiettivo generale:</p>

- Tutelare e incrementare gli ecosistemi naturali e l'economia agricola
- [...]
- Assicurare coevoluzioni virtuose fra paesaggi rurali e attività agro-silvo-pastorali
- b3. Valorizzazione del paesaggio
- Obiettivo generale:
- Valorizzare il patrimonio paesaggistico territoriale
- Obiettivi specifici:
- [...]
- Garantire la fruizione collettiva dei diversi paesaggi

PO:

Norme Tecniche di Attuazione:

Articolo 38 Obiettivi di Piano e qualità del territorio rurale (art. 68 LR65/2014)

1. Il Piano promuove la qualità del territorio rurale e l'attività agricola come attività economico- produttiva, la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio rurale e persegue il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

2. Il Piano persegue i seguenti obiettivi specifici:

a) assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio;

[...]

c) mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;

d) recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;

e) assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.

3. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui al comma precedente, il Piano specifica nella disciplina i seguenti aspetti:

[...]

b) le opere di sistemazione ambientale, in relazione alla struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, a carico delle aziende e dei privati negli interventi di nuova edificazione e negli interventi comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola.

Articolo 40 Aree ad elevato grado di naturalità (TR.N)

[...]

2. Le aree ad elevata naturalità sono destinate alla funzione prioritaria di tutela nella quale deve essere garantita la conservazione integrale dei singoli caratteri ambientali, naturalistici, paesaggistici, morfologici e dei rispettivi insiemi; non sono ammesse alterazioni allo stato attuale dei luoghi e sono consentiti i soli interventi volti alla conservazione, difesa, ripristino, restauro e fruizione della risorsa.

- [...]

Articolo 41 Aree agricole e forestali (TR.A)

1. Le aree agricole e forestali identificano le parti del territorio comunale a prevalente o esclusiva funzione agricola, pastorale, zootecnica, silvicola, alle attività di

	<p>conservazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo ed alla coltivazione industriale del legno.</p> <p>2. Il Piano promuove la conservazione delle caratteristiche produttive delle aree agricole e forestali, mediante interventi di recupero varietale delle specie legnose e di miglioramento dei caratteri fisici dei suoli</p> <p>3. Al fine di salvaguardare la funzione agricola del territorio agricolo è prioritaria la riqualificazione e il riutilizzo funzionale del patrimonio edilizio abbandonato o degradato, privilegiando l'uso di materiali e tecniche costruttive appartenenti alla tradizione locale, in modo coerente rispetto alle caratteristiche architettoniche e alle tipologie costruttive del patrimonio edilizio ed al contesto paesaggistico di riferimento.</p> <p>4. Il Piano identifica i seguenti sistemi agricoli e forestali, sulla base di criteri geomorfologici, agronomici e paesaggistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TR.A1 Ambiti agricoli di fondovalle</li> <li>- TR.A2 Ambiti agricoli di alta pianura</li> <li>- TR.A3 Ambiti agricoli di fondovalle ampio - Valle dell'Arno</li> <li>- TR.A4 Ambiti delle piane agricole - Piana di Arezzo, Cafaggio e Meliciano</li> <li>- TR.A5 Ambiti agricoli di pianura - Valdichiana</li> <li>- TR.A6 Ambiti agricoli della pianura bonificata</li> <li>- TR.A7 Ambiti agricoli collinari</li> <li>TR.A8 Versanti agricoli terrazzat</li> </ul>
<p>e) la tutela dei <b>valori estetico-percettivi e storico-testimoniali</b> del paesaggio agrario pianificando e razionalizzando le infrastrutture tecnologiche, al fine di minimizzare l'impatto visivo delle reti aeree e dei sostegni a terra e contenere l'illuminazione nelle aree extraurbane per non compromettere la naturale percezione del paesaggio notturno;</p>	<p>Articolo 31 Morfotipo dei seminativi delle aree di bonifica          [...]</p> <p>2. Obiettivi e indicazioni per le azioni prevedono un efficace regimazione delle acque e, compatibilmente al mantenimento e allo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio, la conservazione della struttura della maglia agraria della bonifica storica.</p> <p>Articolo 31/bis Morfotipo della viticoltura          [...]</p> <p>2. Obiettivi e indicazioni per le azioni riguardanti il morfotipo della viticoltura sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nella realizzazione o il reimpianto di nuovi vigneti su pendii collinari, evitare la continuità della pendenza, mediante muri a secco o terrazzamenti, orientando lo sviluppo dei filari preferibilmente lungo le curve di livello.</li> <li>- favorire l'articolazione e diversificazione, ove possibile, della maglia agraria, paesaggistica e vegetazionale;</li> <li>- salvaguardare le relazioni morfologiche e percettive tra paesaggio agrario e insediamento, preservando l'integrità dei nuclei storici collinari e favorendo un corretto inserimento paesaggistico ambientale degli interventi edilizi funzionali alle esigenze aziendali.</li> </ul> <p>Articolo 32 Morfotipo dell'olivocoltura          2. Obiettivi e indicazioni per le azioni riguardanti il morfotipo dell'olivocoltura sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- preservare, ove possibile, i caratteri di complessità e articolazione tipici della maglia agraria dell'olivocoltura d'impronta tradizionale, favorendo lo sviluppo e il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.</li> </ul>

- preservare la leggibilità della relazione morfologica, dimensionale, percettiva e - quando possibile - funzionale tra insediamento storico e tessuto dei coltivi.

Articolo 38 Morfotipo delle aree agricole intercluse [...]

3. Obiettivo prioritario per questo morfotipo è la tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati.

4. Ulteriori obiettivi e indicazioni per le azioni:

- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione;
- il consolidamento dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti anche mediante la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti;
- la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale e in particolare tra produzione agricola della cintura periurbana e mercato urbano.

Articolo 52 a. Città e insediamenti urbani [...]

a2. Recupero e sviluppo delle attività produttive

- Promuovere uno sviluppo economico sostenibile e di qualità, legato alle tradizioni storico culturali
- Sostenere le attività economiche del territorio, valorizzando le eccellenze

a.4 Riqualificazione e rigenerazione dell'insediamento

Obiettivo generale:

- Riqualificare e rigenerare il sistema insediativo urbano

Obiettivi specifici:

- Salvaguardare e valorizzare il carattere policentrico e le specifiche identità paesaggistiche delle diverse forme insediative

[...]

- Implementare la connettività ecologica all'interno del sistema urbano

Articolo 53 b. Territorio rurale

b1. Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio

Obiettivo generale:

- Conservare e valorizzare il patrimonio edilizio di pregio

[...]

b3. Valorizzazione del paesaggio

Obiettivo generale:

- Valorizzare il patrimonio paesaggistico territoriale

Obiettivi specifici:

- Valorizzare la molteplicità dei paesaggi
- Valorizzare la ricchezza del patrimonio paesaggistico e dei suoi elementi strutturanti
- Salvaguardare e valorizzare il paesaggio come tessuto connettivo del sistema territoriale
- Garantire la fruizione collettiva dei diversi paesaggi

	<p><u>PO:</u>  <u>Norme Tecniche di Attuazione:</u></p> <p>Articolo 38 Obiettivi di Piano e qualità del territorio rurale (art. 68 LR65/2014)</p> <p>1. Il Piano promuove la qualità del territorio rurale e l'attività agricola come attività economico- produttiva, la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio rurale e persegue il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.</p> <p>2. Il Piano persegue i seguenti obiettivi specifici:</p> <p>a) assicurare la funzionalità idrogeologica del territorio;          [...]</p> <p>c) mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;</p> <p>d) recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;</p> <p>e) assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.</p> <p>Articolo 41 Aree agricole e forestali (TR.A)</p> <p>1. Le aree agricole e forestali identificano le parti del territorio comunale a prevalente o esclusiva funzione agricola, pastorale, zootecnica, silvicola, alle attività di conservazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo ed alla coltivazione industriale del legno.</p> <p>2. Il Piano promuove la conservazione delle caratteristiche produttive delle aree agricole e forestali, mediante interventi di recupero varietale delle specie legnose e di miglioramento dei caratteri fisici dei suoli</p> <p>3. Al fine di salvaguardare la funzione agricola del territorio agricolo è prioritaria la riqualificazione e il riutilizzo funzionale del patrimonio edilizio abbandonato o degradato, privilegiando l'uso di materiali e tecniche costruttive appartenenti alla tradizione locale, in modo coerente rispetto alle caratteristiche architettoniche e alle tipologie costruttive del patrimonio edilizio ed al contesto paesaggistico di riferimento.</p> <p>4. Il Piano identifica i seguenti sistemi agricoli e forestali, sulla base di criteri geomorfologici, agronomici e paesaggistici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TR.A1 Ambiti agricoli di fondovalle</li> <li>- TR.A2 Ambiti agricoli di alta pianura</li> <li>- TR.A3 Ambiti agricoli di fondovalle ampio - Valle dell'Arno</li> <li>- [...]</li> <li>- TR.A5 Ambiti agricoli di pianura - Valdichiana</li> <li>- TR.A6 Ambiti agricoli della pianura bonificata</li> <li>- TR.A7 Ambiti agricoli collinari</li> </ul> <p>TR.A8 Versanti agricoli terrazzat</p>
<p>f) la tutela degli spazi aperti agricoli e naturali con particolare attenzione ai <b>territori periurbani</b>; 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 come nuova forma di spazio pubblico.</p>	<p><u>PS:</u>  <u>Disciplina:</u></p> <p>Capo VII- Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali</p> <p>Articolo 30 Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle</p> <p>[...]</p> <p>2. Obiettivi e indicazioni per le azioni riguardanti prevalentemente il contesto peri urbano sono:</p>

[...]

-

- preservare gli spazi agricoli residui presenti come varchi ineditati nelle parti di territorio a maggiore pressione insediativa valorizzandone e potenziandone la multifunzionalità nell'ottica di una riqualificazione complessiva del paesaggio periurbano e delle aree agricole intercluse;

Articolo 33 Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina

[...]

2. Obiettivi e indicazioni per le azioni del morfotipo riguardanti il territorio del comune di Arezzo possono essere così identificate:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- nelle nuove riorganizzazioni del tessuto dei coltivi, il mantenimento di una trama colturale media, la conservazione degli elementi dell'infrastruttura rurale storica (con particolare riferimento alle sistemazioni idraulico-agrarie e alla viabilità podereale e interpodereale) o la realizzazione di nuovi percorsi o manufatti che preservino la continuità e l'integrità della rete;

Articolo 34 Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti

[...]

2. Obiettivi e indicazioni per le azioni del morfotipo riguardanti il territorio del comune di Arezzo possono essere così identificate:

- la tutela dell'integrità morfologica dei nuclei storici evitando espansioni che ne alterino la struttura d'impianto;
- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa nel paesaggio agrario. In particolare è necessario preservare la leggibilità della struttura insediativa storica d'impronta mezzadrile fondata sul sistema della fattoria appoderata, che lega strettamente edilizia rurale e coltivi;

Articolo 38 Morfotipo delle aree agricole intercluse

[...]

3. Obiettivo prioritario per questo morfotipo è la tutela degli spazi aperti sia agricoli che naturali per la loro multifunzionalità all'interno di contesti densamente urbanizzati.

4. Ulteriori obiettivi e indicazioni per le azioni:

- la limitazione e il contrasto di fenomeni di dispersione insediativa, saldatura lineare dei centri abitati ed erosione del territorio aperto da parte dell'urbanizzazione;
- il consolidamento dei margini dell'edificato soprattutto in corrispondenza delle espansioni recenti anche mediante la realizzazione di orti urbani o di aree a verde pubblico che contribuiscano alla ricomposizione morfologica dei tessuti;
- la creazione e il rafforzamento di relazioni di scambio e di reciprocità tra ambiente urbano e rurale e in particolare tra produzione agricola della

cintura periurbana e mercato urbano.

Articolo 52 a. Città e insediamenti urbani

[...]

a1. Sviluppo equilibrato dell'economia turistica

Obiettivo generale:

- Sviluppare l'economia del turismo in modo equilibrato rispetto alle dinamiche urbane e territoriali [...]

a2. Recupero e sviluppo delle attività produttive

- Promuovere uno sviluppo economico sostenibile e di qualità, legato alle tradizioni storico culturali

- Sostenere le attività economiche del territorio, valorizzando le eccellenze

Articolo 53 b. Territorio rurale

b1. Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio di pregio

Obiettivo generale:

- Conservare e valorizzare il patrimonio edilizio di pregio

Obiettivi specifici:

- Favorire il recupero e valorizzare del patrimonio edilizio storico

- Favorire la riqualificazione ed il riuso dell'edilizia rurale esistente

- Salvaguardare le valenze paesaggistiche del contesto insediativo rurale

[...]

b3. Valorizzazione del paesaggio

Obiettivo generale:

- Valorizzare il patrimonio paesaggistico territoriale

PO:

Nome Tecniche di Attuazione:

Articolo 38 Obiettivi di Piano e qualità del territorio rurale (art. 68 LR65/2014)

1. Il Piano promuove la qualità del territorio rurale e l'attività agricola come attività economico- produttiva, la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio rurale e persegue il contenimento del consumo di suolo agricolo anche limitandone la frammentazione ad opera di interventi non agricoli.

2. Il Piano persegue i seguenti obiettivi specifici:

[...]

c) mantenere i paesaggi rurali e promuoverne la riproduzione;

d) recuperare i paesaggi agropastorali storici interessati da processi di forestazione, naturale o artificiale;

e) assicurare che le attività agrosilvopastorali e le trasformazioni edilizie concorrano alla qualificazione rurale d'insieme del territorio.

3. Per garantire il perseguimento delle finalità di cui al comma precedente, il Piano specifica nella disciplina i seguenti aspetti:

a) le buone pratiche di sistemazione ambientale e paesaggistica cui attenersi anche per assicurare una corretta gestione ai fini idrogeologici e la prevenzione dei fenomeni di erosione del suolo;

b) le opere di sistemazione ambientale, in relazione alla struttura del territorio rurale e dei suoi caratteri paesaggistici, a carico delle aziende e dei privati negli

interventi di nuova edificazione e negli interventi comportanti la perdita della destinazione d'uso agricola.

Articolo 41 Aree agricole e forestali (TR.A)

1. Le aree agricole e forestali identificano le parti del territorio comunale a prevalente o esclusiva funzione agricola, pastorale, zootecnica, silvicola, alle attività di conservazione dei prodotti aziendali, all'agriturismo ed alla coltivazione industriale del legno.

2. Il Piano promuove la conservazione delle caratteristiche produttive delle aree agricole e forestali, mediante interventi di recupero varietale delle specie legnose e di miglioramento dei caratteri fisici dei suoli

3. Al fine di salvaguardare la funzione agricola del territorio agricolo è prioritaria la riqualificazione e il riutilizzo funzionale del patrimonio edilizio abbandonato o degradato, privilegiando l'uso di materiali e tecniche costruttive appartenenti alla tradizione locale, in modo coerente rispetto alle caratteristiche architettoniche e alle tipologie costruttive del patrimonio edilizio ed al contesto paesaggistico di riferimento.

4. Il Piano identifica i seguenti sistemi agricoli e forestali, sulla base di criteri geomorfologici, agronomici e paesaggistici:

- TR.A1 Ambiti agricoli di fondovalle
- TR.A2 Ambiti agricoli di alta pianura
- [...]
- TR.A5 Ambiti agricoli di pianura - Valdichiana
- TR.A6 Ambiti agricoli della pianura bonificata
- TR.A7 Ambiti agricoli collinari
- TR.A8 Versanti agricoli terrazzat

### 3.2 Obiettivi di qualità: direttive ed orientamenti della scheda d'ambito n. 15 Piana di Arezzo e Val di Chiana

Il Piano strutturale ed il piano operativo applicano le direttive e gli orientamenti (ossia la sezione 6.1 da pag. 68 in poi) denominate **OBIETTIVI DI QUALITÀ E DIRETTIVE SCHEDA D'AMBITO N.15 PIANA DI AREZZO E VAL DI CHIANA**

<b>OBIETTIVO 1</b>	
Salvaguardare le pianure di Arezzo e della Val di Chiana, qualificate dalla presenza dei paesaggi agrari della bonifica storica e da aree umide di interesse naturalistico, e tutelare le relazioni funzionali ed eco sistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane, nonché ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti	
<b>DIRETTIVE/ORIENTAMENTI</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO<sup>2</sup></b>
<p>1.1 - Valorizzare i caratteri identitari del paesaggio agrario della bonifica leopoldina che si estende attorno al Canale Maestro della Chiana, favorendo il mantenimento di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio.</p> <p>Orientamenti:                      salvaguardare, recuperare e valorizzare l'antico sistema di manufatti e gli edifici di grande valore storico - architettonico e testimoniale legati alla regimazione idraulica quali: dighe, ponti, canali, approdi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse; in particolare i resti del settecentesco Argine di Separazione fra i bacini del Tevere e dell'Arno nei pressi di Chiusi Scalo, il Callone di Valiano, la Botte allo Strozzo, la Fattoria con la Colmata di Brolio, l'Allacciante dei Rii Castiglionesi, la Chiesa dei Monaci, i numerosi ponti in ferro ottocenteschi di tipo zorès, i caselli idraulici, i manufatti di immissione;                      favorire il mantenimento della struttura della viabilità podereale e la leggibilità del sistema insediativo della bonifica;                      favorire nelle nuove riorganizzazioni della maglia agraria principi di coerenza morfologica con il disegno generale e con le linee direttrici della pianura bonificata;                      favorire la predisposizione di elementi di infrastrutturazione ecologica e paesaggistica nei processi di intensificazione delle attività agricole all'interno della pianure alluvionali dominate dalla monocultura cerealicola, da vasti frutteti specializzati (zona di Tegoletto), da colture industriali (tabacco, barbabietola da zucchero) e dalla presenza di vasti allevamenti zootecnici intensivi (suinicoli e avicoli).</p>	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 9; Art. 13; Art. 17; Art. 19-20; Art. 25; Art. 26; Art. 31; Art. 44                      Cartografia:                      C3.1 Invariante I: Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici                      C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi                      C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 61; Art. 69; Art. 71-72                      Cartografia: D4 Strategia dello sviluppo – UTOE</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 54</p>
<p>1.2 - evitare l'ulteriore impermeabilizzazione, la frammentazione e il consumo di suolo agricolo delle vaste pianure alluvionali e delle aree</p>	<p>PS                      Statuto del territorio                      C 6 Disciplina: Art. 13; Art. 17; Art. 19; (Art. 18-25)</p>

<sup>2</sup> Per quanto di propria competenza gli strumenti urbanistici esplicitano la coerenza e conformità agli obiettivi di qualità e alle direttive correlate nelle seguenti parti; per quanto concerne il PS sono riportate prevalentemente le parti di natura propositiva: statuto del territorio e strategia dello sviluppo sostenibile

<p>pedecollinari connessi alla espansione insediativa e allo sviluppo infrastrutturale, mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Diretrici di connettività" (individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi")</p> <p>Orientamenti:                  Mantenere i varchi esistenti e riqualificare le "Diretrici di connettività" con particolare riferimento a:                  la pianura a nord di Arezzo e quella tra Arezzo e il Canale Maestro della Chiana interessate da intense urbanizzazioni (prevalentemente zone industriali) associate alla elevata densità delle infrastrutture lineari, con tendenza alla saldatura dell'edificato in direzione di Battifolle;                  la parte settentrionale della Val di Chiana caratterizzata da intensi processi di urbanizzazione, nel triangolo Badia al Pino – Tegoletto – Pieve al Toppo (con tendenza alla saldatura delle aree urbanizzate in direzione di San Zeno e del Canale Maestro della Chiana);                  le residuali aree agricole comprese tra Sinalunga, Bettolle e Torrita di Siena e lungo il torrente Foenna, individuate nella carta della "Rete degli Ecosistemi" come "Diretrice di connettività da ricostituire";                  a pianura del torrente Esse con nuove espansioni commerciali/ industriali in loc. Farniole e Pieve Vecchia ("Diretrice di connettività da riqualificare" individuata nella carta della "Rete degli Ecosistemi");                  la zona di Chiusi Scalo, interessata dallo sviluppo di zone industriali/artigianali di pianura in corso di saldatura con adiacenti aree urbanizzate extraregionali;                  le aree pedecollinari lungo la strada di collegamento tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona con processi di urbanizzazione che creano un effetto barriera tra la pianura e gli ambienti collinari e montani;</p>	<p>Cartografia:                  C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi                  Strategia dello sviluppo sostenibile:                  C 6 Disciplina: Art. 72;</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 38-39; Art. 45-47; Art. 92-95</p>
<p>1.3 - evitare ulteriori processi di dispersione insediativa in territorio rurale anche attraverso la definizione e riqualificazione dei margini urbani, la salvaguardia degli spazi agricoli periurbani e la ricostituzione delle relazioni territoriali con i contesti contermini;</p>	<p>PS                  Statuto del territorio                  C 6 Disciplina: Art. 4; Art. 5; Art. 26-28; Art. 30-38; Art. 40-43</p> <p>Cartografia:                  C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali                  C2 Carta del patrimonio territoriale                  C4 Perimetrazione del territorio urbanizzato</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                  C 6 Disciplina: Art. 53</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 37-56; Art. 57-60; Art. 92-95                  Cartografia: E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione</p>
<p>1.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico</p>	<p>PS                  Statuto del territorio                  C 6 Disciplina: Art. 26-29                  Cartografia:</p>

<p>senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;</p>	<p>C3.3 Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                  C 6 Disciplina: Art. 52; Art. 55- 57                  Cartografia:                  D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 59; Art. 111-122                  Cartografia: E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione</p>
<p>1.5 - tutelare gli edifici e i manufatti di valore storico e architettonico e salvaguardare la riconoscibilità e l'integrità visuale del profilo urbano storico di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi;</p>	<p>PS                  Statuto del territorio:                  C 6 Disciplina: Art. 4; Art. 5; Art. 6; Art. 40-43</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                  C 6 Disciplina: Art. 52 (a3-a4); Art. 53 (b1, b3); Art. 58                  Cartografia:                  D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 24; Art. 28; Art. 37                  E1.1. Schede normative Centro storico del capoluogo                  E1.2.d Schede normative - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio                  E1.3. Schede normative - Centri antichi ed aggregati</p>
<p>1.6 - nella pianura di Quarata, razionalizzare le attività estrattive, migliorando i livelli di sostenibilità di quelle attive e riqualificando quelle abbandonate;</p>	<p>PS                  Strategia dello sviluppo sostenibile:                  C 6 Disciplina: Art. 68</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 131                  Cartografia: E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione</p>
<p>1.7 - tutelare, riqualificare e valorizzare il corso del Fiume Arno, il denso reticolo idrografico della Val di Chiana, con particolare riferimento alle aree individuate come "corridoio ecologico fluviale da riqualificare" della Carta della Rete Ecologica.</p> <p>Orientamenti:                  tutelare i corsi d'acqua del Rigo e del Paglia, a cui è associata la presenza di significativi ecosistemi fluviali e di numerose aree umide (naturali e artificiali) alcune delle quali di elevato interesse conservazionistico (Ponte a Buriano e Penna, Laghi di Montepulciano e di Chiusi, aree umide dell'ex zuccherificio di Castiglion Fiorentino) attraverso il miglioramento del grado di continuità ecologica e della gestione della vegetazione ripariale, nonché attraverso la promozione di forme di fruizione delle vie d'acqua.</p>	<p>PS                  Statuto del territorio:                  C 6 Disciplina: Art. 5; Art. 9; Art. 13-14; Art. 19; Art. 21; Art. 24; Art. 31                  Cartografia:                  C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi                  C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                  C 6 Disciplina: Art. 61; Art. 68-74                  Cartografia: D4 Strategia dello sviluppo – UTOE</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 15 (com. 3 - lett. e); Art. 31 (com. 9); Art. 32 (com. 7); Art. 38; Art 46; Art. 124-125</p>

<b>OBIETTIVO 2</b>	
<b>Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano interessato da diffusi fenomeni di abbandono e dalla intensificazione delle attività agricole</b>	
<b>DIRETTIVE/ORIENTAMENTI</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
2.1 - tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e alto-collinare mediante una gestione forestale che migliori il valore ecologico dei boschi e contrasti l'espansione delle successioni secondarie sui terreni in stato di abbandono (in particolare sull'Alpe di Poti, sui Monti Ginezzo e Dogana, sul Monte Cetona o sui rilievi di Civitella Val di Chiana);	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 5; Art. 16; Art. 19; Art. 37; Art. 43; Art. 46                      Cartografia:                      C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 74</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 20; Art. 38; Art. 40-44</p>
2.2 - valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali (zone agricole ricche di elementi vegetali lineari, aree di pascolo, oliveti e oliveti terrazzati) favorendo lo sviluppo di un'agricoltura innovativa che coniughi competitività economica con ambiente e paesaggio;	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 20; Art. 32-Art. 37                      Cartografia:                      C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 53; Art. 63; Art. 73-74</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 55-56; Art. 62; Art. 83</p>
2.3 - negli interventi di rimodellamento, soggetti ad autorizzazione idrogeologica ed incidenti sull'assetto idrogeomorfologico, garantire, nel caso di modifiche sostanziali della maglia agraria, che le soluzioni funzionali individuate siano coerenti (per forma e dimensione) con il contesto paesaggistico; negli interventi di rimodellamento prevedere la realizzazione di adeguate reti ecologiche in grado di migliorarne i livelli di permeabilità;	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 41; Art. 47-48</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 53 (b4)</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 70; Art. 123-125</p>
2.4 - negli interventi di nuova edificazione assicurare la coerenza con il contesto paesaggistico per forma dimensione e localizzazione;	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 26-29; Art. 39</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 26                      - D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 59; Art. 70; Art. 92-95; Art. 111-122</p>
2.6 - tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio e favorire il riutilizzo del patrimonio abitativo e l'accessibilità alle zone rurali -	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 5; Art. 33-35;                      Cartografia:                      C2 Carta del patrimonio territoriale</p>

<p>Orientamenti: in particolare, tutelare e valorizzare i tracciati delle vie storiche Laurentana, Cassia e Cassia Nova, del Passo della Cerventosa e del passo della Foce in Val di Chio e la rete delle principali strade storiche collinari di crinale o mezzacosta.</p>	<p>Strategia dello sviluppo sostenibile: C 6 Disciplina: Art. 52 Cartografia: D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare  PO E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 53-54; Art. 57; Art. 64</p>
---	--

<b>OBIETTIVO 3</b>	
<b>Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano, e valorizzare gli ambienti agro-pastorali tradizionali e i paesaggi forestali</b>	
<b>DIRETTIVE/ORIENTAMENTI</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>3.4 - mantenere la relazione tra il sistema insediativo storico e il tessuto dei coltivi mediante la conservazione delle aree rurali poste attorno ai nuclei storici                      Orientamenti:                      nella zona di Cortona, Castiglion Fiorentino e Civitella Val di Chiana conservare, nell'intorno territoriale del nucleo storico, i coltivi e l'olivicoltura terrazzata ove presente.</p>	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 5-6; Art. 41-42                      Cartografia:                      C2 Carta del patrimonio territoriale                      C4 Perimetrazione del territorio urbanizzato                      Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 53</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 24; Art. 57-58, Art. 60                      E1.3. Schede normative - Centri antichi ed aggregati</p>
<p>3.5 - attuare la gestione forestale sostenibile finalizzandola al miglioramento della qualità ecologica dei boschi, alla tutela dagli incendi estivi (con particolare riferimento ai rilievi sovrastanti Cortona e Castiglion Fiorentino), alla conservazione dei relittuali boschi mesofili di elevato valore naturalistico, con particolare riferimento a quelli di Pietraporciana e del Monte Cetona (faggete) e, ove possibile, alla tutela e ampliamento dei boschi isolati pianiziali o collinari (con particolare riferimento al Bosco di rovere di Sargiano.</p>	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 19                      Cartografia:                      C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi                      Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 64</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 20; Art. 44</p>

### 3.3 Obiettivi del sistema idrografico

Il piano operativo ed il piano strutturale perseguono gli obiettivi definiti all'art. 16 della Disciplina del PIT/PPR in merito al sistema idrografico della Toscana composta da fiumi, torrenti, corsi d'acqua, nei suoi elementi biotici, abiotici e paesaggistici, che il PIT riconosce componente strutturale di primaria importanza per il territorio regionale e risorsa strategica per il suo sviluppo sostenibile.

<b>OBIETTIVI DEL SISTEMA IDROGRAFICO</b>	
<b>DIRETTIVE/ORIENTAMENTI</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
- a) conservare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei, delle sponde, del contesto fluviale, come definito al comma 3, lettera a) e delle aree di pertinenza fluviale come riconosciute dai Piani di assetto idrogeologico;	PS C 6 Disciplina: Art. 47-49 Cartografia: C 5.3 - Carta dei vincoli ambientali. C5.4 Pericolosità idraulica - PGRA  PO E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 123, Art. 125, Art. 127
- b) salvaguardare i livelli di qualità e il buon regime delle acque, con particolare riferimento al mantenimento del Deflusso Minimo Vitale (DMV), al trasporto solido, alle aree di divagazione dell'alveo e quelle necessarie alla sua manutenzione e accessibilità;	PS C 6 Disciplina: Art. 47 Cartografia: C 5.3 - Carta dei vincoli ambientali. C5.4 Pericolosità idraulica - PGRA  PO E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 123, Art. 125, Art. 127
- c) tutelare la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri morfologici, storico-insediativi, percettivi e identitari dei contesti fluviali;	PS C 6 Disciplina: Art. 17, Art. 47, Art. 61, Art. 62, Art. 64, Art. 66, Art. 68-69, Art. 71 Cartografia: C3.1 Invariante I: Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici C 5.3 - Carta dei vincoli ambientali.  PO E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 40, Art. 45-46, Art. 63, Art. 115
- d) conservare e valorizzare i servizi ecosistemici offerti dagli ambienti fluviali, anche migliorando la qualità delle formazioni vegetali ripariali e dei loro livelli di maturità, complessità strutturale e continuità longitudinale e trasversale ai corsi d'acqua (mantenimento del continuum fluviale).	PS C 6 Disciplina: Art. 5, Art. 19, Art. 24, Art. 47, Art. 69-70 Cartografia: C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi  PO E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 40, Art. 45-46

### 3.4 Obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee

Il piano operativo ed il piano strutturale perseguono gli obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee. L'art. 9 comma 3 della Disciplina del PIT specifica che l'abaco dell'invariante III contiene gli obiettivi specifici relativi ai morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee che, ai sensi del comma 2, lettera b, dell'articolo 4, integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito.

<b>OBIETTIVI SPECIFICI RELATIVI AI MORFOTIPI DELLE URBANIZZAZIONI CONTEMPORANEE OSSIA ALL'INVARIANTE III "IL CARATTERE POLICENTRICO E RETICOLARE DEI SISTEMI INSEDIATIVI URBANI E INFRASTRUTTURALI":                      (art. 9 comma 3 della Disciplina)</b>	
MORFOTIPO INSEDIATIVO URBANO POLICENTRICO DELLE GRANDI PIANE ALLUVIONALI MORFOTIPO INSEDIATIVO: 1. Sistema insediativo urbano policentrico delle grandi piane alluvionali ARTICOLAZIONI TERRITORIALI DEL MORFOTIPO: 1.5 Arezzo e Val di Chiana	
<b>INDICAZIONI PER LE AZIONI</b> (pag. 104 ABACO MORFOTIPI INSEDIATIVI)	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
- Riquilibrare il carattere policentrico del sistema insediativo della piana tutelando e ricostituendo, ove compromessa, la riconoscibilità delle relazioni territoriali tra i centri urbani e i sistemi agro ambientali residuali, nonché quelle con i sistemi vallivi e collinari di riferimento, che caratterizzano questo specifico morfotipo;	PS C 6 Disciplina: Art. 27, Art. 30-38, Art. 41-42 Art. 52 (comma 1, lettera a4), Art. 53, Art. 71-73 Cartografia: C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali PO E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 24, Art. 57-59, Art. 64
- Evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nel territorio rurale, anche attraverso la definizione di margini urbani;	PS C 6 Disciplina: Art. 26, Art. 27-29, Art. 39, Art. 59-61, Art. 63-69, Art. 71 Cartografia: C3.3 Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali PO E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 36, Art. 38, Art. 42, Art. 58-59, Art. 70
- Riquilibrare i margini urbani, con riferimento alla qualità sia dei fronti costruiti che delle aree agricole periurbane), e le connessioni visuali e fruibili tra insediamenti e territorio rurale;	PS C 6 Disciplina: Art. 26, Art. 28-29, Art. 39, Art. 59-61, Art. 63-69, Art. 71 Cartografia: C3.3 Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare PO E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 24, Art. 33-34, Art. 36, Art. 38, Art. 42, Art. 58-59, Art. 70
- Evitare gli ulteriori processi di saldatura nelle conurbazioni lineari attraverso la salvaguardia e/o riqualificazione dei varchi inedificati;	PS C 6 Disciplina: Art. 27, Art. 30, Art. 38-39 Cartografia: C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali

	<p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 24, Art. 33-34, Art. 36, Art. 38, Art. 42, Art. 58-59, Art. 70</p>
<p>- Riquilibrare le grandi conurbazioni lineari, caratterizzate da scarsi livelli di porosità, scarsa qualità urbanistica, e compromissione e/o perdita della percezione dei valori paesaggistici (compromissione o perdita della riconoscibilità degli ingressi urbani, delle visuali e delle relazioni con il patrimonio storico...), anche favorendo progetti di ricostituzione dei varchi e di ripristino delle relazioni visuali e territoriali compromesse.</p>	<p>PS                  C 6 Disciplina: Art. 27-29                  Cartografia:                  C3.3 Invariante III: Carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali                  D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare</p>
<p>- 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).</p>	<p>PS                  C 6 Disciplina: Art. 31, Art. 33-34, Art. 36, Art. 63, Art. 68-71, Art. 73                  Cartografia:                  C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 44, Art. 47, Art. 55; Art. 70</p>
<p>- Evitare le ulteriori frammentazioni e inserimenti di volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo;</p>	<p>PS                  C 6 Disciplina: Art. 30, Art. 41, Art. 52(comm. 1, lettera a2, a4), Art. 62-63                  Cartografia:                  D2 Strategia dello sviluppo - Schemi descrittivi</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 63; Art. 70</p>
<p>- Promuovere il riuso e la riorganizzazione delle aree dismesse sia come occasione per la riqualificazione dei tessuti urbani della città contemporanea sia come riqualificazione dei margini urbani;</p>	<p>PS                  C 6 Disciplina: Art. 52(comm. 1, lettera a2, a4), Art. 59-60, Art. 68                  Cartografia:                  C4 Perimetrazione del territorio urbanizzato                  D2 Strategia dello sviluppo - Schemi descrittivi</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 23; Art. 70, Art. 112-122, Art. 131</p>
<p>- 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; Salvaguardare gli elementi e le relazioni ancora riconoscibili del sistema insediativo rurale storico sviluppatosi sulla maglia delle centuriazioni (strade poderali, gore e canali, borghi, ville e poderi, manufatti religiosi);</p>	<p>PS                  C 6 Disciplina: Art. 40-43, Art. 67-68                  Cartografia:                  - C2 Carta del patrimonio territoriale                  - C7 Patrimonio storico-testimoniale urbano ed extraurbano                  - C7.1 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - Schede di rilievo (26 fascicoli)                  - C7.2 Centri antichi e gli aggregati - Schede di rilievo (4 fascicoli)                  - C7.3 Altri edifici di antica formazione - Ricognizione sugli edifici di antica formazione (4 fascicoli)</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 24, Art. 36, Art. 37, Art. 57-58, Art. 70</p> <p>Schede:                  E1.2 Schede edifici di valore:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio</li> <li>- Centri antichi ed aggregati, compresi fra i nuclei rurali</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conferire nuova centralità ai nodi insediativi storici</li> <li>- della centuriazione; mantenendo o ricollocando all'interno dei nodi le funzioni di interesse collettivo;</li> <li>- ed evitando l'erosione incrementale dell'impianto della centuriazione ad opera di nuove urbanizzazioni;</li> </ul>	<p>PS                  C 6 Disciplina: Art. 4-6, Art. 26, Art. 41, Art. 52-53, Art. 58                  Cartografia:                  C2 Carta del patrimonio territoriale</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 24, Art. 26, Art. 28-30, Art. 58</p> <p>Cartografia:                  E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione – Centro storico del capoluogo</p> <p>Schede:                  E1.2 Schede edifici di valore:                  - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio                  - Centri antichi ed aggregati, compresi fra i nuclei rurali</p>

### 3.5 Perimetrazione del territorio urbanizzato: indicazioni metodologiche

In coerenza con le note metodologiche contenute nel PIT si rinvia ai contenuti del 4.2 *Perimetro del Territorio urbanizzato* della **Relazione di avvio del procedimento A1**.

Il percorso per l'individuazione del territorio urbanizzato (ai sensi dell'art. 4 della LR 65/2014) è stato il seguente:

- acquisizione perimetro del Territorio Urbanizzato Attuale
- analisi dello stato di attuazione delle previsioni di piano vigenti
- attualizzazione del perimetro rispetto alle indicazioni legislative e alla pianificazione territoriale vigente: le aree che non hanno esclusiva o prevalente funzione agricola così come definito e individuato all'interno del Regolamento Urbanistico vigente (Tale perimetro, pur se definito all'interno di un quadro legislativo ormai superato dall'attuale legge urbanistica regionale, ha rappresenta comunque un punto di riferimento per la costruzione del perimetro del territorio urbanizzato).
- individuazione del morfotipi urbani: i tessuti della città contemporanea (Invariante strutturale III) sulla base delle indicazioni del PIT e verifica della forma urbana conseguente
- individuazione delle eventuali integrazioni e modifiche del perimetro e degli ambiti di possibile avvio di accordi di programma derivanti dall'analisi dei contributi e dalle indicazioni dell'amministrazione
- individuazione del morfotipi dei sistemi agro ambientali dei paesaggi rurali (Invariante strutturale IV) sulla base delle indicazioni del PIT e verifica della forma urbana in rapporto al territorio aperto rurale
- individuazione delle strategie progettuali (art. 4 comma 4 della LR 65/2014).

Di seguito si specificano alcuni passaggi:

Attuazione delle previsioni di piano e modifica del perimetro:

Gli ambiti di trasformazione del Regolamento Urbanistico vigente sono stati classificati nel modo di seguito descritto. Per ciascuno di questi sono state adottate specifiche indicazioni:

- Ambiti di trasformazione in corso o realizzati: vengono aggiunti al perimetro anche se non già ricompresi in esso;
- Ambiti di trasformazione non realizzati e scaduti rispetto al tempo di vigenza del RU: vengono di norma eliminati se prossimi al perimetro urbanizzato attuale, fatte salve eventuali e specifiche implicazioni di carattere pubblico connesse alla loro realizzazione
- Ambiti di trasformazione non realizzati ma non scaduti: vengono di norma eliminati se prossimi al perimetro urbanizzato attuale, fatte salve eventuali e specifiche implicazioni di carattere pubblico connesse alla loro realizzazione.

Attualizzazione del perimetro urbanizzato e legislazione vigente:

Il perimetro del territorio urbanizzato vigente è stato rettificato sulla base delle indicazioni derivanti dalla legge urbanistica regionale, dalle linee guida vigenti, dal PIT.

La LR 65/2014 (art. 4) dispone che Il territorio urbanizzato è costituito dai centri storici, le aree edificate con continuità dei lotti a destinazione residenziale, industriale e artigianale, commerciale, direzionale, di servizio, turistico-ricettiva, le attrezzature e i servizi, i parchi urbani, gli impianti tecnologici, i lotti e gli spazi inedificati interclusi dotati di opere di urbanizzazione primaria. Inoltre, l'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato

tiene 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.

Infine, non costituiscono 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 e di pertinenza.

L'Allegato 1 delle Linee guida di raccordo tra le disposizioni della LR 65/2014 e il PIT del 26/6/2010 (art. 1) dispone che i piani strutturali e i piani strutturali intercomunali individuano il perimetro del territorio urbanizzato nel rispetto di quanto disposto dall'articolo 4 della l.r. 65/2014 e tenendo conto delle indicazioni contenute nell'Abaco delle invariati strutturali del PIT, Invariante III, Morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee quale guida metodologica, con le seguenti modalità:

- a. ricognizione dei morfotipi della città contemporanea di cui all'Abaco delle invariati strutturali del PIT;
- b. definizione dei margini urbani, finalizzata alla loro qualificazione, facendo riferimento alle Linee Guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea. Tale individuazione tiene conto anche delle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, inclusi gli obiettivi di soddisfacimento del fabbisogno di edilizia residenziale pubblica, qualora ciò contribuisca a qualificare il disegno dei margini urbani;
- c. inclusione nel territorio urbanizzato delle previsioni di piani attuativi o di progetti unitari convenzionati già approvati, se di iniziativa pubblica, o già convenzionati, se di iniziativa privata.

Il Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'art. 62 e del Titolo V della LR 65/2014 del 5 luglio 2017 (art. 3) dispone che: Nell'ambito degli atti di avvio del procedimento di cui all'articolo 17 della l.r. 65/2014 per la formazione del piano strutturale e del piano strutturale intercomunale le amministrazioni comunali definiscono il perimetro del territorio urbanizzato, allo scopo di individuare eventuali ipotesi di trasformazione subordinate al parere della conferenza di copianificazione, di cui all'articolo 25 della l.r. 65/2014.

L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è effettuata nel rispetto dell'articolo 4, commi 3, 4 e 5, della l.r. 65/2014, tenendo conto delle perimetrazioni contenute nella carta del territorio urbanizzato, del PIT, alla luce delle caratteristiche fisiche effettive del territorio e utilizzando riferimenti cartografici e topografici a scala adeguata, secondo le modalità previste dalla deliberazione della Giunta regionale di cui all'articolo 1, comma 3, lettera a).

L'individuazione del perimetro di cui al comma 1 è definita nella relazione tecnica di cui all'articolo 18, comma 2 della l.r. 65/2014, con la descrizione delle operazioni compiute, adeguatamente motivate, e con riferimento all'eventuale inserimento di aree funzionali alle strategie di riqualificazione e rigenerazione urbana, di cui all'articolo 4, comma 4 della l.r. 65/2014.

Infine il PIT, all'interno degli Abachi delle invariati strutturali specifica alcune ulteriori indicazioni. In particolare:

- una distinzione tra spazi insediati continui e spazi insediati discontinui; in linea generale, fatte salve cioè specifiche condizioni locali, le strategie di pianificazione urbanistica dovrebbero intanto escludere ogni espansione insediativa discontinua rispetto agli spazi già insediati; in secondo luogo, dovrebbero escludere espansioni contigue agli spazi insediativi discontinui: ciò per interrompere il processo di deformazione progressiva

- dei presidi insediativi rurali originari e per impedire le tendenze alla diffusione insediativa.
- una delineazione degli spazi insediati continui capace di evidenziare l'eventuale presenza di isole di spazi rurali (o potenzialmente tali) di piccole o piccolissime dimensioni (fino a 40x40 metri, circa) entro la continuità degli insediamenti; in linea generale, fatte salve cioè specifiche condizioni locali, le strategie di pianificazione urbanistica dovrebbero tutelare questi spazi dalla artificializzazione e promuovere la loro valorizzazione rurale, ambientale e paesaggistica in una prospettiva di consolidamento dei servizi ecosistemici.

Sulla base di queste indicazioni il perimetro del territorio urbanizzato è stato rettificato nel seguente modo:

- le aree ancora agricole lungo il bordo del perimetro attuale sono state escluse al fine di evitare saldature dell'edificato e garantire permeabilità tra territorio urbano e territorio extraurbano
- le aree agricole intercluse nel perimetro del territorio urbanizzato superiori a 1.600 mq sono state stralciate dal perimetro stesso.

### 3.6 Indirizzi per le politiche della Scheda d'ambito n. 15

Il piano operativo ed il piano strutturale applicano gli **INDIRIZZI PER LE POLITICHE**, ossia alla sezione 5 della scheda d'ambito n.15 piana di Arezzo e Val di Chiana con particolare riguardo ai punti:

<b>INDIRIZZI PER LE POLITICHE</b>	
sezione 5 della scheda d'ambito n.15 piana di Arezzo e Val di Chiana (pagg. 64,65)	
<b>INDIRIZZI</b>	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO<sup>3</sup></b>
Nelle aree riferibili ai sistemi della Montagna, Collina, Collina dei bacini neo-quadernari e del Margine	
1	<p>garantire azioni volte alla prevenzione del deflusso superficiale e dell'erosione del suolo (con particolare riferimento ai suoli argillosi), evitando rimodellamenti dei versanti che comportino instabilità idrogeologica e prevedendo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la riduzione dell'estensione delle unità colturali nel senso del versante;</li> <li>- la massima copertura del suolo;</li> <li>- la predisposizione di sistemazioni idraulico-agrarie in grado di gestire i deflussi e compatibili con i valori paesaggistici;</li> <li>- una gestione dei sistemi forestali e a mosaico finalizzata al miglioramento e potenziamento delle loro funzioni di di-fesa idrogeologica.</li> </ul>
3	<p>al fine di preservare gli elevati valori identitari del paesaggio montano e alto-collinare (con particolare riferimento all'Alpe di Poti e alle porzioni più elevate dei Monti di Civitella e della Dorsale Rapolano-Monte Cetona) e gli elementi di diversificazione paesistica ed ecologica esistenti, garantire azioni e programmi volti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- favorire la conservazione delle colture d'impronta tradizionale (morfotipo 21 nella carta dei morfotipi rurali) che circondano i nuclei storici;</li> <li>- favorire il mantenimento dei pascoli che interrompono il manto boschivo;</li> <li>- contrastare i processi di abbandono colturale e le conseguenti successioni secondarie, anche mediante politiche di riattivazione delle pratiche agricole e silvopastorali e di sostegno alle imprese agricole e zootecniche.</li> </ul>
4	<p>al fine di preservare il sistema insediativo storico collinare e la leggibilità della sua relazione con il paesaggio agrario, è opportuno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare l'integrità morfologica di centri, nuclei, aggregati storici ed emergenze di valore architettonico testimoniale, dei loro intorni agricoli</li> </ul>

<sup>3</sup> Per quanto di propria competenza gli strumenti urbanistici esplicitano la coerenza e conformità agli indirizzi per le politiche nelle seguenti parti; per quanto concerne il PS sono riportate prevalentemente le parti di natura propositiva: statuto del territorio e strategia dello sviluppo sostenibile.

	<p>e delle visuali panoramiche da e verso tali insediamenti, anche con-tenendo ulteriori espansioni e l'urbanizzazione diffusa lungo i crinali [...];</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- promuovere la valorizzazione e, ove necessario, la riqualificazione della struttura insediativa storica caratteristica del sistema della villa-fattoria, e le relazioni funzionali e paesaggistiche fra sistemi produttivi agrari ed edilizia rurale, privilegiandone il riuso in funzione di attività connesse all'agricoltura.</li> </ul>	<p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                  C 6 Disciplina: Art. 53                  Cartografia: D2 Strategia dello sviluppo</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 24                  E1.2. Schede normative - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio                  E1.3. Schede normative - Centri antichi ed aggregati</p>
5	<p>al fine di preservare gli elevati valori identitari, ambientali e paesistici del territorio rurale favorire, anche attraverso forme di sostegno economico:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dei tessuti a oliveto e degli altri coltivi d'impronta tradizionale che costituiscono un'unità morfologica e percettiva con gli elementi del sistema insediativo storico rurale;</li> <li>- la funzionalità del sistema di regimazione idraulicoagraria e di contenimento dei versanti, mediante la conservazione e manutenzione delle opere esistenti o la realizzazione di nuove sistemazioni di pari efficienza idraulica, coerenti con il conte-sto paesaggistico.</li> </ul>	<p>PS                  Statuto del territorio:                  C 6 Disciplina: Art. 31 bis; Art. 33-35;                  Cartografia:                  C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                  C 6 Disciplina: Art. 53</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 55-56</p>
6	<p>nei tessuti interessati da riconversioni in colture specializzate di grande estensione con ridisegno integrale della maglia agraria, è indicato:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interrompere le pendenze più lunghe al fine di contenere i fenomeni erosivi;</li> <li>- equipaggiare la maglia agraria di una rete di infrastrutturazione paesaggistica articolata e continua, data dal sistema del-la viabilità di servizio e dal corredo vegetazionale, e da siepi e zone tampone ri-spetto al reticolo idrografico. Tale indirizzo risulta prioritario negli agroecosistemi aventi funzioni residuali di connettività ecologica tra nuclei e matrici forestali, individuati nella carta della rete ecologica come "Direttrici di connettività da riqualificare".</li> </ul>	<p>PS                  Statuto del territorio                  C 6 Disciplina: Art. 18-25 (<u>Art. 19</u>); Art. 30-38                  Cartografia:                  C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi                  - C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 40; Art. 42-47                  Cartografia: E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione</p>
Nelle aree riferibili ai sistemi della Pianura e fondovalle		
8	<p>al fine di riqualificare il territorio di pianura e fondovalle è necessario indirizzare i processi di urbanizzazione e infrastrutturazione verso il contenimento e la riduzione del già elevato grado di impermeabilizzazione e consumo di suolo. Tale indirizzo risulta prioritario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- per le residuali aree non edificate tra la pianura di Quarata-Pratantico e quella di Battifolle (Direttrice di connettività da ri-costituire nella carta della rete ecologi-ca);</li> <li>- per le aree agricole situate nella pianura di Arezzo circostante il Canale Maestro della Chiana e il torrente Castro, per le aree di pertinenza fluviale del Fiume Arno e tra Pieve al Toppo e San Zeno (Direttrice di connettività da riqualificare nella carta della rete ecologica);</li> <li>- per le residuali aree agricole non ancora frammentate nell'area compresa tra Sina-lunga, Bettolle e Torrite di Siena, lungo il torrente Foenna,</li> </ul>	<p>PS                  Statuto del territorio:                  C 6 Disciplina: Art. 12; Art. 13; Art. 15; Art. 17; Art. 19; Art. 21                  Cartografia:                  C3.1 Invariante I: Caratteri idro-geo-morfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici                  C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                  C 6 Disciplina: Art. 62; Art. 68; Art. 68; Art. 69; Art. 71; Art. 72                  Cartografia:                  D4 Strategia dello sviluppo – UTOE</p> <p>PO                  E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 45-46; Art. 49; Art. 51-54</p>

	a cui si associa l'effetto barriera delle SS326 e SP37 (Direttrice di connettività da ricostituire);	Cartografia: E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione
9	<p>al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica del territorio di pianura e fondovalle, promuovere azioni e programmi volti ad assicurare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'aumento della sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive (anche con riferimento alla classificazione dell'area come zona vulnerabile da nitrati);</li> <li>- il miglioramento delle dotazioni ecologiche, anche attraverso la realizzazione di siepi e di zone tampone rispetto al retico-lo idrografico;</li> <li>- l'impianto di nuclei boscati di latifoglie autoctone di collegamento tra nuclei forestali relittuali.</li> </ul>	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 19-20; art. 30                      Cartografia:                      C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi                      C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 61                      Cartografia:                      D4 Strategia dello sviluppo – UTOE</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 49; Art. 53; Art. 83</p>
10	<p>nella programmazione di nuovi interventi è necessario:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare le nuove localizzazioni verso superfici meno permeabili, garantendo sistemi efficienti di trattamento e deflusso delle acque superficiali, anche al fine di evitare fenomeni di sovraccarico del sistema di bonifica;</li> <li>- incentivare progetti di recupero e riuso delle strutture industriali dismesse</li> </ul>	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 21; Art. 29                      Cartografia:                      C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 51 (a2); Art. 53 (b4); art. 72                      Cartografia:                      D2 Strategia dello sviluppo - Schemi descrittivi</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 54; Art. 96</p>
13	<p>al fine di preservare la riconoscibilità delle relazioni strutturanti tra sistema insediativo storico e territorio rurale della piana di Arezzo, favorire iniziative volte a salvaguardare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'integrità del profilo urbano di Arezzo, caratterizzato dalla supremazia di torri, campanili e cupole di edifici civili e religiosi;</li> <li>- i sistemi insediativi pedecollinari e di medio versante che costituiscono con la città di Arezzo un'unità morfologico-percettiva storicamente caratterizzata e riconoscibile, anche evitando ulteriori processi di dispersione insediativa sulle pendici collinari.</li> </ul>	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 4; Art. 5; Art. 6; Art. 40-43</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 52 (a3-a4); Art. 53 (b1, b3); Art. 58                      Cartografia:                      D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 24; Art. 28; Art. 37                      E1.1. Schede normative Centro storico del capoluogo                      E1.2.d Schede normative - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio                      E1.3. Schede normative - Centri antichi ed aggregati                      Cartografia:                      E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia</p>
14	al fine di tutelare il paesaggio della bonifica della valle della Chiana promuovere azioni e	<p>PS                      Statuto del territorio:</p>

	<p>programmi volti a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare il più possibile effetti di frammentazione delle superfici agricole causati da grandi fasci infrastrutturali;</li> <li>- preservare, ove possibile, gli elementi strutturanti la maglia agraria ascrivibili alla bonifica leopoldina (sistemazioni idraulico-agrarie di piano, viabilità minore e vegetazione di corredo);</li> <li>- tutelare la leggibilità del sistema insediativo storico anche promuovendo interventi di recupero e valorizzazione delle ville granducali e dell'antico sistema di manu-fatti ed edifici legati alla regimazione idraulica (quali dighe, ponti, canali, a-prodi, argini rialzati, bacini artificiali, mulini, pescaie, gore, caselli e chiuse);</li> <li>- salvaguardare, riqualificare e valorizzare i corsi d'acqua come corridoi ecologici multifunzionali, promuovendo forme di fruizione sostenibile della via d'acqua e delle sue riviere (individuazione dei tratti che presentano potenziale di navigabilità, realizzazione di itinerari di mobilità dolce, punti di sosta, accessi e quant'altro).</li> </ul>	<p>C 6 Disciplina: Art. 9; Art. 17; Art. 19; Art. 25; Art. 26; Art. 31; Art. 44                      Cartografia:                      C3.1 Invariante I: Caratteri idro-geomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici                      C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi                      C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 71-72                      Cartografia: D4 Strategia dello sviluppo – UTOE</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 54</p>
15	<p>per la pianura di Quarata favorire la razionalizzazione delle attività estrattive, promuovendo il miglioramento dei livelli di sostenibilità di quelle attive e la riqualificazione di quelle abbandonate.</p>	<p>PS                      Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 68</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 131                      Cartografia: E2.1 Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione</p>
<p>Nelle aree riferibili a sistemi o elementi distribuiti in tutto il territorio dell'ambito</p>		
16	<p>garantire azioni volte al mantenimento di un equilibrio idrogeologico sostenibile, in termini di: conservazione della qualità e quantità della risorsa idrica, stabilità del reticolo idrografico, delle zone umide e dei sistemi di bonifica.</p>	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 19; Art. 21; Art. 31                      Cartografia:                      C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi                      C3.4 Invariante IV: Caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 68-74                      Cartografia: D4 Strategia dello sviluppo – UTOE</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 15 (com. 3 - lett. e); Art. 31 (com. 9); Art. 32 (com. 7); Art. 38; Art. 46; Art. 124-125</p>
18	<p>nella programmazione di nuovi interventi, evitare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'inserimento di infrastrutture, volumi e attrezzature fuori scala rispetto alla maglia territoriale e al sistema insediativo;</li> <li>- ulteriori frammentazioni del territorio agricolo da essi derivanti. Nel caso di integrazioni ai grandi corridoi</li> <li>- infrastrutturali già esistenti, garantire che i</li> </ul>	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 25; Art. 29                      Cartografia:                      C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:</p>

	<p>nuovi interventi non ne accentuino l'effetto barriera sia dal punto di vista visuale che ecologico, assicurando la permeabilità nei confronti del territorio circo-stante (con particolare riferimento alle autostrade A1 e A11, ai raccordi Arezzo-Battifolle, Siena-Bettolle e Perugia-A1, e alla strada di grande comunicazione Grosseto-Fano);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ulteriori saldature lungo la strada pedecollinare SR 71 di collegamento tra Arezzo, Castiglion Fiorentino e Cortona, e nuovi consumi di suolo nelle aree agricole circo-stanti i centri abitati più estesi (Montepulciano, Chianciano Terme e Sarteano).</li> </ul>	<p>C 6 Disciplina: Art. 54; Art. 59; Art. 62; Art. 71                      Cartografia:                      D2 Strategia dello sviluppo - Schemi descrittivi</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 63 (com. 4.1)</p>
20	<p>per gli ecosistemi fluviali (con particolare riferimento ai torrenti Rigo, Paglia e Elvella) garantire una gestione delle fasce ripariali e dei terrazzi ghiaiosi finalizzata al miglioramento del continuum ecologico degli ecosistemi fluviali, anche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- attuando interventi di riqualificazione e di ricostituzione della vegetazione ripariale là dove interrotta;</li> <li>- migliorando la gestione della vegetazione ripariale a fini idraulici.</li> </ul>	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 5, Art. 19, Art. 21, Art. 24, Art. 47                      Cartografia:                      C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 69-70</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 40; Art. 45-46; Art. 63</p>
21	<p>per il patrimonio forestale promuovere la gestione selvicolturale sostenibile finalizzata:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a migliorare il valore ecologico delle matrici forestali;</li> <li>[...]</li> <li>- alla tutela e ampliamento dei boschi isolati pianiziali o collinari (con particolare riferimento al Bosco di rovere di Sargiano).</li> </ul>	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 19                      Cartografia:                      C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 64</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 20; Art. 44</p>
22	<p>promuovere la valorizzazione e tutela dell'importante sistema di Aree protette e siti Natura 2000 dei Laghi di Chiusi e Montepulciano, degli ambienti lacustri della Riserva Naturale di Ponte a Buriano e Penna e degli importanti habitat forestali della Riserva Naturale del Pigelleto e del Sito Natura 2000 del Monte Cetona.</p>	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 19-23                      Cartografia:                      C3.2 Invariante II: Caratteri ecosistemici dei paesaggi</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 69-70</p> <p>PO                      E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 20; Art. 45</p>
23	<p>promuovere azioni e programmi volti a valorizzare le risorse culturali e gli itinerari tematici dell'ambito, con particolare riferimento a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>[...]</li> <li>- il sistema delle ville-fattoria;</li> <li>- la rete delle pievi di crinale.</li> </ul>	<p>PS                      Statuto del territorio:                      C 6 Disciplina: Art. 4; Art. 5; Art. 6; Art. 40-43</p> <p>Strategia dello sviluppo sostenibile:                      C 6 Disciplina: Art. 52 (a3-a4); Art. 53 (b1, b3); Art. 58                      Cartografia:</p>

		<p>C2 Carta del patrimonio territoriale D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare</p> <p>PO E 1 Norme tecniche di attuazione: Art. 24; Art. 28; Art. 37 E1.1. Schede normative Centro storico del capoluogo E1.2.d Schede normative - Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio E1.3. Schede normative - Centri antichi ed aggregati Cartografia: E3.2 Ambiti e aree di pertinenza e salvaguardia</p>
--	--	---

### 3.7 Direttive presenti nella disciplina generale correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e della disciplina dei beni paesaggistici

Il piano strutturale ed il piano operativo applicano le direttive presenti nella disciplina generale correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e le direttive contenute nella disciplina dei beni paesaggistici per quanto riguarda:

- le aree tutelate per legge (art. 142 Codice - **Elaborato 8B DISCIPLINA DEI BENI PAESAGGISTICI** ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice);
- aree di notevole interesse pubblico (**ALLEGATO 3B IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO** sezione 4 ai sensi dell'art. 136 e **ALLEGATO H AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO** ai sensi dell'art. 136 comma 1 lettera m).

Si riporta di seguito l'estratto della Disciplina del PS all'Art. 44 "La ricognizione delle prescrizioni del PIT/PPR":

«1. Il Piano Strutturale, in coerenza con le indicazioni dell'art.4 comma 3 della Disciplina del PIT-PPR, fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT-PPR.

2. Nel documento D 3 "Relazione di conformità e coerenza" viene dato conto della conformità del Piano Strutturale ai contenuti del PIT-PPR. Si elencano, di seguito, le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT-PPR, che interessano il territorio comunale di Arezzo:

Disciplina dei beni paesaggistici:

prescrizioni d'uso relative agli immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art.134 comma 1 lettera a) ed art.136 del Codice),

prescrizioni d'uso relative alle aree tutelate per legge (art. 134, comma 1, lettera b) e art. 142, comma 1, del Codice):

Lettera b - Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri, a partire dalla linea di battigia

Lettera c - Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna

Lettera f - Parchi e riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi

Lettera g - Territori coperti da foreste e da boschi

Lettera m – Zone di interesse archeologico

prescrizioni d'uso relative ai beni architettonici tutelati ai sensi della parte II del D.Lgs. 42/2004 [...])»

Si riporta di seguito l'estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del PO all'Art. 18 "Beni paesaggistici":

«1. I beni paesaggistici, indicati all'art. 134 del D.lgs. 42/2004, sono gli immobili e le aree costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio assoggettati alle discipline di tutela del PIT/PPR.

2. Immobili ed aree di notevole interesse pubblico. Nel territorio di Arezzo sono presenti 12 aree oggetto di specifico Decreto di Dichiarazione di Notevole Interesse pubblico, ai sensi dell'articolo 136 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, identificate nella tavola C5.1 del Piano Strutturale. Per tali aree il Piano recepisce integralmente le prescrizioni del PIT/PPR ("Schede dei beni paesaggistici dichiarati di notevole interesse pubblico" - Sezione 4 - Allegato 3B del PIT/PPR).

3. Aree tutelate per legge. Nel territorio di Arezzo sono presenti le seguenti aree tutelate per legge, ai sensi dell'articolo 142 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, come identificate nella tavola C5.1 del Piano Strutturale:

- Territori contermini ai laghi (art. 142, comma 1 lett. b, Codice dei beni culturali e del

paesaggio);

- Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative aree di tutela (art. 142, comma 1 lett. c, Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- I parchi e le riserve nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art. 142, comma 1, lettera f, Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- Territori coperti da foreste e boschi (art. 142, comma 1 lett. g, Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- Zone di interesse archeologico (art. 142, comma 1 lett. m, Codice dei beni culturali e del paesaggio);
- Usi civici (art. 142, comma 1 lett. h, Codice dei beni culturali e del paesaggio).

3.1 Territori contermini ai laghi. Sono sottoposti a vincolo i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi.

L'identificazione dei laghi e delle relative fasce di tutela, riportata negli elaborati conoscitivi e statuari del Piano, costituisce aggiornamento del quadro conoscitivo del PIT/PPR, ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014.

Il Piano recepisce integralmente le prescrizioni di cui all'art. 7, punto 7.3 della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR (Elaborato 8B).

3.2 Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative aree di tutela. Sono sottoposti a vincolo i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico negli Allegati E ed L (Regio Decreto 11 dicembre 1933, n. 1775), e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.

L'identificazione dei Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e delle relative fasce di tutela, riportata negli elaborati conoscitivi e statuari del Piano, costituisce aggiornamento del quadro conoscitivo del PIT/PPR, ai sensi dell'art. 21 della LR 65/2014.

Il Piano recepisce integralmente le prescrizioni di cui all'art. 8, punto 8.3 della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR (Elaborato 8B).

3.3 Territori coperti da foreste e boschi. Sono sottoposti a vincolo i territori coperti da foreste e boschi ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, così come definiti dall'articolo 3 della Legge Regionale 39/2000 e ss.mm. e ii. In caso di incoerenza tra la cartografia e il reale stato dei luoghi la presenza o meno dell'area boscata è attestata da professionista abilitato.

Il Piano recepisce integralmente le prescrizioni di cui all'art. 12, punto 12.3 della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR (Elaborato 8B).

3.4 Zone di interesse archeologico. Sono sottoposti a vincolo le zone di interesse archeologico caratterizzate da requisiti, compresenti e concorrenti, che derivano dalla presenza di beni archeologici - emergenti o sepolti - e dall'intrinseco legame che essi presentano con il paesaggio circostante, così da dar vita a un complesso inscindibile contraddistinto da una profonda compenetrazione fra valori archeologici, assetto morfologico del territorio e contesto naturale di giacenza.

Il Piano recepisce integralmente le prescrizioni di cui all'art. 15, punto 15.3 e 15.4 della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR (Elaborato 8B).

3.5 Usi civici. Sono sottoposte a vincolo le zone gravate da usi civici, distinte in demanio collettivo civico e diritti di uso civico.

Il Piano recepisce integralmente le prescrizioni di cui all'art. 13, punto 13.3 della Disciplina dei beni paesaggistici del PIT/PPR (Elaborato 8B)».

### 3.8 Prescrizioni legate alle energie rinnovabili

Il piano strutturale ed il piano operativo assicurano il rispetto delle **PRESCRIZIONI** delle norme relative alle energie rinnovabili.

La pianificazione comunale non contempla specificatamente impianti di produzione di energia elettrica da biomasse ed energie rinnovabili da impianti eolici.

Il PS recepisce le prescrizioni relative alle norme comuni sulle energie rinnovabili (produzione di energia elettrica da biomasse e impianti eolici) e le perimetrazioni LR.11/2011 art. 7 Perimetrazioni – Norme in materia di impianti di produzione di energia elettrica alimentati da fonti rinnovabili, nello specifico (oltre alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico): LR 11/2011 Art. 7 - Zone all'interno di coni visivi e panoramici; LR 11/2011 Art. 7 - Aree agricole di particolare pregio; LR 11/2011 Art. 7 - Diversa perimetrazione in aree DOP e IGP.

Si riporta di seguito l'estratto della Disciplina del PS all'Art. 44 "La ricognizione delle prescrizioni del PIT/PPR":

«1. Il Piano Strutturale, in coerenza con le indicazioni dell'art.4 comma 3 della Disciplina del PIT-PPR, fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT-PPR.

2. Nel documento D 3 "Relazione di conformità e coerenza" viene dato conto della conformità del Piano Strutturale ai contenuti del PIT-PPR. Si elencano, di seguito, le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina statutaria del PIT-PPR, che interessano il territorio comunale di Arezzo:

[...]

Norme comuni sulle energie rinnovabili

prescrizioni relative al corretto inserimento nel paesaggio e sul territorio di impianti per energie rinnovabili di cui ai seguenti allegati del PIT-PPR:

Allegato 1A – Norme comuni energie rinnovabili impianti di produzione di energia elettrica da biomasse Allegato 1B – Norme comuni energie rinnovabili impianti eolici [...]]»

### 3.9 Prescrizioni d'uso legate ai beni paesaggistici

Il piano strutturale ed il piano operativo assicurano il rispetto delle **PRESCRIZIONI D'USO** relative ai beni paesaggistici.

Dal momento che il piano è esteso a tutto il territorio comunale ed interessa beni vincolati è attivata la conferenza paesaggistica ai fini della valutazione di conformità dell'atto in maniera congiunta tra Regione Toscana ed organi ministeriali competenti, ai sensi dell'art. 21 della Disciplina di Piano del PIT.

I vincoli paesaggistici presenti nel territorio comunale sono i seguenti:

#### IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 DEL CODICE)

codice regionale	codice ministeriale	Denominazione	D.M. -G.U	tipologia
9051007	90011	LA ZONA SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI AREZZO, COSTITUITA DALLA COLLINA DI PIONTA	D.M. 25/03/1965 G.U. 101 del 1965	c
9051010	90012	LE FASCE LATERALI DELLA SUPERSTRADA DEI DUE MARI NEL TRATTO OLMO-FOCE DI SCOPETONE NEL COMUNE DI AREZZO PER LA LARGHEZZA DI M.200	D.M. 27/03/1971 G.U. 103 del 1970	c
9051114	90007	ZONA SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI AREZZO, DENOMINATA COLLINA SANTA MARIA DELLE GRAZIE	D.M. 25/05/1962 G.U. 191 del 1962	d
9051117	90009	LA COLLINA SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI AREZZO, DENOMINATA COLLE DI SAN FABIANO	D.M. 25/05/1962 G.U. 194 del 1962	c-d
9051121	90008	LA COLLINA SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI AREZZO, DENOMINATA COLLE DI CASTEL SECCO E SAN CORNELIO	D.M. 25/05/1962 G.U. 198 del 1962	c-d
9051147	90006	ZONA DELLO "SCOPETONE", SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI AREZZO	D.M. 13/01/1959 G.U. 23 del 1959	d
9051185	90005	ZONA DELLA FORTEZZA MEDICEA, SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI AREZZO	D.M. 20/10/1956 G.U. 276 del 1956	c-d
9051305	90010	BOSCO IN LOCALITÀ STOPPEDARCA	D.M. 07/12/1964_1	a
9051308	90004	ZONA DENOMINATA „ALPE DI POTI“, SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI AREZZO	D.M. 20/04/1954 – G.U. n. 101 del 1954	d
9051349	90013	AREA COMPRESA TRA I BACINI DELL'ARNO, LA VICINALE DI PODERE SPEDALUCCIO, CASA SCANO, PIEVE A MAIANO	D.M. 28/06/1956 – G.U. n. 73 del 1988	c-d
9051353	90006	GIARDINO DI PROPRIETÀ DEL SIG. FERRINI BALDINI ALBERTO FU MARIANO, SITO NEL COMUNE DI AREZZO, VIA PETRARCA	D.M. 28_06_1956	a
9051246	90014	VISUALI PANORAMICHE GODIBILI DALL' AUTOSTRADA DEL SOLE CHE ATTRAVERSA LA PROVINCIA DI AREZZO	D.M. 29/01/1969 G.U. 50 del 1969	d

**AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 CODICE)**

PIT	Denominazione	DGLS 42 / 2004
<b>Articolo 7</b>	Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi.	art.142. c.1, lett. b
<b>Articolo 8</b>	I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.	art.142. c.1, lett. c
<b>Articolo 11</b>	I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi	art.142. c.1, lett. f
<b>Articolo 12</b>	I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.	art.142. c.1, lett. g
<b>Articolo 13</b>	Le zone gravate da usi civici	art.142. c.1, lett. h
<b>Articolo 15</b>	Le zone di interesse archeologico	art.142. c.1, lett. m

**AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO ART. 136 COMMA 1 LETTERA m (ALLEGATO H del PIT)**

PIT	Denominazione	DECRETI
<b>AR16</b>	Zona comprendente il complesso culturale e termale di età etrusca e romana del Bagnoro	ARCHEO61A-90510020066 ARCHEO61B-
<b>AR04</b>	Zona comprendente insediamenti rurali di età etrusca e romana in località Monte Lignano	
<b>AR03</b>	Zona comprendente l'insediamento ellenistico di altura in località Monticello	
<b>AR05</b>	Zona comprendente insediamenti produttivi di età romana in località Ponte a Burano	
<b>AR02</b>	Zona comprendente il complesso santuarioale etrusco-romano di Castelsecco	D.M. 27/03/1971 G.U. 103/70 D.M. 25/05/1962 G.U. 198/62 ARCHEO071-90510020082

### 3.10 Beni architettonici e archeologici

Per le aree e gli edifici del territorio comunale interessati dalla presenza di beni architettonici e archeologici così come riportati nella cartografia del Piano Strutturale "C 5.2 Carta dei vincoli storico culturali", il Piano Strutturale e il Piano Operativo riconoscono le prescrizioni d'uso relative ai beni architettonici e archeologici tutelati ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004.

Oltre ai beni riportati in tabella, di fondamentale rilievo è la presenza del vincolo che riguarda il centro storico del capoluogo: "Edifici e complessi monumentali del centro storico di Arezzo - Decreto Dr. del 27/01/2003", che è definito spazialmente dalle seguenti delimitazioni: "parco del Prato, Giardino Piazza Guido Monaco, Giardino Anfiteatro romano, giardino del Praticino" -"mura medicee, porte urbane, bastioni e Fortezza Medicea" "tessuto storicizzato di Arezzo". In ottemperanza alla dichiarazione d'interesse culturale (art. 2, c.5 D.Lgs. 4428/2004) e agli obblighi conservativi (art. 21 D.Lgs. 42/2004), il Piano Operativo disciplina gli interventi nell'area in modo puntuale mediante una cartografia di riferimento la carta "E2.2.d ambiti di applicazione della disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive. Centro Storico del Capoluogo" e mediante una schedatura puntuale di ciascun edificio: "E 1.1 Schede normative Centro Storico del capoluogo" in cui sono disposte prescrizioni puntuali.

Le prescrizioni della disciplina d'uso relative al centro storico vengono riprese in maniera puntuale rispetto alle singole aree di trasformazione nelle schede relative alle previsioni quinquennali del Piano Operativo (art. 111 – art. 122), laddove nel perimetro che delimita le suddette aree ricade il vincolo di tutela citato. Le aree in questione sono: PUC 1.01, Telecom, PUC 1.02 Via Guido Monaco, AT 2.01 Asse ferroviario.

Si specifica che le aree soggette a PUC (1.01 e 1.02) sono identificate nelle schede normative Centro Storico (e 1.1) con "Valore architettonico e ambientale" di tipo NN, ovvero Valore Nullo, perciò non sono previste restrizioni e disposizioni di tipo conservativo rispetto all'edificato esistente di recente costruzione. L'area AT 2.01 è interessata dal vincolo esclusivamente per una porzione marginale e di modeste dimensioni in rapporto all'estensione di tutto l'ambito trasformativo; inoltre trattandosi di uno spazio aperto di fruizione pubblica (piazza della Repubblica) tale porzione non è inserita nella schedatura normativa del Centro Storico (E 1.1)

In merito agli ambiti di interesse archeologico, nella redazione del piano è stata effettuata la raccolta e catalogazione dei dati riguardanti 722 siti di interesse archeologico ricadenti all'interno del territorio comunale di Arezzo (481 nel territorio e 241 nella città). I dati raccolti fotografano la situazione nota dall'edito e costituiscono una prima catalogazione e rappresentazione spaziale delle evidenze archeologiche del territorio.

Per quanto riguarda la rappresentazione geometrica si è deciso di utilizzare la sola rappresentazione puntuale (Tav.: B2.3.7 Evidenze e segnalazioni archeologiche del territorio), pur conoscendo le limitazioni che questo comporta nell'ambito di tutela e pianificazione del territorio. Ad ogni elemento puntuale è stato quindi associato un ambito di pertinenza attraverso l'applicazione di un buffer, differenziato in ragione della tipologia di ritrovamento, identificativo dell'area di potenziale interesse e rischio archeologico.

Criteri di attribuzione della dimensione del buffer:

#### **A - nel territorio:**

- buffer 20 m. = segnalazioni e spargimenti di piccola entità (es. ritrovamenti di materiali sporadici, singole segnalazioni come tombe o muri isolati, piccoli spargimenti di materiali mobili);
- buffer 50 m. = segnalazioni e spargimenti di media entità (es. piccoli edifici o strutture murarie, piccole necropoli, spargimenti di materiali mobili di medie dimensioni);
- buffer 100 m. = segnalazioni di grandi entità (es. ville, impianti e necropoli di grandi

dimensioni, villaggi o castelli, grandi areali di spargimento di materiali mobili).

**B - nella città:**

- buffer 10 m. = segnalazioni e spargimenti di piccola entità (es. ritrovamenti di materiali sporadici, singole segnalazioni come tombe o muri isolati, piccoli spargimenti di materiali mobili);
- buffer 20 m. = segnalazioni e spargimenti di media entità (es. piccoli edifici o strutture murarie, piccole necropoli, spargimenti di materiali mobili di medie dimensioni);
- buffer 50 m. = segnalazioni di grandi entità (es. ville, impianti e necropoli di grandi dimensioni, villaggi o castelli, grandi areali di spargimento di materiali mobili).

Nelle aree di potenziale interesse e rischio archeologico, non ricadenti all'interno di ambiti già vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004, il Piano prevede la segnalazione preventiva per gli interventi che prevedono scavi e movimenti terra.

I suddetti ambiti sono ripresi in maniera puntuale rispetto alle singole aree specifiche nelle schede relative alle previsioni quinquennali: "Previsioni quinquennali del Piano Operativo", laddove nel perimetro che delimita le suddette aree ricade un ambito territoriale vincolato.

Di seguito si riporta un elenco di riferimento in cui sono indicate le aree di trasformazione al cui interno ricade il buffer: AT 11.02, PdC 14.01, PUC 2.02.

Nelle suddette aree, in cui è segnalato un potenziale interesse e rischio archeologico e non ricadenti all'interno di ambiti già vincolati ai sensi della Parte II del D.Lgs 42/2004, il Piano prevede la segnalazione preventiva per gli interventi che prevedono scavi e movimenti terra.

### **3.11 Progetto di Paesaggio**

Il PIT-PPR contiene Progetti di Paesaggio di cui art. 34 della Disciplina del Piano; nel Territorio comunale di Arezzo è presente Il Progetto di Paesaggio "Le Leopoldine della Val di Chiana" che dà attuazione alla Parte Strategica del PIT-PPR. Tale progettualità è recepita nel PO all'Articolo 131 ter Conformazione al Progetto di Paesaggio "Le Leopoldine in Val di Chiana", come segue:

«1. Nelle more del recepimento del Progetto di Paesaggio (PdP) "Le Leopoldine in Val di Chiana" approvato con DCR 13/2020, per tutti gli interventi sugli edifici e sulle aree comprese all'interno del perimetro del PdP così come individuato nelle tavole di PO eccedenti la ristrutturazione edilizia conservativa, si procede tramite piano attuativo in variante o tramite programma aziendale pluriennale di miglioramento agricolo ambientale (PAPMAA) con valenza di piano attuativo. In tal caso le prescrizioni del PdP rivolte ai piani attuativi ed ai PAPMAA con valenza di piano attuativo integrano le relative norme comunali già vigenti.

2. Le schede relative al territorio comunale comprese all'interno del perimetro del Progetto di Paesaggio sono indicate negli Elaborati di Quadro Conoscitivo del PdP ossia: Elaborato QC\_01 Schede del Patrimonio Edilizio Esistente Leopoldine A ed Elaborato QC\_02 Schede del Patrimonio Edilizio Esistente Leopoldine B. In caso di intervento sugli edifici schedati è necessario procedere all'adeguamento dello stato di conservazione del bene e all'aggiornamento della relativa scheda al fine di attivare il procedimento di cui all'art. 21 della L.R. 65/14.

3. Schede del Patrimonio Edilizio Esistente Leopoldine A:

1. Scheda n° 1 Toponimo: Fattoria di Frassineto
2. Scheda n° 2 Toponimo: Fattoria Barneschi
3. Scheda n° 3 Toponimo: Villa Sandrelli

4. Scheda n° 4 Toponimo: Villa Vivarelli
  5. Scheda n° 5 Toponimo: Villa Rossi a Stradella
  6. Scheda n° 62 Toponimo: Villa Focarelli
  7. Scheda n° 134 Toponimo: La Casa
  8. Scheda n° 137 Toponimo: Il Bosco
  9. Scheda n° 142 Toponimo: Podere Capannone
  10. Scheda n° 145 Toponimo: vicino Caggiolo
  11. Scheda n° 158 Toponimo: vicino Le Gorghe
  12. Scheda n° 161 Toponimo: vicino Le Gorghe
  13. Scheda n° 163 Toponimo: Asciutolo
  14. Scheda n° 165 Toponimo: Podere Salva
  15. Scheda n° 187 Toponimo: Il Pantano
  16. Scheda n° 201 Toponimo: Podere Ghezzi
  17. Scheda n° 203 Toponimo: Il Toppo
  18. Scheda n° 211 Toponimo: Podere Casenuove
  19. Scheda n° 216 Toponimo: Podere Pigli II
  20. Scheda n° 222 Toponimo: Podere Pigli
  21. Scheda n° 225 Toponimo: Casa Sodacci
  22. Scheda n° 226 Toponimo: Podere Riolo
  23. Scheda n° 233 Toponimo: Podere Ringiunchitina
  24. Scheda n° 243 Toponimo: La Gorgone
  25. Scheda n° 271 Toponimo: vicino Podere Santa Maria
  26. Scheda n° 273 Toponimo: Podere Doni
  27. Scheda n° 288 Toponimo: Gambini
  28. Scheda n° 314 Toponimo: vicino Landi
  29. Scheda n° 653 Toponimo: Capannone
  30. Scheda n° 658 Toponimo: Stradella
  31. Scheda n° 660 Toponimo: Poderaccio
  32. Scheda n° 664 Toponimo: Podere Palazzolo
  33. Scheda n° 680 Toponimo: Il Pero
  34. Scheda n° 724 Toponimo: Mulino di Lota
  35. Scheda n° 735 Toponimo: Razzo
- 
4. Schede del Patrimonio Edilizio Esistente Leopoldine B:
    1. Scheda n° 130 Toponimo: Case San Giovacchino
    2. Scheda n° 131 Toponimo: Podere Ciliegio
    3. Scheda n° 133 Toponimo: Selvetella
    4. Scheda n° 135 Toponimo: La Fornace
    5. Scheda n° 136 Toponimo: Podere Giaccherini
    6. Scheda n° 139 Toponimo: vicino L'Erto
    7. Scheda n° 141 Toponimo: ---
    8. Scheda n° 144 Toponimo: Podere Capannone II
    9. Scheda n° 150 Toponimo: vicino Cicaletto
    10. Scheda n° 151 Toponimo: vicino Villa Sandrelli
    11. Scheda n° 152 Toponimo: vicino Villa Sandrelli
    12. Scheda n° 153 Toponimo: vicino Villa Sandrelli
    13. Scheda n° 154 Toponimo: Palazzina
    14. Scheda n° 155 Toponimo: Selvetella
    15. Scheda n° 162 Toponimo: La Masina
    16. Scheda n° 174 Toponimo: podere il Castello
    17. Scheda n° 176 Toponimo: Case Fornaccia
    18. Scheda n° 227 Toponimo: vicino Casa Sodacci
    19. Scheda n° 231 Toponimo: Giunchiglia

20. Scheda n° 235 Toponimo: Case Peruzzi
21. Scheda n° 236 Toponimo: Le Capanne
22. Scheda n° 255 Toponimo: Isacchi
23. Scheda n° 289 Toponimo: Fonticasi
24. Scheda n° 315 Toponimo: Gli Erri
25. Scheda n° 649 Toponimo: ---
26. Scheda n° 650 Toponimo: Podere Rossi
27. Scheda n° 651 Toponimo: ---
28. Scheda n° 652 Toponimo: ---
29. Scheda n° 669 Toponimo: Selvetella
30. Scheda n° 700 Toponimo: ---
31. Scheda n° 716 Toponimo: ---
32. Scheda n° 753 Toponimo: La Carbonaia
33. Scheda n° 760 Toponimo: Alla Casina»

#### 4. RECEPIMENTO DELLA DISCIPLINA DEL PTCP NEL PIANO STRUTTURALE E NEL PIANO OPERATIVO:

Il piano operativo ed il piano strutturale perseguono gli **obiettivi generali del PTCP**. Le direttive costituiscono il riferimento specifico per l'accertamento di compatibilità tra PTCP e Piano Strutturale e sono conseguenti al livello di definizione delle conoscenze delle risorse essenziali del territorio. Si riassumono nei seguenti punti:

- la tutela del paesaggio, del sistema insediativo di antica formazione e delle risorse naturali;
- la difesa del suolo, sia sotto l'aspetto idraulico che della stabilità dei versanti;
- la promozione delle attività economiche nel rispetto dell'articolazione storica e morfologica del territorio;
- il potenziamento e l'interconnessione funzionale delle reti dei servizi e delle infrastrutture;
- il coordinamento degli strumenti urbanistici.

Nella redazione del Piano Strutturale e del Piano Operativo sono state prese in considerazione le indicazioni e le prescrizioni del PTCP alla luce dei nuovi concetti e dei nuovi dispositivi spaziali e normativi introdotti dal PIT/PPR e dalla L.R. 65/14. Da una lettura comparata dei due piani – seppur di natura giuridica distinta e seppur redatti in tempi diversi – emerge una sinergica complementarietà rispetto alle indicazioni e prescrizioni riportate dai due strumenti sovraordinati e una manifesta similarità nell'approccio culturale volto a trattare il territorio, in particolare quello rurale e agricolo, con diversi gradi di valorizzazione e di tutela.

Tale evidenza si rileva nella prima parte del piano provinciale. La struttura del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Arezzo individua un primo livello analitico e normativo nei sistemi territoriali, articolati in sottosistemi corrispondenti a complessi "strati tematici": le Unità di paesaggio, le Zone agronomiche, i Tipi e le Varianti del paesaggio agrario, i Sottosistemi idrografici. Questo livello se incrociato con il PIT/PPR rivela una sostanziale consonanza, riportando (anche in considerazione della scala operativa dello strumento) in molti casi un maggiore dettaglio. I contenuti di questo primo livello, comunque, non si discostano molto da quelli relativi agli Ambiti di paesaggio, invariante Strutturali del PIT/PPR o alle componenti patrimoniali definite nel comma 2 dell'art. 3 della L.R. 65/14.

Per alcuni ambiti tematici, il PTCP tratta nel dettaglio alcuni dispositivi normativi/spaziali secondo tre componenti principali: la lettura analitica del territorio, il disegno localizzativo degli ambiti spaziali; le indicazioni e prescrizioni normative. In considerazione di ciò e in considerazione della contemporanea redazione dei due strumenti urbanistici di livello locale, alcuni elementi e alcune indicazioni del PTCP sono stati inseriti sulla base della loro valenza prescrittiva anche nel PO soprattutto rispetto alla componente rurale.

Rispetto ai rapporti tra il PTCP, il PIT/PPR e i piani locali, le indicazioni del piano provinciali sono state trattate in quattro modalità diverse:

- Il PS non ha considerato (o solo parzialmente) le indicazioni del PTCP in quanto venute meno e/o trattate dal PIT/PPR (esempio sistema idrogeologico)
- Il PS ha trattato le indicazioni del PTCP declinandole a scala locale (es. centri antichi e aggregati...) e/o impiegandole per la formulazione di nuovi dispositivi spaziali (es. invariante strutturali)
- Le indicazioni del PTCP non sono state trattate nel PS ma inserite, con un maggior peso conformativo, nella struttura del PO

Nella seguente tabella sono messi in relazione le norme del PTCP con gli articoli della Disciplina del PS e delle NTA del PO (non sono poste in evidenza le relazioni che ricadono in ambiti di competenza ricadenti con maggior coerenza nel PIT).

PTCP	Disciplina PS	Normativa PO
Art.1 Finalità ed obiettivi generali		
Art.2 Contenuti del Piano		
Art.3 Elaborati costitutivi		
Art.4 Efficacia ed attuazione del P.T.C.		
Art.5 Individuazione dei sistemi territoriali		
Art.6 Sistemi territoriali di programma		
Art.7 Sottosistemi territoriali		
Art.8 Obiettivi per i sistemi territoriali di programma	Art. 51-Art. 54	
Art.9 Obiettivi per la risorsa "Città ed insediamenti urbani"	Art. 52	
Art.10 Obiettivi per la risorsa "Territorio aperto"	Art. 53	Art. 38
Art.11 Obiettivi per la rete delle infrastrutture	Art. 54	
Art.12. Direttive per la individuazione delle invariati strutturali		
Art.13 Centri antichi (strutture urbane) e aggregati	Art. 6; Art. 42-43	Art. 24; Art. 28-29; Art. 57-60
Art.14 Insediamenti urbani prevalentemente residenziali	Art. 6; Art. 52	Art. 24; Titolo I
Art.15 Insediamenti urbani prevalentemente produttivi		
Art.16 Direttive per il sistema urbano della Provincia		
Art.17 Norma generale per l'individuazione e la disciplina delle zone a prevalente od esclusiva funzione agricola		
Art.18 Direttive per l'individuazione delle zone a prevalente od esclusiva funzione agricola	Art. 39-40	Art. 37; Art. 39
Art.19 Direttive per la disciplina delle zone a prevalente od esclusiva funzione agricola		
Art.20 Direttive per le Zone agronomiche		
Art.21 Direttive per i Tipi e varianti del paesaggio agrario		Art. 43-62
Art.22 Direttive specifiche per i Tipi e le varianti del paesaggio agrario	Art. 30-Art. 38	Art. 43-62
Art.23 Direttive per la tessitura agraria		Art. 83
Art.24 Indirizzi per la articolazione del territorio agricolo		
Art.25 Direttive per i beni culturali e ambientali e le aree di degrado del territorio aperto	Art. 6; Art. 42-43	Art. 24; Art. 57-60
Art.26 Indirizzi (risorse naturali)		
Art.27 Individuazione dei sottosistemi idrografici		
Art.28 Direttive comuni ai sottosistemi idrografici		
Art.29 Altre direttive comuni a tutti i sottosistemi idrografici		
Art.30 Direttive specifiche per ciascun bacino idrografico		
Art.31 Direttive (Tutela geomorfologica)		
Art.32 Indirizzi (Tutela delle risorse idriche)		
Art.33 Indirizzi per la zonizzazione qualitativa e della vulnerabilità dei corpi idrici		
Art.34 Indirizzi per la localizzazione di zone produttive (Tutela della risorsa aria)		
Art.35 Indirizzi per la zonizzazione acustica		
Art.36 Articolazione della risorsa (La flora, la fauna e gli		

habitat naturali di pregio)		
Art.37 Direttive relative al territorio del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna		
Art.38 Direttive relative alle Riserve Naturali Regionali		Art. 40; Art. 42-47
Art.39 Direttiva relativa alle Aree Naturali Protette di Interesse Locale (A.N.P.I.L.)		Art. 40; Art. 42-47
Art.40 Indirizzi per le Aree di pregio naturalistico definite dalla "Carta della Natura"		Art. 40; Art. 42-47
Art.41 Indirizzi per le Aree definite nel "Progetto Bioitaly"		Art. 40; Art. 42-47
Art.42 Indirizzi per gli Habitat vegetazionali di particolare interesse naturalistico		Art. 40; Art. 42-47
Art.43 Indirizzi per le Aree umide di pregio naturalistico definite dalla "Carta della Natura"		Art. 40; Art. 42-47
Art.44 Specie inserite nelle liste di attenzione provinciale della flora e della fauna		
Art.45 Indirizzo, direttive, prescrizioni, misura di salvaguardia (infrastrutture e mobilità)	Art. 54	
Art.46 Direttive per la procedura generale di valutazione		
Art.47 Nucleo Tecnico di Valutazione		
Art.48 Descrizione degli elaborati delle valutazioni che accompagnano il Piano Strutturale. Indirizzi		
Art.49 Monitoraggio del Piano		
Art.50 Compiti ed attività del garante dell'informazione		
Art.51 Termini per l'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali		

## 5. RECEPIMENTO DELLA DISCIPLINA D'USO DEI BENI PAESAGGISTICI (PRESCRIZIONI ELABORATO 8B)

### 5.1 Immobili ed aree di notevole interesse pubblico (art. 136 Codice)

5.1.1 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 codice)		
90011	ZONA DELLA COLLINA DI PIONTA, NEL COMUNE DI AREZZO	25/03/1965
INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI		VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO
<p>sezione 4 del PIT</p> <p><b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b></p> <p><u>INDIRIZZI</u>                      1.a.1. Tutela della conformazione geomorfologica del rilievo collinare.</p> <p><u>DIRETTIVE</u>                      1.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a conservare i caratteri morfologici del rilievo, limitando la realizzazione di opere che possano alterare tali caratteri favorendo interventi di conservazione protezione dal dissesto idrogeologico.</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u> /</p>		<p><u>PS</u>                      C 6 Disciplina:                      PARTE IV – Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici                      Articolo 9      1. ALP - Alta pianura</p>
<p><b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b></p> <p><u>INDIRIZZI</u>                      2.a.1. Tutelare il valore paesaggistico ed ambientale della vegetazione riferita alla zona boschiva e ai parchi storici.</p> <p><u>DIRETTIVE</u>                      2.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riconoscere e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione;</li> <li>- attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici;</li> <li>- Individuare e tutelare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici).</li> </ul> <p><u>PRESCRIZIONI:</u>                      3.c.1. Divieto di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno dei parchi storici, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Sono ammessi interventi volti alla sostituzione degli individui arborei certificati come staticamente pericolosi o</p>		<p><u>PS</u>                      C 6 Disciplina:                      PARTE V - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio                      Articolo 24      Morfotipo II.6 Ecosistemi urbani</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.6.b – Micro-rete dei parchi urbani</li> </ul> <p><u>PO:</u>                      E 1 Norme Tecniche d'attuazione:                      Gli ambiti verdi presenti nell'areale del vincolo sono normati mediante i seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Articolo 95 Servizi senza consumo di suolo funzionali alla rete ecologica</li> <li>• Articolo 96      Ambiti funzionali alla rete ecologica in ambito urbano</li> </ul>

<p>morti con esemplari adulti di identica specie.</p>	
<p><b>3 - Struttura antropica</b>  <u>INDIRIZZI</u>                  3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.                  3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (ex manicomio, Oratorio seicentesco di S. Stefano). 3.a.3. Tutelare il valore paesaggistico ed ambientale della vegetazione che caratterizza i parchi e le altre aree verdi di pertinenza degli edifici storici.</p> <p><u>DIRETTIVE</u>                  Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere:                  - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;                  - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;                  - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville e viabilità storica.                  3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:                  - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e campagna, e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, giardini e degli altri manufatti ed edifici di valore storico-identitario, incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;                  - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;                  - nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica;                  - il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e la conservazione della vegetazione arborea.</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u>                  3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico ivi inclusa l'edilizia rurale di valore testimoniale, sono prescritti:                  - il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale;                  - in presenza di parchi, di giardini storici o di</p>	<p><u>PS</u>  <u>C 6 Disciplina:</u>                  PARTE VI - Invariante III - Il carattere dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</p> <p>Articolo 29 Morfotipo della città produttiva e specialistica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Morfotipo T.P.S.3 Insule specializzate:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>○ TPS3.2 complesso dell'Ospedale San Donato</li> </ul> </li> </ul> <p>Articolo 60 UTOE 03 - Settore urbano meridionale di Saione, San Donato e Pesciola:                  «[...] - Tutelare e valorizzare il patrimonio architettonico, archeologico e paesaggistico di Colle del Pionta (area già sottoposta a DNIP) - Villa Chianini;                  - Favorire la più ampia riqualificazione e riconversione funzionale delle strutture dell'ex Ospedale neuropsichiatrico».</p> <p>In riferimento agli edifici di valore storico testimoniale il PS ha effettuato una schedatura di valore ricognitiva riportata nei seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C7 Patrimonio storico-testimoniale urbano ed extraurbano</li> <li>- C7.1 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - Schede di rilievo (26 fascicoli)</li> </ul> <p>(l'indicazione del n° schede ricadenti nel vicolo sono riportate nella parte seguente)</p> <p><u>PO:</u>  <u>E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</u>                  PARTE III SERVIZI E ATTREZZATURE                  Articolo 92 Servizi con consumo di suolo edificati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S 1</li> <li>• S2</li> </ul> <p>Articolo 94 Servizi senza consumo di suolo</p> <p>Per gli edifici di valore storico presenti nell'area sono disposte le seguenti categorie d'intervento:                  Ristrutturazione edilizia conservativa                  Restauro</p> <p>Sono presenti due complessi edilizi afferenti agli</p>

<p>sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico</li><li>- la conservazione e riqualificazione degli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);</li></ul> <p>3.c.2. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.3. Siano mantenuti i percorsi, i camminamenti, i passaggi, gli accessi di interesse storico presenti nell'area. 3.c.4. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica, sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li><li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.</li></ul>	<p>edifici specialistici, ville ed edilizia di pregio, per questi si rimanda alla specifica scheda: E 1.2 edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio: scheda: n° 383 Villa Chiani, n° 397 Città Universitaria.</p> <p>Inoltre, per i complessi schedati valgono le prescrizioni disposte ai seguenti articoli: Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</p> <p>Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</p> <p>Sono presenti beni della Parte II del Dlgs. 42/2004:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- ex colonia agricola maschile e parco dell'ex ospedale neuropsichiatrico</li><li>- palazzina dell'orologio o direzione ex manicomio provinciale</li><li>- complesso immobiliare chiesa e villa chianini,</li></ul> <p>Questa tipologia di beni è individuata in forma indicativa alla tavola C.5.2 e richiamata nella normativa all'Articolo 17 Beni culturali. I beni sopra riportati sono oggetto di scheda (n° 383 Villa Chiani, n° 397 Città Universitaria).</p> <p>Per il patrimonio archeologico si rimanda ai seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Articolo 18 Beni paesaggistici</li><li>- Articolo 19 Aree di potenziale interesse e rischio archeologico</li></ul>
--	---

INDIRIZZI

3.a.4. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.

DIRETTIVE

3.b.3. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

- conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità

<p>estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza;                  - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u> /</p>	
<p><b>4 - Struttura percettiva</b>  <u>INDIRIZZI</u>                  4.a.1. Conservare l'ampia percezione visiva goduta verso la città di Arezzo dai punti di sosta accessibili al pubblico presenti sulla collina.</p> <p><u>DIRETTIVE</u>                  Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 4.b.1. Individuare:                  - i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo che dalla collina si aprono verso il centro storico di Arezzo.                  4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:                  - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;                  - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, ...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;                  - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;                  - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del centro storico di Arezzo;                  - Regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche.</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u>                  4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.                  4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non</p>	<p>PS:                  Cartografia:                  D 5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare</p> <p>PO  <u>PO:</u>                  E 1 Norme tecniche di attuazione:                  Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano,                  Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</p> <p>Articolo 113 UTOE 02 - Corridoio ferroviario e dei servizi urbani:                  AT.2.01. Asse ferroviario:                  «[...] Una porzione marginale dell'area, ovvero piazza della Repubblica, è posta all'interno del vincolo che riguarda il centro storico del capoluogo: "Edifici e complessi monumentali del centro storico di Arezzo - Decreto Dr. del 27/01/2003", così come indicato nell'elaborato cartografico "C5.2 - Carta dei vincoli storico culturali".                  Per tale porzione deve essere garantita la fruizione di spazio pubblico; l'intervento deve inserirsi in armonia con il contesto limitrofo.</p> <p>Gli interventi sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio in riferimento alla "veduta dalla cima del colle del Pionta verso il centro storico di Arezzo" così come riportato nel D.M. 20/04/1954 - G.U. n. 101 del 1954 e illustrato nella carta "D 5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare"»).</p>

indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. 4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.	
---	--

**5.1.2 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 codice)**

9051010	90012	FASCE LATERALI DELLA SUPERSTRADA DEI DUE MARI, NEL COMUNE DI AREZZO	27/03/19
---------	-------	---	----------

<b>OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI</b> sezione 4 del PIT	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b> INDIRIZZI: / DIRETTIVE: / PRESCRIZIONI: /	
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b> <u>INDIRIZZI</u> 2.a.1. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale. 2.a.2. Conservare gli agroecosistemi tradizionali relittuali.  <u>DIRETTIVE:</u> 2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: -programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie;-incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi;-garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi.  <u>PRESCRIZIONI:</u> 2.c.1. Sono da escludere eventuali nuovi interventi di riforestazione su aree agricole. 2.c.2. Sono da escludere tutti gli interventi che possono compromettere la tutela della vegetazione boscata. 2.c.3. Divieto di abbattimento o danneggiamento degli alberi e del complessivo disegno dei parchi storici, ad eccezione degli interventi legati a problematiche di stabilità o fitosanitarie. Sono ammessi interventi volti alla sostituzione degli individui arborei certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari adulti di identica specie. 2.c.4. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli ecosistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della	<u>PS</u> <u>C 6 Disciplina:</u> In considerazione dell'estensione lungo l'infrastruttura lineare di trasporto, il vincolo si colloca in sovrapposizione con varie componenti/morfotipi della struttura ecologica: PARTE V - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio  Articolo 19 Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- II.1.b – Nodo forestale secondario</li> <li>- II.1.c – Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati</li> <li>- II.1.d – Matrice forestale ad elevata connettività</li> </ul> Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali: <ul style="list-style-type: none"> <li>- II.2.a – Nodo degli ecosistemi agro-pastorali</li> <li>- II.2.b – Matrice agro-ecosistemica collinare</li> <li>- II.2.d – Matrice agro-ecosistemica di pianura urbanizzata</li> <li>- II.2.e – Agro-ecosistema frammentato attivo</li> </ul> Articolo 22 Morfotipo II.4 Ecosistemi arbustivi e delle macchie: <ul style="list-style-type: none"> <li>- II.4.a - Aree boscate degradate o agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione</li> </ul>

<p>continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica.</p>	<p>arborea/arbustiva</p> <p>Articolo 24 Morfotipo II.6 Ecosistemi urbani: - II.6.a - Corridoio ripariale di inclusione ecologica</p> <p>Per l'ambito agricolo, In considerazione dell'estensione lungo l'infrastruttura lineare di trasporto, il vincolo si colloca in sovrapposizione con varie componenti/morfotipi della struttura agro-ambientale:</p> <p>PARTE VII - Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali:</p> <p>Articolo 30 Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (6)</p> <p>Articolo 32 Morfotipo dell'olivicoltura (12)</p> <p>Morfotipo del seminativo e oliveto prevalenti di collina (16)</p> <p>Articolo 34 Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti (18)</p> <p>Articolo 35 Morfotipo del mosaico colturale e boscato (19)</p> <p>Articolo 38 Morfotipo delle aree agricole intercluse (23)</p> <p><u>PO:</u> <u>E I Norme Tecniche d'attuazione:</u> Nella parte di tracciato a sud-est, il vincolo si colloca in un ambito aperto rurale definito dal piano quale ambiti funzionali alla rete ecologia caratterizzati da un elevato grado di naturalità e normati mediante i seguenti articoli:</p> <p>Articolo 42 Aree ad elevato grado di naturalità (TR.N): Disciplina generale</p> <p>Articolo 43 TR.N1 - Sistema ambientale montano dell'Alpe di Poti e Monte Dogana</p> <p>Articolo 44 TR.N2 - Sistema ambientale collinare dell'Alpe di Poti e di Sargiano</p> <p>Per la componente dell'ambito agricolo/rurale si rimanda ai seguenti articoli:</p> <p>Articolo 55 TR.A7 Ambiti agricoli collinari</p> <p>Articolo 56 TR.A8 Versanti agricoli terrazzati</p>
---	---

<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <p><u>INDIRIZZI:</u>                  3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.</p> <p><u>DIRETTIVE:</u>                  Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  3.b.1. Riconoscere: i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici; l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale; il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, viabilità storica e la campagna.                  3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:                  -orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, /giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle);                  -assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;                  -nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u>                  3.c.1. Per gli interventi che interessano le ville, i complessi monumentali e relativi parchi, orti e giardini di valore storico-architettonico sono prescritti:                  -il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;                  -la compatibilità tra destinazioni d'uso;                  -il mantenimento dell'unitarietà delle aree libere e degli spazi pertinenziali;                  -in presenza di parchi, di giardini storici o di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti (serre storiche, limonaie, grotti, fontane, annessi per usi agricoli, opifici, muri di perimetrazione) e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini), il mantenimento dei viali di accesso, e degli assi visivi.                  3.c.2. Per gli interventi sugli edifici storici di</p>	<p><u>PS</u>  <u>C 6 Disciplina:</u>                  Gli ambiti urbani (territorio urbanizzato) che si sovrappongono al vincolo risultano in misura marginale, i tessuti morfotipologici insediativi delle urbanizzazioni contemporanee sono i seguenti:                  PARTE VI - Invariante III - Il carattere dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</p> <p>Articolo 26 Morfotipo dei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:                  - Morfotipo T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati</p> <p>Articolo 29 Morfotipo della città produttiva e specialistica                  - Morfotipo T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare</p> <p>In riferimento agli edifici di valore storico testimoniale il PS ha effettuato una schedatura di valore ricognitiva riportata nei seguenti documenti:                  - C7 Patrimonio storico-testimoniale urbano ed extraurbano                  - C7.1 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - Schede di rilievo (26 fascicoli)                  - C7.3 Altri edifici di antica formazione - Ricognizione sugli edifici di antica formazione (4 fascicoli)</p> <p>(l'indicazione del n° schede ricadenti nel vicolo sono riportate nella parte seguente)</p> <p><u>PO:</u>  <u>E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</u>                  In corrispondenza dell'area soggetta a vincolo sono presenti i seguenti elementi di valore storico testimoniale:                  A) Edifici di antica formazione definiti dai seguenti articoli:                  Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano                  Articolo 30 Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo                  Articolo 36 Ambiti non trasformabili                  Articolo 131 bis Impianti di distribuzione</p>
---	--

<p>pertinenza quali fattorie, case coloniche e annessi agricoli, è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia rispetto al sistema funzionale storicamente con solidato; non sono ammessi interventi che comportino la destrutturazione di elementi costituenti il sistema storico-funzionale quali demolizioni e relativi riaccorpamenti.</p>	<p>carburanti</p> <p>B) Edifici specialistici, ville ed edilizia di pregio, individuati e normati nelle seguenti schede:                  E 1.2 edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio: scheda:</p>
<p><u>INDIRIZZI:</u>                  3.a.2. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.</p> <p><u>DIRETTIVE:</u>                  Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio enei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  43.b.3. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:                  -conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetica percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza;                  -tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u> /</p>	<p>n° 38 Villa Carniani                  n° 48 vicino Villa Romana                  n° 50 Villa Le Pietre                  n° 56 Villa Loc. Pitigliano                  n° 316 -                  n° 325 vicino Ritigliano                  n° 327 -                  n° 328 -                  n° 329 -                  n° 333 Ritigliano                  n° 709 Covole                  n° 750 -</p> <p>Inoltre, per i complessi schedati valgono le prescrizioni disposte ai seguenti articoli:                  Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</p> <p>Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</p> <p>É presente un bene afferente alla Parte II del Dlgs. 42/2004:                  - Villa Le Pietre</p>
<p><u>INDIRIZZI:</u>                  3.a.3. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito da coltivazioni terrazzate ad olivi e da isole di coltivi, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.                  3.a.4. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.</p> <p><u>DIRETTIVE:</u>                  Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  a: 3.b.4. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:                  -le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;                  -le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-</p>	<p>Questa tipologia di beni è individuata in forma indicativa alla tavola C.5.2 e richiamata nella normativa all'Articolo 17 Beni culturali.                  Il bene sopra riportato è oggetto di scheda (n° 50 Villa Le Pietre).</p> <p>Per il patrimonio archeologico si rimanda ai seguenti articoli:                  - Articolo 18 Beni paesaggistici                  - Articolo 19 Aree di potenziale interesse e rischio archeologico</p> <p>Per paesaggio agrario si rimanda alla struttura precedente:                  2-Struttura eco sistemica/ambientale.</p> <p>Per la viabilità storica si rimanda al seguente articolo:                  Articolo 64 Viabilità storica</p>

perceptivo che su quello funzionale;  
-gli assetti colturali;  
3.b.5. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico.  
3.b.6. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:-promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;-incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;-mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;-gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento ( piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico , l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;-mantenere in presenza di un reticolo originario la caratteristica unità tipologica ,conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico.

**PRESCRIZIONI:**

3.c.3. Gli interventi che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:  
-sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale;  
-sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse);  
-siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione complessiva delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.  
3.c.4. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:  
-sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);  
-nella realizzazione di tettoie, recinzioni, autorimesse e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree

pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto.

3.c.5. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

3.c.6. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati: -in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;-privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.

3.c.7. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:  
-assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;  
-non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico, né con le relative aree di pertinenza;  
-con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.

3.c.8. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.

---

**INDIRIZZI:**

3.a.5. Conservare e recuperare i tratti del vecchio tracciato ottocentesco della ferrovia Arezzo-San Sepolcro nel tratto compreso nel vincolo.

**DIRETTIVE:**

3.b.7. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: -riconoscere i tratti del vecchio tracciato della ferrovia Arezzo-San Sepolcro, i suoi caratteri strutturali e le opere d'arte connesse;-definire discipline volte alla conservazione del tracciato e dei suoi elementi costitutivi, nonché criteri modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento;-recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti della ferrovia soggetti a fenomeni di degrado.

**PRESCRIZIONI:**

3.c.9. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:  
-siano conservate le sistemazioni di valore storico,

<p>compresi i manufatti di corredo e quelli di servizio;          -prevedano il recupero ed il restauro delle opere d'arte quali antiche gallerie e ponti.</p>	
<p><b>4 - Struttura percettiva</b>  <u>INDIRIZZI:</u>          4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dal percorso dell'autostrada del Sole verso le colline del Valdarno e della Val di Chiana su cui emergono numerosi borghi storici visibili lungo tutto il percorso autostrada, formazioni orografiche, agrarie e forestali.</p> <p><u>DIRETTIVE:</u>          Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:          4.b.1. Riconoscere i tratti del percorso autostradale caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono (gallerie, barriere antirumore) la qualità percettiva delle visuali.          4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:          -salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e da punti di belvedere accessibili al pubblico;          -pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiandola la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;          -definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi anti-rumore mantenendo libere le visuali verso i contesti collinari di pregio paesaggistico;          -evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;          -migliorare la qualità percettiva delle aree di vincolo:          -evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado;-garantendo interventi volti al corretto inserimento dei gard-rail (materiali e tipologia).-regolare, in funzione dei contesti attraversati (urbani -rurali), la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso la Valle di Stoppe d'Arca, verso Santa Firmina ed Arezzo.          - regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano</p>	<p><u>PS:</u>          Disciplina:          Articolo 63 UTOE 06 – Sistema collinare ed insediativo di Agazzi e della Piana di Molin Bianco          («[...] Tutelare e valorizzare le fasce laterali della Superstrada dei due Mari»).</p> <p>Articolo 64 UTOE 07 - Piana agricola urbanizzata di Santa Firmina e Bagnoro</p> <p>Articolo 65 UTOE 08 - Quartieri e attrezzature ambito "Stadio" e parco collinare</p> <p>Articolo 72 UTOE 15 - Val di Chiana e sistema della bonifica Leopoldina</p> <p>Articolo 73 UTOE 16 - Pendici collinari dell'Alpe di Poti-Dogana (Bacino dell'Arno)</p> <p>Articolo 74 UTOE 17 - Alpe di Poti-Dogana (Bacino Tiberino) e singolarità insediativa di Palazzo del Pero</p> <p><u>Cartografia:</u>          D 5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare</p> <p><u>PO:</u>          E 1 Norme tecniche di attuazione:          Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano,</p> <p>Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</p> <p>Si specifica che l'area di trasformazione PDC 3.01 è interessata dal vincolo esclusivamente per una porzione marginale e di modeste dimensioni; l'area di trasformazione interessata dal vincolo è soggetta nelle indicazioni della scheda norma alla realizzazione di una pista ciclabile, perciò le prescrizioni del vincolo non determinano su suddetta area limitazioni specifiche.</p>

soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;  
-privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.

**PRESCRIZIONI:**

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:

-non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;

-recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;

-non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni.

4.c.2. E' da escludere l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabile per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.

4.c.3. Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore.

4.c.4. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.

4.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

-siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);

-siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;

-siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.

5.1.3 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 codice)			
9051114	90007	COLLE DI SANTA MARIA DELLE GRAZIE, NEL COMUNE DI AREZZO	25/05/1962
OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI sezione 4 del PIT		VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO	
<p><b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b></p> <p><u>INDIRIZZI</u> 1.a.1. Tutela della conformazione geomorfologica del territorio e del crinale del Colle di Santa Maria delle Grazie.</p> <p><u>DIRETTIVE:</u> 1.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a conservare i caratteri morfologici del crinale, limitando la realizzazione di opere che possano alterare tali caratteri favorendo interventi di conservazione e protezione dal dissesto idrogeologico</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u> /</p>		<p><u>PS</u> <u>C 6 Disciplina:</u> PARTE IV – Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici Articolo 9 1. ALP - Alta pianura</p> <p>Articolo 10 2. CTVd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane</p>	
<p><b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b></p> <p><u>INDIRIZZI</u> 2.a.1. Tutelare il valore paesaggistico ed ambientale complessivo e gli attuali usi del suolo del Poggio di Santa Maria e delle aree di pianura adiacenti.</p> <p><u>DIRETTIVE</u> Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 2.b.1. Individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico. 2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - incentivare, il mantenimento/recupero degli agroecosistemi; - limitare lo sviluppo dell'edificato nelle aree di pianura; - limitare l'eliminazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporilli, piccoli laghetti e pozze) del paesaggio agricolo</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u> 2.c.1. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati). 2.c.2. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi</p>		<p><u>PS</u> <u>C 6 Disciplina:</u> PARTE V - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali - II.2.a – Nodo degli ecosistemi agro-pastorali - II.2.d – Matrice agro-ecosistemica di pianura urbanizzata</p> <p>Articolo 24 Morfotipo II.6 Ecosistemi urbani: - II.6.a - Corridoio ripariale di inclusione ecologica</p> <p>Per l'ambito agricolo: PARTE VII - Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali: Articolo 30 Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (6)</p> <p>Articolo 32 Morfotipo dell'olivicoltura (12)</p> <p>Articolo 34 Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti (18)</p> <p>Articolo 35 Morfotipo del mosaico culturale e boscato (19)</p> <p><u>PO:</u> <u>E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</u></p>	

<p>l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p>	<p>Articolo 46 TR.N4 - Corridoio fluviale e ripariale del Canale Maestro                  Articolo 55 TR.A7 Ambiti agricoli collinari                  Articolo 56 TR.A8 Versanti agricoli terrazzati</p>
<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <p>INDIRIZZI                  3.a.1. Tutelare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici del complesso ecclesiastico, di valore storico-architettonico, del Santuario di S. Maria delle Grazie, nonché le relative aree verdi a margine dello stesso.</p> <p>DIRETTIVE                  Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  3.b.1. Riconoscere:                  -i caratteri storici, morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono il Santuario di S. Maria delle Grazie;                  -le aree verdi che circondano tale complesso, da intendersi quali aree di pertinenza, fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale.                  3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:                  -conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità del complesso monastico;                  -orientare gli interventi, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri storici, morfologici, tipologici, architettonici del Santuario;                  -orientare gli interventi, nell'intorno territoriale, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra il complesso e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori da esso espressi;                  -assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;                  -garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano, delle soluzioni illuminotecniche, delle insegne, rispetto ai caratteri del complesso monastico;                  -nelle aree di pertinenza del complesso, orientare gli interventi che interessano i manufatti e le opere di valore storico verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.</p> <p>PRESCRIZIONI:                  3.c.1. Gli interventi che interessano il Santuario di S. Maria delle Grazie e le aree verdi che lo circondano sono ammessi a condizione che:                  -sia mantenuto l'impianto morfologico/tipologico/architettonico del complesso, siano utilizzate soluzioni formali, finiture</p>	<p><u>PS</u>  <u>C 6 Disciplina:</u>                  Gli ambiti urbani (territorio urbanizzato) che si sovrappongono al vincolo risultano in misura marginale e riguardano parti urbane poste ai limiti sud/est del centro urbano di Arezzo, i tessuti morfotipologici insediativi delle urbanizzazioni contemporanee sono i seguenti:                  PARTE VI - Invariante III - Il carattere dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</p> <p>Articolo 26 Morfotipo dei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:                  - Morfotipo T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati                  - Morfotipo T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata</p> <p>Articolo 29 Morfotipo della città produttiva e specialistica                  - Morfotipo T.P.S.3 Insule specializzate:  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TPS3.1: servizi scolastici di grande interesse, palasport, oratori e servizi connessi alla parrocchia</li> </ul>                 Il Colle di S. Maria delle Grazie rappresenta uno degli elementi territoriali che caratterizzano l'UOTE di appartenenza:                  Articolo 65 UTOE 08 - Quartieri e attrezzature ambito "Stadio" e parco collinare                  «1. L'unità identifica il settore orientale urbano di formazione recente, organizzato lungo il viale Giotto, la via Simone Martini ed il tratto terminale del semi-anello della tangenziale. Il tessuto insediativo comprende isolati aperti e blocchi di edilizia residenziale pianificata, sorti per la maggior parte negli anni Settanta, "insule" specializzate per servizi scolastici e le importanti attrezzature sportive di interesse urbano (cittadella dello sport). Il margine meridionale dell'unità è definito dai rilievi del colle di Santa Maria delle Grazie e del Colle di Castel Secco e San Cornelio, che ne caratterizzano scenograficamente il paesaggio.                  2. Obiettivi specifici:                  - - [...]</p>

<p>esterne e cromie coerenti con la tipologia storico-architettonica;                  -sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto;                  -siano mantenuti i percorsi storici, i camminamenti, gli accessi storici al complesso monastico, i corredi vegetazionali (cipressi, tigli, querce) dell'annesso parco, e le relative opere di arredo;                  -sia evitata l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili (solari termici, impianti fotovoltaici, microeolico, etc.) sulle coperture dei fabbricati che costituiscono il complesso.</p> <p>3.c.2. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p>	<p>- - Tutelare e valorizzare il santuario di Santa Maria delle Grazie e le fasce laterali della strada dei due mari».</p> <p>In riferimento agli edifici di valore storico testimoniale il PS ha effettuato una schedatura di valore ricognitiva riportata nei seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C7 Patrimonio storico-testimoniale urbano ed extraurbano</li> <li>- C7.1 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - Schede di rilievo (26 fascicoli)</li> <li>- C7.3 Altri edifici di antica formazione - Ricognizione sugli edifici di antica formazione (4 fascicoli)</li> </ul> <p>(l'indicazione del n° schede ricadenti nel vicolo sono riportate nella parte seguente)</p>
<p><b>INDIRIZZI</b>                  3.a.2. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratterizzato dalla dominanza di oliveti disposti su terrazzamenti che discendono le pendici della Collina di Santa Maria delle Grazie, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.</p> <p><b>DIRETTIVE</b>                  Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  3.b.3. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:                  -le sistemazioni idraulico-agrarie (cigliamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;                  -le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;                  -gli assetti colturali.</p> <p>3.b.4. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:                  -promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</p>	<p><u>PO:</u>  <u>E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</u>                  In corrispondenza dell'area soggetta a vincolo sono presenti i seguenti elementi di valore storico testimoniale:                  A) Edifici di antica formazione definiti dai seguenti articoli:                  Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano                  Articolo 30 Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo                  Articolo 36 Ambiti non trasformabili                  Articolo 131 bis Impianti di distribuzione carburanti</p> <p>B) Edifici specialistici, ville ed edilizia di pregio, individuati e normati nelle seguenti schede:                  E 1.2 edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio: scheda:                  n° 56 Villa Loc. Pitigliano                  n° 57 Villa Wanda                  n° 58 Villa Il Roseto                  n° 64 Villa De' Bacci                  n° 66 Villa Del Tongo                  n° 325 vicino Ritigliano                  n° 328 -                  n° 329 -                  n° 333 Ritigliano                  n° 348 -                  n° 349 -                  n° 354 -</p>

<p>-definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</p> <p>-incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;</p> <p>-gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra gli insediamenti e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;</p> <p>-mantenere in presenza di un residuo originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;</p> <p>-promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali.</p> <p><b>PRESCRIZIONI:</b></p> <p>3.c.3. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <p>-garantiscono l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;</p> <p>-sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale, evitando la banalizzazione dell'uso del cipresso e l'utilizzo di specie non coerenti con il contesto rurale;</p> <p>-sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);</p> <p>-siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.</p> <p>3.c.4. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.5. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <p>-in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla</p>	<p>n° 357 -                  n° 359 Santa Maria                  n° 657 Santa Maria delle Grazie                  n° 757 -                  n° 758 -</p> <p>Inoltre, per i complessi schedati valgono le prescrizioni disposte ai seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</li> <li>- Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</li> </ul> <p>È presente un bene afferente alla Parte II del Dlgs. 42/2004:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complesso Santa Maria delle Grazie</li> </ul> <p>Questa tipologia di beni è individuata in forma indicativa alla tavola C.5.2 e richiamata nella normativa all'Articolo 17 Beni culturali. Il bene sopra riportato è oggetto di scheda (n° 657 Santa Maria delle Grazie).</p> <p>Si specifica che la scheda n° 657 Santa Maria delle Grazie riguarda il Santuario evidenziato nelle disposizioni del vincolo.</p> <p>Per paesaggio agrario si rimanda alla struttura precedente:</p> <p>2-Struttura eco sistemica/ambientale.</p> <p>Per il patrimonio archeologico si rimanda ai seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Articolo 18 Beni paesaggistici</li> <li>- Articolo 19 Aree di potenziale interesse e rischio archeologico</li> </ul> <p>Per la viabilità storica si rimanda al seguente articolo:</p> <p>Articolo 64 Viabilità storica</p>
---	---

<p>tradizione dei luoghi; -privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</p> <p>3.c.6. I nuovi annessi agricoli siano realizzati: -assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento; -non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico, né con le relative aree di pertinenza; -con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</p> <hr/> <p>INDIRIZZI 3.a.3. Conservare e recuperare i tratti della viabilità storica.</p> <p>DIRETTIVE 3.b.5. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a: -riconoscere i tratti della viabilità storica, i suoi caratteri strutturali e le opere d'arte connesse; -definire discipline volte alla conservazione del tracciato e dei suoi elementi costitutivi, nonché criteri modalit� e limiti per eventuali interventi di adeguamento; -recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti della viabilit� storica soggetta a fenomeni di degrado.</p> <p>PRESCRIZIONI: 3.c.7. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilit� storica sono ammessi a condizione che: -sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale; -per la viabilit� non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessit� di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto; - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilit� storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile; -la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (diruralit�) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilit� storica, garantendo l'intervisibilit� e l'integrit� percettiva</p>	
--	--

<p>delle visuali panoramiche.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li><li>-la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.</li></ul> <hr/> <p>INDIRIZZI</p> <p>3.a.4. Garantire la coerenza degli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia con i caratteri insediativi storici consolidati, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa anche attraverso una articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici, rispetto ai valori espressi dalla città storica e dal suo intorno territoriale.</p> <p>DIRETTIVE</p> <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.6. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini;</li><li>- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</li><li>- i con visivi che si aprono verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.</li></ul> <p>3.b.7. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li><li>- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;</li><li>- impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;</li><li>- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali delle vie di accesso,</li></ul>	
--	--

<p>assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;</li> <li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li> <li>- orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica.</li> <li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</li> </ul> <p><b>PRESCRIZIONI:</b></p> <p>3.c.8. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);</li> <li>- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;</li> <li>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li> <li>- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</li> <li>- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.</li> </ul> <p>3.c.9. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>	
<p><b>4 - Struttura percettiva</b></p> <p><b>INDIRIZZI</b></p> <p>4.a.1. Conservare l'ampia percezione visiva goduta "da" e "verso" la città di Arezzo e la valle di santa Firmina.</p> <p><b>DIRETTIVE</b></p> <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, con i bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un</li> </ul>	<p><u>PS:</u>                  Disciplina:                  Articolo 65 UTOE 08 - Quartieri e attrezzature ambito "Stadio" e parco collinare</p> <p>Cartografia:                  D 5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare</p> <p><u>PO:</u>                  E 1 Norme tecniche di attuazione:                  Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano,</p>

<p>elevato valore estetico-percettivo;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti.</li></ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</li><li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</li><li>- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;</li><li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li><li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li><li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche, ...).</li><li>- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;</li><li>- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo.</li></ul> <p>PRESCRIZIONI:</p> <p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza</p>	<p>Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</p>
---	--

<p>stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>	
--	--

<b>5.1.4 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 codice)</b>			
9051117		90009	
COLLE DI SAN FABIANO, NEL COMUNE DI AREZZO			25/05/196
<b>OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI</b> sezione 4 del PIT		<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>	
<p><b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b></p> <p>INDIRIZZI 1.a.1. Tutela della conformazione geomorfologica del territorio e del crinale del Colle di San Fabiano.</p> <p>DIRETTIVE 1.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a conservare i caratteri morfologici del crinale, limitando la realizzazione di opere che possano alterare tali caratteri favorendo interventi di conservazione protezione dal dissesto idrogeologico.</p> <p>PRESCRIZIONI: / ...</p>		<p><u>PS</u> <u>C 6 Disciplina:</u> PARTE IV – Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici Articolo 9 1. ALP - Alta pianura</p> <p>Articolo 10 2. CTVd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane</p> <p>Articolo 15 7. MARI - Margine inferiore</p>	
<p><b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b></p> <p>INDIRIZZI 2.a.1. Mantenere la continuità ecologica dell'area periurbana. 2.a.2. Tutelare i parchi storici e riqualificare, dal punto di vista naturalistico, i biotopi umidi delle ex cave.</p> <p>DIRETTIVE 2.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - definire soglie di trasformabilità degli agroecosistemi al fine di conservare i valori paesaggistici e naturalistici dei luoghi; - incentivare, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - riconoscere e tutelare gli elementi vegetali relittuali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, alberi camporili, boschetti, boschi ripariali, ecc.) al fine di migliorare i livelli di permeabilità ecologica diffusa del territorio, anche programmando interventi di loro nuova realizzazione; - attivare incentivi ed azioni per il mantenimento dei parchi e giardini storici; - Individuare e tutelare i corridoi ecologici ancora esistenti e gli elementi del paesaggio agrario e forestale in grado di impedire la saldatura dell'urbanizzato (varchi ecologici).</p> <p>PRESCRIZIONI: 2.c.1. Gli eventuali interventi in ambito agricolo</p>		<p><u>PS</u> <u>C 6 Disciplina:</u> PARTE V - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio Articolo 19 Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali: - II.1.c – Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati</p> <p>Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali - II.2.a – Nodo degli ecosistemi agro-pastorali - II.2.b – Matrice agro-ecosistemica collinare - II.2.d – Matrice agro-ecosistemica di pianura urbanizzata - II.2.f – Agro-ecosistema intensivo</p> <p>Per l'ambito agricolo: PARTE VII - Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali: Articolo 30 Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (6)</p> <p>Articolo 31/bis Morfotipo della viticoltura (11)</p> <p>Articolo 34 Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti (18)</p> <p>Articolo 35 Morfotipo del mosaico culturale e</p>	

<p>sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati).</p> <p>2.c.2. Sono ammessi interventi volti alla sostituzione degli individui arborei certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari adulti di identica specie.</p>	<p>boscato (19)</p> <p>Articolo 36 Morfotipo del mosaico culturale complesso a maglia fitta di pianura e delle prime pendici collinari (20)</p> <p><u>PO:</u>  <u>E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</u></p> <p>Articolo 52 TR.A4 Ambiti agricoli di pianura - Piana di Arezzo, Cafaggio e Meliciano</p> <p>Articolo 56 TR.A8 Versanti agricoli terrazzati</p>
<p><b>3 - Struttura antropica</b></p> <p>INDIRIZZI</p> <p>3.a.1. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica.</p> <p>3.a.2. Conservare le relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra le ville padronali, le case coloniche, l'acquedotto Vasariano cinquecentesco, la viabilità storica e la campagna.</p> <p>DIRETTIVE</p> <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;</li> <li>- l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;</li> <li>- il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, /giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle);</li> <li>- assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li> <li>- nell'intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica, delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica.</li> </ul>	<p><u>PS</u>  <u>C 6 Disciplina:</u>          Gli ambiti urbani (territorio urbanizzato) che si sovrappongono al vincolo risultano in misura minore rispetto all'estensione del vincolo e riguardano parti urbane poste sul limite nord del centro urbano di Arezzo, i tessuti morfotipologici insediativi delle urbanizzazioni contemporanee sono i seguenti:</p> <p>PARTE VI - Invariante III - Il carattere dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</p> <p>Articolo 26 Morfotipo dei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Morfotipo T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati</li> </ul> <p>Articolo 27 Morfotipo dei tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frange periurbane e città diffusa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Morfotipo T.R.8 Tessuto lineare</li> <li>- Morfotipo T.R.9 Tessuto reticolare e diffuso</li> </ul> <p>Articolo 29 Morfotipo della città produttiva e specialistica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Morfotipo T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare</li> </ul> <p>Articolo 65 Articolo 68 UTOE 11 - Piana agricola di Arezzo</p> <p>«2. Obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- - [...]</li> <li>- - Tutelare e valorizzare il patrimonio storico artistico (in particolare ville e chiese) e paesaggistico (Colle di San Fabiano) diffuso nel territorio».</li> </ul> <p>In riferimento agli edifici di valore storico</p>

<p><b>PRESCRIZIONI:</b>                  3.c.1. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con la consuetudine edilizia dei luoghi/con i caratteri storici/con quelle originali;</li> <li>- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</li> <li>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.</li> </ul>	<p>testimoniale il PS ha effettuato una schedatura di valore ricognitiva riportata nei seguenti documenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- C7 Patrimonio storico-testimoniale urbano ed extraurbano</li> <li>- C7.1 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - Schede di rilievo (26 fascicoli)</li> <li>- C7.3 Altri edifici di antica formazione - Ricognizione sugli edifici di antica formazione (4 fascicoli)</li> </ul> <p>(l'indicazione del n° schede ricadenti nel vicolo sono riportate nella parte seguente)</p> <p>L'area del vincolo è interessata da una previsione infrastrutturale oggetto di conferenza di copianificazione (ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014):                  Scheda copianificazione N° 2Bretella nord-est.                  Per tale intervento il piano recepisce gli esiti della conferenza di copianificazione, tenutasi presso la Regione Toscana in data 14.06.2019 e licenziate con parere favorevole.                  Si precisa che tale previsione è inserita con valore indicativo e presente unicamente nel piano strutturale.</p>
<p><b>INDIRIZZI</b>                  3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (es. la Torre detta di Gnicche e l'acquedotto "Vasariano").</p>	<p><b>PO:</b>  <u>E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</u>                  Le porzioni d'ambito urbano ricadenti nel vincolo sono definite dai seguenti articoli:                  Articolo 32 Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana                  Articolo 33 Ambiti a media trasformabilità della produzione                  Articolo 36 Ambiti non trasformabili:                  - ambiti non trasformabili funzionali alla rete ecologica                  Articolo 94 Servizi senza consumo di suolo                  - S8: parchi e verde urbano                  Articolo 95 Servizi senza consumo di suolo funzionali alla rete ecologica</p>
<p><b>DIRETTIVE</b>                  Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  3.b.3. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</li> <li>- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li> <li>- il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo.</li> </ul>	<p><b>PRESCRIZIONI:</b>                  3.c.3. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'impianto</li> </ul> <p>In corrispondenza dell'area soggetta a vincolo sono presenti i seguenti elementi di valore storico testimoniale:                  A) Edifici di antica formazione definiti dai seguenti articoli:</p>

<p>tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con la consuetudine edilizia dei luoghi/con i caratteri storici/con quelle originali;</p> <p>- In presenza di particolari sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</p> <p>- in presenza di un reseau originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.</p> <p>3.c.4. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <hr/> <p><b>INDIRIZZI</b>          3.a.4. Conservare e recuperare i tratti della viabilità storica con particolare riferimento alle strade bianche.</p> <p><b>DIRETTIVE</b>          3.b.4. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:          - riconoscere i tratti della viabilità storica, i suoi caratteri strutturali e le opere d'arte connesse;          - definire discipline volte alla conservazione del tracciato e dei suoi elementi costitutivi, nonché criteri modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento;          - recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti della viabilità storica soggetta a fenomeni di degrado.</p> <p><b>PRESCRIZIONI:</b>          3.c.5. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:          - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;          - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto;</p>	<p>Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</p> <p>Articolo 30 Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo</p> <p>Articolo 36 Ambiti non trasformabili</p> <p>Articolo 131 bis Impianti di distribuzione carburanti</p> <p>B) Edifici specialistici, ville ed edilizia di pregio, individuati e normati nelle seguenti schede:          E 1.2 edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio: scheda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>n° 78 Villa La Striscia</li> <li>n° 79 Villa Ada</li> <li>n° 82 Villa La Maritana</li> <li>n° 83 Villa La Godiola</li> <li>n° 84 Villa Acquisti</li> <li>n° 86 Villa Brizzolari</li> <li>n° 87 Villa Cecilia</li> <li>n° 88 Villa Tamanti</li> <li>n° 89 Villa Guiducci</li> <li>n° 91 Villalta</li> <li>n° 92 Villa San Filippo</li> <li>n° 93 Villa Paoli</li> <li>n° 96 Villa Chiaromani</li> <li>n° 418 vicino La Striscia</li> <li>n° 443 Fonte Pezzoli</li> <li>n° 438 Poggio Mendico</li> <li>n° 444 La Maritana</li> <li>n° 452 vicino Villa Poggio Mendico</li> <li>n° 457 vicino San Fabiano</li> <li>n° 772 vicino Villa La Godiola</li> <li>n° 776 Villa Godiola</li> <li>n° 779 vicino Villa La Maritana</li> <li>n° 780 vicino Villa Ada</li> </ul> <p>Inoltre, per i complessi schedati valgono le prescrizioni disposte ai seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</li> <li>- Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</li> </ul> <p>Sono presenti beni afferenti alla Parte II del Dlgs. 42/2004:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- complesso villa Ada già carbonati</li> <li>- villa Maritana</li> <li>- villa la Striscia</li> <li>- area di rispetto alle mura di Arezzo</li> </ul>
---	---

<p>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</p> <p>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.</p> <hr/> <p><b>INDIRIZZI</b></p> <p>3.a.5. Garantire la coerenza degli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia con i caratteri insediativi storici consolidati, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa anche attraverso una articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici, rispetto ai valori espressi dalla città storica e dal suo intorno territoriale, ovvero ambito di pertinenza paesaggistica.</p> <p><b>DIRETTIVE</b></p> <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini;</li> <li>- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</li> <li>- i con visivi che si aprono verso la 'città storica', le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare riguardo alle visuali prospettive apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.</li> </ul> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;</li> <li>- impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;</li> <li>- non compromettere la qualità estetico-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- area di rispetto alla villa la Striscia</li> <li>- area di rispetto alla chiesa e al convento dei Cappuccini</li> </ul> <p>Questa tipologia di beni è individuata in forma indicativa alla tavola C.5.2 e richiamata nella normativa all'Articolo 17 Beni culturali.</p> <p>Il bene sopra riportato è oggetto di scheda (n° 78 Villa La Striscia, n° 79 Villa Ada, n° 82 Villa La Maritana, n° 83 Villa La Godiola).</p> <p>Si specifica che la scheda n° 657 Santa Maria delle Grazie riguarda il Santuario evidenziato nelle disposizioni del vincolo.</p> <p>Per paesaggio agrario si rimanda alla struttura precedente:</p> <p>2-Struttura eco sistemica/ambientale.</p> <p>Per il patrimonio archeologico si rimanda ai seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Articolo 18 Beni paesaggistici</li> <li>- Articolo 19 Aree di potenziale interesse e rischio archeologico</li> </ul> <p>Per la viabilità storica si rimanda al seguente articolo:</p> <p>Articolo 64 Viabilità storica</p>
---	--

percettiva delle visuali da e verso la "città storica", le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche, con particolare attenzione alla salvaguardia e valorizzazione degli spazi pubblici e dei viali delle vie di accesso, assicurando la tutela dei varchi visuali inedificati esistenti;

- assicurare che i nuovi interventi si armonizzino per forma, dimensione, partitura, allineamento ed orientamento con il tessuto consolidato e si rapportino con le modalità insediative storiche e con i segni significativi del paesaggio;
- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;
- orientare gli interventi di trasformazione verso la qualificazione dell'immagine della città e degli elementi strutturanti il paesaggio, assicurando altresì la qualità architettonica.
- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso.
- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica.

#### PRESCRIZIONI:

3.c.6. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali, sul paesaggio;
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

3.c.7. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

---

#### INDIRIZZI

3.a.6. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale caratterizzato dall'associazione tra oliveti tradizionali (talvolta disposti su terrazzi e ciglioni), vigneti (di impronta tradizionale e di nuovo impianto) e seminativi

semplici., salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.

3.a.7. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.

#### DIRETTIVE

Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.7. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e colturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:

- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità poderale e interpoderale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);
- le sistemazioni idraulico-agrarie (ciglionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;
- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;
- gli assetti colturali.

3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;
- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);
- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;
- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico;
- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria, ...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;
- mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-

<p>architettonico;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali.</li></ul> <p>PRESCRIZIONI:</p> <p>3.c.8. Gli interventi incidenti sull'assetto idrogeologico che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;</li><li>- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari, (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze);</li><li>- siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli.</li></ul> <p>3.c.9. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;</li><li>- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);</li><li>- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;</li><li>- non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.</li></ul> <p>3.c.10. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</li><li>- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</li></ul> <p>3.c.11. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</li></ul>	
---	--

<p>- non interferendo visivamente con i manufatti di valore storico e architettonico e loro aree di pertinenza;                  - con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.                  3.c.12. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>	
<p><b>4 - Struttura percettiva</b></p> <p>INDIRIZZI</p> <p>4.a.1. Conservare l'ampia percezione visiva goduta "da" e "verso" la città di Arezzo, i tracciati stradali, nonché quella apprezzabile dai punti di sosta accessibili al pubblico.                  4.a.2. Conservare l'integrità percettiva, la riconoscibilità e la leggibilità delle emergenze storiche e architettoniche di alto valore iconografico (es. l'Acquedotto Vasariano cinquecentesco e le limitrofe Ville) l'integrità percettiva degli scenari da essi percepiti e delle visuali panoramiche che riguardano tali emergenze.</p> <p>DIRETTIVE</p> <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  4.b.1. Individuare:                  - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;                  - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti.</p> <p>PRESCRIZIONI:</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:                  - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;                  - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;                  - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture</p>	<p><u>PS:</u>                  Disciplina:                  Articolo 68 UTOE 11 - Piana agricola di Arezzo</p> <p>Cartografia:                  D 5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare</p> <p><u>PO:</u>                  E 1 Norme tecniche di attuazione:                  Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano,                  Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</p> <p>In riferimento alle di trasformazione che si pongono esternamente ma in prossimità del vincolo il piano dispone quanto segue:                  Articolo 120 UTOE 11 - Piana agricola di Arezzo:                  « <u>AT.11.02. Catona 2</u>                  [...] Gli interventi sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio in riferimento alle visuali verso e dalla Fortezza Medicea "godibili sia verso la città che verso la campagna" così come riportato nel D.M. 20/10/1956 G.U. 276 del 1956 e alle visuali verso e da Colle San Fabiano e acquedotto "Vasariano" così come riportato nel D.M. 25/05/1962 G.U. 194 del 1962 e così come illustrato nella carta "D 5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare"; inoltre deve essere preservata la continuità visiva determinata dai tracciati SR Umbro Casetinese Romagnola e via B. Montefeltro.                  [...] <u>PUC. 11.06. Catona 3</u>                  [...] Gli interventi sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio in riferimento alle visuali verso</p>

<p>commerciali-ristorative di complemento agli impianti;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso. (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche, ...).</li> <li>- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.</li> </ul>	<p>e dalla Fortezza Medicea "godibili sia verso la città che verso la campagna" così come riportato nel D.M. 20/10/1956 G.U. 276 del 1956 e alle visuali verso e da Colle di San Fabiano e acquedotto "Vasariano" così come riportato nel D.M. 25/05/1962 G.U. 194 del 1962 e così come illustrato nella carta "D 5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare"; inoltre deve essere preservata la continuità visiva determinata dal tracciato di via B. Montefeltro</p> <p>[...]</p> <p>PUC.11.07. Catona Via Certomondo</p> <p>Gli interventi sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio in riferimento alle visuali verso e dalla Fortezza Medicea "godibili sia verso la città che verso la campagna" così come riportato nel D.M. 20/10/1956 G.U. 276 del 1956 e alle visuali verso e da Colle di San Fabiano e acquedotto "Vasariano" così come riportato nel D.M. 25/05/1962 G.U. 194 del 1962 e così come illustrato nella carta "D 5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare"; e illustrato nella carta "D 5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare"»).</p>
---	---

<b>5.1.5 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 codice)</b>			
9051121	90008	COLLE DI CASTEL SECCO E SAN CORNELIO, NEL COMUNE DI AREZZO	25/05/196
<b>OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI</b> sezione 4 del PIT		<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>	
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b>			
INDIRIZZI / DIRETTIVE: / PRESCRIZIONI: /			
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b>		<p><u>PS</u>  <u>C 6 Disciplina:</u>                      PARTE V - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio                      Articolo 19 Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali:                      - II.1.c – Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati                      - II.1.d – Matrice forestale ad elevata connettività</p> <p>Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali                      - II.2.a – Nodo degli ecosistemi agro-pastorali                      - II.2.b – Matrice agro-ecosistemica collinare                      - II.2.d – Matrice agro-ecosistemica di pianura urbanizzata</p> <p>Per l'ambito agricolo:                      PARTE VII - Invariante IV - I caratteri morfotipologici dei sistemi agro ambientali:                      Articolo 30 Morfotipo dei seminativi semplificati di pianura o fondovalle (6)</p> <p>Articolo 31/bis Morfotipo della viticoltura (11)                      Articolo 32 Morfotipo dell'olivicoltura (12)                      Articolo 34 Morfotipo del mosaico collinare a oliveto e vigneto prevalenti (18)                      Articolo 35 Morfotipo del mosaico colturale e boscato (19)</p> <p><u>PO:</u>  <u>E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</u>                      Articolo 55 TR.A7 Ambiti agricoli collinari                      Articolo 56 TR.A8 Versanti agricoli terrazzati</p>	
INDIRIZZI 2.a.1. Tutelare il valore paesaggistico ed ambientale complessivo del Poggio di Castel Secco e mantenere gli attuali usi del suolo (zona boschiva, agroecosistemi, parchi storici).  DIRETTIVE Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 2.b.1. Individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano Paesaggistico. 2.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a: - incentivare, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi; - limitare lo sviluppo dell'edificato nelle aree di pianura e mantenere continuità ecologica del Torrente Vingone; - limitare l'eliminazione degli elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi).  PRESCRIZIONI: 2.c.1. Gli eventuali interventi in ambito agricolo sono vincolati alla realizzazione di interventi di ricostituzione degli elementi lineari e puntuali del paesaggio agricolo (siepi, siepi alberate, boschetti, filari alberati). 2.c.2. Sono ammessi interventi volti alla sostituzione degli individui arborei certificati come staticamente pericolosi o morti con esemplari adulti di identica specie.			
<b>3 - Struttura antropica</b>		<p><u>PS</u>  <u>C 6 Disciplina:</u></p>	

<p>INDIRIZZI                  3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.</p> <p>DIRETTIVE                  3.b.1. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  - conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza;                  - tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.</p> <p>PRESCRIZIONI: /</p>	<p>L'unico ambito urbano (territorio urbanizzato) che si sovrappone al vincolo risulta in misura marginale e riguarda una porzione urbana posta lungo via Anconetana, il tessuto morfotipologici insediativo delle urbanizzazioni contemporanee è il seguente:                  PARTE VI - Invariante III - Il carattere dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</p> <p>Articolo 26 Morfotipo dei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista:                  - Morfotipo T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati</p> <p>Il Colle di S. Maria delle Grazie rappresenta uno degli elementi territoriali che caratterizzano l'UOTE di appartenenza:                  Articolo 65 UTOE 08 - Quartieri e attrezzature ambito "Stadio" e parco collinare                  «1. L'unità identifica il settore orientale urbano di formazione recente, organizzato lungo il viale Giotto, la via Simone Martini ed il tratto terminale del semi-anello della tangenziale. Il tessuto insediativo comprende isolati aperti e blocchi di edilizia residenziale pianificata, sorti per la maggior parte negli anni Settanta, "insule" specializzate per servizi scolastici e le importanti attrezzature sportive di interesse urbano (cittadella dello sport). Il margine meridionale dell'unità è definito dai rilievi del colle di Santa Maria delle Grazie e del Colle di Castel Secco e San Cornelio, che ne caratterizzano scenograficamente il paesaggio.</p>
<p>INDIRIZZI                  3.a.2. Conservare i caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville e i relativi giardini/parchi nelle loro configurazioni storiche, nonché le relative aree di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale).</p> <p>3.a.3. Conservare le relazioni gerarchiche e percettive tra le ville padronali, le case coloniche, la viabilità storica e la campagna.</p> <p>DIRETTIVE                  Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  3.b.2. Riconoscere:                  - i caratteri morfologici, tipologici, architettonici che contraddistinguono gli edifici e i complessi monumentali di valore storico-paesaggistico, ville, relativi parchi e giardini storici;                  - l'ambito di pertinenza paesaggistica (intorno territoriale) da intendersi quali aree fortemente interrelate al bene medesimo sul piano morfologico, percettivo e storicamente su quello funzionale;                  - il sistema delle relazioni (gerarchiche, funzionali, percettive) tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna.</p> <p>3.b.3. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:                  - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la riconoscibilità delle relazioni tra ville padronali, case coloniche, viabilità storica e la campagna e la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici delle ville, dei parchi, orti, /giardini, degli altri manufatti ad esse legati (limonaie e altri annessi di valore storici, cappelle)                  - assicurare la compatibilità tra destinazioni d'uso e la conservazione dei caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</p>	<p>2. Obiettivi specifici:                  - [...]                  - Salvaguardare e valorizzare il paesaggio degli agro-ecosistemi collinari                  - Tutelare e valorizzare le risorse paesaggistiche e storiche dei rilievi collinari [...].</p> <p>In riferimento agli edifici di valore storico testimoniale il PS ha effettuato una schedatura di valore ricognitiva riportata nei seguenti documenti:                  - C7 Patrimonio storico-testimoniale urbano ed extraurbano                  - C7.1 Edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio - Schede di rilievo (26 fascicoli)                  - C7.3 Altri edifici di antica formazione - Ricognizione sugli edifici di antica formazione (4 fascicoli)</p> <p>(l'indicazione del n° schede ricadenti nel vicolo sono riportate nella parte seguente)</p>

<p>- nell'intorno territoriale delle ville, orientare gli interventi che interessano i manufatti, le opere di valore storico, le aree agricole e boschive.</p> <p><b>PRESCRIZIONI:</b>          3.c.1. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale /con i caratteri storici/con quelle originali.</li> <li>- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</li> <li>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.</li> </ul> <hr/> <p><b>INDIRIZZI</b>          3.a.4. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (es. l'Ospedale della Bicchieraia)</p> <p><b>DIRETTIVE</b>          Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</li> <li>- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li> <li>- il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo.</li> </ul> <p><b>PRESCRIZIONI:</b>          3.c.2. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa</p>	<p><b>PO:</b>  <b>E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</b>          In corrispondenza dell'area soggetta a vincolo sono presenti i seguenti elementi di valore storico testimoniale:</p> <p>A) Edifici di antica formazione definiti dai seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</li>   <li>Articolo 30 Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo</li>   <li>Articolo 36 Ambiti non trasformabili</li>   <li>Articolo 131 bis Impianti di distribuzione carburanti</li> </ul> <p>B) Edifici specialistici, ville ed edilizia di pregio, individuati e normati nelle seguenti schede:          E 1.2 edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio: scheda:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>n° 48 vicino Villa Romana</li> <li>n° 50 Villa Le Pietre</li> <li>n° 54 Villa Ceccherelli</li> <li>n° 59 Villa Funghini</li> <li>n° 60 vicino Villa Bignami</li> <li>n° 63 Villa Cantarelli</li> <li>n° 67 Villa Castelsecco</li> <li>n° 310 Villa Romana</li> <li>n° 311 vicino Marmorino</li> <li>n° 316 -</li> <li>n° 319 Marmorino</li> <li>n° 332 -</li> <li>n° 337 vicino Palazzo Mancini</li> <li>n° 340 vicino Villa Funghini</li> <li>n° 342 Villa Bignami</li> <li>n° 347 Palazzo Mancini</li> <li>n° 360 -</li> <li>n° 361 Villa Castelsecco</li> <li>n° 362 vicino Vicchio</li> <li>n° 364 vicino Le Cave</li> <li>n° 369 Le Cave</li> <li>n° 370 -</li> <li>n° 372 vicino Soldino</li> </ul> <p>Inoltre, per i complessi schedati valgono le prescrizioni disposte ai seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</li>   <li>- Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</li> </ul>
---	--

<p>l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale /con i caratteri storici/con quelle originali;</li> <li>- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</li> <li>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.</li> </ul> <hr/> <p>INDIRIZZI</p> <p>3.a.5. Garantire la coerenza degli interventi di trasformazione urbanistica e edilizia con i caratteri insediativi storici consolidati, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa anche attraverso una articolazione equilibrata di tipi edilizi e spazi pubblici, rispetto ai valori espressi dalla città storica e dal suo intorno territoriale.</p> <p>DIRETTIVE</p> <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.5. Riconoscere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i margini degli insediamenti, in coerenza con le indicazioni del Piano Paesaggistico, quali limite percepibile rispetto al territorio contermini;</li> </ul> <p>le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</p> <p>3.b.6. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</li> <li>- garantire qualità insediativa anche attraverso un'articolazione equilibrata tra costruito e spazi aperti ivi compresi quelli di fruizione collettiva;</li> <li>- assicurare il mantenimento delle aree libere e a verde che qualificano il tessuto urbano conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana, nonché quelle rurali situate a margine dell'edificato in stretta relazione funzionale e percettiva con lo stesso.</li> <li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati.</li> </ul> <p>PRESCRIZIONI:</p> <p>3.c.3. Gli interventi di trasformazione urbanistica</p>	<p>È presente un bene afferente alla Parte II del Dlgs. 42/2004:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Villa Le Pietre</li> </ul> <p>Questa tipologia di beni è individuata in forma indicativa alla tavola C.5.2 e richiamata nella normativa all'Articolo 17 Beni culturali. Il bene sopra riportato è oggetto di scheda (n° 50 Villa Le Pietre).</p> <p>Per paesaggio agrario si rimanda alla struttura precedente:</p> <p>2-Struttura eco sistemica/ambientale.</p> <p>Per il patrimonio archeologico si rimanda ai seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Articolo 18 Beni paesaggistici</li> <li>- Articolo 19 Aree di potenziale interesse e rischio archeologico</li> </ul> <p>Per la viabilità storica si rimanda al seguente articolo:</p> <p>Articolo 64 Viabilità storica</p>
---	---

ed edilizia sono ammessi a condizione che:

- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);
- siano mitigati gli effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali sul paesaggio;

siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;

- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.

- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborate sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso la città storica e le emergenze, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili.

3.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

---

#### INDIRIZZI

3.a.6. Conservare e recuperare i tratti della viabilità storica con particolare riferimento alle strade bianche).

#### DIRETTIVE

Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a riconoscere i tratti della viabilità storica, i suoi caratteri strutturali e le opere d'arte connesse. 3.b.7. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- conservare il tracciato e i suoi elementi costitutivi, nonché criteri modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento;
- recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti della viabilità storica soggetta a fenomeni di degrado.

#### PRESCRIZIONI:

3.c.5. Agli interventi che direttamente o indirettamente interessano la viabilità storica si applica quanto segue:

- in tutti i percorsi storici devono essere conservate le sistemazioni di valore storico, compresi i manufatti di corredo;
- nell'adeguamento e nei nuovi impianti a rete per la fornitura di servizi (acqua, gas, luce, fogne) si deve prevedere, per le sistemazioni esterne, quali pavimentazioni, tipi di lastricati, tipologia di scoline e tombini, che i materiali e le tipologie siano congrui ai caratteri dei luoghi ed omogenee per tutto l'abitato.

3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della

viabilità storica, sono ammessi a condizione che:

- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;
- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.

#### INDIRIZZI

3.a.7. Mantenere e recuperare le aree residue terrazzate e le isole di coltivi.

#### DIRETTIVE

Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:

3.b.8. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, la struttura profonda del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:

- la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);
- le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquadocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;
- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;
- gli assetti culturali.

3.b.9. Riconoscere il patrimonio edilizio rurale sparso o aggregato di valore storico, tipologico e architettonico. 3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;
- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;
- mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico;

- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria, ...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie coerenti con la tipologia storica di riferimento;  
□ mantenere in presenza di un esedo originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico.

**PRESCRIZIONI:**

3.c.7. Gli interventi di trasformazione del patrimonio edilizio rurale e delle relative aree pertinenziali sono ammessi a condizione che:

- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento (piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa-fattoria, ...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale;
- sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);
- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, garages e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;
- non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.

3.c.8. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;
- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.

3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:

- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;
- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico, né con le relative aree di pertinenza;
- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità

<p>dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.          3.c.10. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>	
<p><b>4 - Struttura percettiva</b></p> <p>INDIRIZZI          4.a.1. Conservare l'ampia percezione visiva goduta "da" e "verso" la città di Arezzo, i tracciati stradali, nonché quella apprezzabile dai punti di sosta accessibili al pubblico.</p> <p>DIRETTIVE          Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:          4.b.1. Individuare:          - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo;          - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti.          4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:          - salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;          - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva, ...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;          - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;          - prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;          - contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;          - Regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali da e verso ... (i centri e nuclei storici, le principali emergenze architettoniche, le eccellenze naturalistiche, ...).          - evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo</p>	<p><u>PS:</u>          Disciplina:          Articolo 68 UTOE 11 - Piana agricola di Arezzo</p> <p>Cartografia:          D 5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare</p> <p><u>PO:</u>          E 1 Norme tecniche di attuazione:          Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano,          Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</p>

aperto al fine di non introdurre elementi di degrado.

**PRESCRIZIONI:**

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.

4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.

<b>5.1.6 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 codice)</b>			
9051147	90006	ZONA DELLO 'SCOPETONE', SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI AREZZO	13/01/1959
<b>OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI</b> sezione 4 del PIT		<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>	
<b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b>			
INDIRIZZI: / DIRETTIVE: / PRESCRIZIONI: /			
<b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b>			
INDIRIZZI 2.a.1. Tutelare e migliorare il valore ecologico della matrice forestale.		<u>PS</u> <u>C 6 Disciplina:</u> PARTE V - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio Articolo 19 Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali: - II.1.b – Nodo forestale secondario - II.1.d – Matrice forestale ad elevata connettività	
DIRETTIVE 2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie; - definire un piano pluriennale di gestione e manutenzione del bosco al fine di assicurarne la conservazione.		Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali - II.2.b – Matrice agro-ecosistemica collinare - II.2.e – Agro-ecosistema frammentato attivo	
PRESCRIZIONI: /		<u>PO:</u> <u>E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</u>  Articolo 43 TR.N1 - Sistema ambientale montano dell'Alpe di Poti e Monte Dogana  Articolo 44 TR.N2 - Sistema ambientale collinare dell'Alpe di Poti e di Sargiano  Articolo 56 TR.A8 Versanti agricoli terrazzati	
<b>3 - Struttura antropica</b>			
INDIRIZZI 3.a.1. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti ed il territorio aperto (strada del valico dello Scopetone).		<u>PS</u> <u>C 6 Disciplina:</u> Articolo 73 UTOE 16 - Pendici collinari dell'Alpe di Poti-Dogana (Bacino dell'Arno): «1. L'unità è caratterizzata dal sistema geomorfologico prevalentemente collinare [...] L'area è caratterizzata dall'alternanza di aree boscate con aree agropastorali di tipo collinare (olivicoltura, seminativi e oliveti, oliveto e vigneto). L'unità comprende importanti nodi forestali primari e secondari, nuclei di connessione fra elementi forestali in assetto isolato e matrici forestali di connettività.	
DIRETTIVE Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 3.b.1. Riconoscere i percorsi della viabilità storica (antica strada di Costa del Molino di accesso al borgo murato), i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato, ...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli, ...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio.		2. Obiettivi specifici: - Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano - Tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali - [...] - Tutelare e valorizzare le aree decretate di	

<p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;</li> <li>- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi (pievi, ville, corti, monasteri, borghi,) e i luoghi aperti;</li> <li>- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.</li> </ul> <p>PRESCRIZIONI:</p> <p>3.c.1. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.</li> <li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli, ...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;</li> <li>- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;</li> <li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;</li> <li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</li> <li>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri (naturali e di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</li> </ul>	<p>notevole interesse pubblico: le fasce laterali della Superstrada dei due Mari, la zona dello Scopetone e quella denominata Alpe di Poti (nei pressi del Villaggio Sacro Cuore)».</p> <p>Articolo 74 UTOE 17 - Alpe di Poti-Dogana (Bacino Tiberino) e singolarità insediativa di Palazzo del Pero:          «1. L'unità è caratterizzata dal sistema idro-geomorfologico che afferisce al bacino del Tevere, [...] L'unità comprende importanti nodi forestali primari e secondari, nuclei di connessione fra elementi forestali in assetto isolato e matrici forestali di connettività.</p> <p>2. Obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- [...]</li> <li>- Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano</li> <li>- Tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali</li> <li>- Tutelare e valorizzare la rete dei percorsi e delle infrastrutture storiche per la fruizione del territorio</li> <li>- Tutelare e valorizzare le aree decretate di notevole interesse pubblico: le fasce laterali della Superstrada dei due Mari e la zona dello "Scopetone"».</li> </ul> <p>PO:  <u>E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</u>          Per la viabilità storica si rimanda al seguente articolo:          Articolo 64 Viabilità storica</p> <p>Oltre alla viabilità storica si segnalano di seguito alcuni elementi di rilievo presenti nell'area vincolata.</p> <p>In corrispondenza dell'area soggetta a vincolo sono presenti i seguenti elementi di valore storico testimoniale:</p> <p>A) Edifici di antica formazione definiti dai seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</li> <li>Articolo 30 Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo</li> <li>Articolo 36 Ambiti non trasformabili</li> </ul> <p>B) Edifici specialistici, ville ed edilizia di pregio, individuati e normati nelle seguenti schede:          E 1.2 edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio: scheda:          n° 27 Villino Ex De Giudici          n° 274 Gigiano          n° 275 Gigiano          n° 282 Molino</p> <p>Inoltre, per i complessi schedati valgono le prescrizioni disposte ai seguenti articoli:</p>
--	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</li> <li>- Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</li> </ul> <p>Per il patrimonio archeologico si rimanda al seguente articolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Articolo 19 Aree di potenziale interesse e rischio archeologico</li> </ul>
<p><b>4 - Struttura percettiva</b></p> <p>INDIRIZZI</p> <p>4.a.1. Conservare l'ampia percezione visiva goduta dall' area di vincolo verso la città di Arezzo.</p> <p>4.a.2. Conservare le relazioni figurative tra l'ampia matrice forestale e gli assetti agrari tradizionali.</p> <p>DIRETTIVE</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico- percettivo;</li> <li>- gli assetti agrari tradizionali;</li> <li>- i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario e all'interno degli insediamenti presenti.</li> </ul> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico verso la città di Arezzo;</li> <li>- conservare gli assetti agrari tradizionali ed il loro rapporto percettivo con la matrice forestale;</li> <li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</li> <li>- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;</li> </ul>	<p><u>PS</u></p> <p><u>C 6 Disciplina:</u></p> <p>Articolo 73 UTOE 16 - Pendici collinari dell'Alpe di Poti-Dogana (Bacino dell' Arno)</p> <p>Articolo 74 UTOE 17 - Alpe di Poti-Dogana (Bacino Tiberino) e singolarità insediativa di Palazzo del Pero:</p> <p>Cartografia:</p> <p>D 5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare</p> <p><u>PO:</u></p> <p>E 1 Norme tecniche di attuazione:</p> <p>Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano,</p> <p>Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</p>

<p>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</p> <p>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio.</p> <p>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso la città di Arezzo.</p> <p><b>PRESCRIZIONI:</b></p> <p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono da e verso la città di Arezzo.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p> <p>4.c.4. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p>	
---	--

<b>5.1.7 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 codice)</b>			
9051185	90005	ZONA DELLA FORTEZZA MEDICEA, SITA NELL'AMBITO DEL COMUNE DI AREZZO	20/10/1956
<b>OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI</b> sezione 4 del PIT		<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica                      INDIRIZZI                      ...                      DIRETTIVE                      ...                      PRESCRIZIONI:                      ...</p>			
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale                      INDIRIZZI                      ...                      DIRETTIVE                      ...                      PRESCRIZIONI:                      ...</p>			
<p>3 - Struttura antropica                      INDIRIZZI                      3.a.1. Tutelare le strutture e i manufatti di valore storico e architettonico che costituiscono la Fortezza medicea, nonché la vegetazione, gli spazi di pertinenza e le aree verdi che caratterizzano il suo intorno.                      3.a.2. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.                      3.a.3. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico presenti ai margini del centro storico di Arezzo, a sud della fortezza.                      3.a.4. Conservare e recuperare i tratti della viabilità storica (via di Pietramala a Nord sotto le mura e di Via di Pellicceria a Sud facenti parti dell'antico Cardo romano).                      DIRETTIVE                      Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                      3.b.1. Riconoscere: i caratteri morfologici, tipologici, architettonici e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:                      - orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;                      - assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici</p>		<p>PS  <u>C 6 Disciplina:</u>                      Riguardando uno dei versanti paesaggisticamente e ambientalmente più rilevanti per la Città e comprendendo alcuni degli elementi patrimoniali di rilevanza assoluta per la città stessa (la Fortezza Medicea e il Cimitero Monumentale) il PS tratta diffusamente in merito all'invariante III, in particolare ne:                      Parte IV - Invariante III - Il carattere dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali                      Art. 26 Morfotipo dei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista                      [...]                     Morfotipo T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi [...]                     Obiettivi e direttive                     <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riqualificare e incrementare la dotazione di spazi pubblici e/o collettivi e del verde tutelando la struttura ad isolati chiusi e semichiusi</li> <li>• Evitare la saturazione delle corti interne con nuove edificazioni</li> <li>• Utilizzare le corti interne per realizzare piazze coperte</li> <li>• Evitare la sostituzione degli isolati con architetture fuori scala e monofunzionali</li> <li>• Mantenere e favorire la realizzazione di passaggi e gallerie che mettano in relazione corti interne e spazio pubblico esterno incrementando l'offerta di spazi collettivi di uso pubblico</li> <li>• Realizzare gli elementi di completamento, estensione e riqualificazione della rete degli spazi pubblici con particolare attenzione allo spazio pubblico connettivo che mette in relazione i servizi presenti ai piani terra degli isolati</li> </ul>                     La zona della Fortezza Medicea Rappresenta uno degli</p>	

<p>e delle aree di pertinenza;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- assicurare il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo.</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare i caratteri architettonici, storici e identitari della fortezza, orientando gli interventi di restauro e manutenzione verso la conservazione di tali caratteri e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</li> <li>- tutelare l'intorno territoriale, l'intervisibilità tra gli elementi, nonché la viabilità storica e i percorsi di accesso, al fine di salvaguardare la percezione visiva e la valenza identitaria del bene;</li> <li>- programmare interventi di manutenzione, tutela e conservazione della vegetazione, degli spazi di pertinenza e delle aree verdi che caratterizzano la Fortezza;</li> <li>- limitare con ogni mezzo la proliferazione di specie vegetali ed arboree infestanti e/o non autoctone sia all'interno la Fortezza che nel suo intorno.</li> </ul> <p>3.b.3. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza;</li> <li>- tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza</li> </ul> <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscerne i caratteri morfologici, tipologici, architettonici di tali beni e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</li> <li>- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</li> <li>- il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di</li> </ul>	<p>elementi che caratterizza l'uso ed appartenenza:</p> <p>Articolo 58 - UTOE 01 - Sistema urbano della Città murata</p> <p>1. L'Unità comprende il sistema urbano di impianto storico e il sistema di spazi aperti di relazione che qualificano l'elemento dominante della cinta muraria medievale. Al suo interno possono essere individuate due sub-unità: quella del tessuto insediativo medievale (1a) e quella del tessuto ottocentesco intramuros (1b). Emergono numerosi esempi di architetture di notevole valore storico-culturale (tra tutti, il Duomo e il suo campanile, la Fortezza Medicea, la Piazza Grande con le logge vasariane, Santa Maria della Pieve) che, inseriti all'interno di un tessuto e un sistema di spazi pubblici più minuto, costituiscono importanti punti di riferimento nella percezione della città murata dagli altri quartieri urbani e dal territorio circostante.</p> <p>L'unità comprende le porzioni di aree verdi e agro-ecosistemi che fanno storicamente da cornice alla cinta muraria: si riscontrano localizzate porzioni di agro-ecosistemi periurbani con frutteti e oliveti prevalenti, inframezzati da settori a ricolonizzazione spontanea arbustiva e arborea.</p> <p>2. Obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contrastare il fenomeno di spopolamento del centro storico;</li> <li>• Conservare e valorizzare il patrimonio storico artistico e culturale (città storica);</li> <li>• Promuovere uno sviluppo economico sostenibile e di qualità, legato alle tradizioni storico culturali (in una prospettiva di sostenibilità);</li> <li>• Riquilibrare il sistema dei viali e degli spazi aperti attorno alla cinta muraria, di relazione con il sistema urbano e paesaggistico circostante;</li> <li>• Preservare e valorizzare il sistema di spazi aperti e aree verdi interni alla città murata.</li> </ul> <p><u>PO:</u>  <u>E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</u></p> <p>In corrispondenza dell'area soggetta a vincolo sono presenti i seguenti elementi di valore storico testimoniale:</p> <p>A) Edifici di antica formazione definiti dai seguenti articoli:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</li> <li>Articolo 29 Parchi, giardini pubblici e aree verdi interne al centro storico del capoluogo</li> <li>Articolo 36 Ambiti non trasformabili</li> <li>Articolo 94 Servizi senza consumo di suolo</li> </ul> <p>1. I servizi senza consumo di suolo si articolano in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S8: parchi e verde urbano</li> </ul> <p>[...]</p> <p>Articolo 92 Servizi con consumo di suolo edificati</p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S3: cimitero</li> </ul> <p>Il vincolo ricade in buona parte all'interno del vincolo cimiteriale che, di fatto, salvaguardia e tutela gran</p>
--	---

<p>servizio e l'impianto di vegetazione arborea.</p> <p>3.b.5. Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riconoscere i tratti della viabilità storica, i suoi caratteri strutturali e le opere d'arte connesse;</li> <li>- definire discipline volte alla conservazione del tracciato e dei suoi elementi costitutivi, nonché criteri modalit� e limiti per eventuali interventi di adeguamento;</li> <li>- recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti della viabilit� storica soggetta a fenomeni di degrado.</li> </ul> <p>PRESCRIZIONI:</p> <p>3.c.1. Sulle strutture e i manufatti che costituiscono la Fortezza, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento conservativo che mantengano l'impianto tipologico/architettonico e utilizzino soluzioni formali, tecniche e materiali, finiture esterne e cromie coerenti con quelle originarie.</p> <p>3.c.2. Sono da escludere gli interventi suscettibili di alterare o compromettere i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale e le reciproche relazioni, evitando modifiche degli andamenti altimetrici, delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica.</p> <p>3.c.3. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale/con i caratteri storici/con quelle originali del medesimo;</li> <li>- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</li> <li>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitariet� percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.</li> </ul> <p>3.c.4. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il</li> </ul>	<p>parte della superficie:</p> <p>Titolo V Vincoli e tutele</p> <p>Articolo 16 Vincoli e fasce di rispetto</p> <p>[...]</p> <p>Fascia di rispetto cimiteriale. Riferimenti legislativi: R.D. 1265/1934, D.P.R. 285/1990. Sono ammessi i chioschi per la vendita di fiori.</p>
---	---

<p>ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale;  <input type="checkbox"/> in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);                  - in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.</p> <p>3.c.5. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema;                  non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.</p> <p>3.c.6. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:                  - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;                  - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto;                  - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;                  - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p>	
<p>4 - Struttura percettiva                  INDIRIZZI                  4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dalla Fortezza medicea verso la città di Arezzo e la campagna circostante.</p> <p>DIRETTIVE                  Gli enti territoriali, i soggetti pubblici negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  4.b.1. Riconoscere: i tracciati stradali, i principali</p>	<p>PS                  C 6 Disciplina:                  La tutela visuale legata alla salvaguardia delle direttrici da e verso gli elementi patrimoniali vincolati è contenuta nella carta:                  - D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare (scala 1:30.000 - 1 tavola)</p> <p>La struttura paesaggistica rurale, della sua tessitura e delle sue caratteristiche sono salvaguardate negli articoli relativi alle invarianti I e II, in particolare:                  PARTE IV - Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici</p>

<p>punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico- percettivo, che si aprono dalla Fortezza medicea verso la città di Arezzo e la campagna circostante.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare l'integrità percettiva della Fortezza medicea nonché degli scenari da essa percepiti e delle visuali panoramiche che raggiungono tale bene.</li> <li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio- televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree rurali al fine di non compromettere la naturale percezione della Fortezza e del suo contesto paesaggistico;</li> <li>- evitare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre elementi di degrado;</li> <li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per le produzioni di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso la Fortezza e la città di Arezzo.</li> </ul> <p><b>PRESCRIZIONI:</b></p> <p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrappoendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche .</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>	<p>Articolo 10 - 2. CTvd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane          [...]</p> <p>5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: 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.</p> <p>PARTEV - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <p>Articolo 20 - Morfotipo II. Ecosistemi agro-pastorali          [...]</p> <p>II.2.f – Agro-ecosistema intensivo: Nel settore sono presenti aree agricole interessate dalla presenza di vivai e serre, da vigneti occupanti estese porzioni territoriali e frutteti specializzati. Si denota una elevata antropizzazione generale del paesaggio. Nel territorio comunale è riconoscibile nel settore centrale e settentrionale in superfici isolate e frammentarie.</p> <p>Articolo 24 - Morfotipo II.6 Ecosistemi urbani          [...]</p> <p>II.6.b – Micro-rete dei parchi urbani: I parchi e le aree verdi urbane come rete ad elevata idoneità faunistica per specie avifaunistiche adattatesi al contesto urbano.</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mantenimento delle superfici ripariali costituenti corridoi di inclusione in ambito urbano.</li> <li>2. Miglioramento dello stato qualitativo dei corridoi ripariali di inclusione urbana.</li> <li>3. Incremento della connettività ecologica interna al nucleo urbano attraverso azioni di rinverdimento (realizzazione di filari alberati nei principali viali, etc.) tra i principali parchi cittadini.</li> </ol> <p>Per quanto riguarda l'approfondimento circa gli impatti visivi delle trasformazioni previste si fa riferimento alla Scheda di Copianificazione N° 2 Bretella nord-est, Pag 32 tabella di coerenza con Obiettivi, direttive e prescrizioni:</p> <p>"La percezione dell'infrastruttura dal sistema insediativo di antica formazione, come dalla Fortezza medicea, Cimitero Monumentale e Cattedrale, è stato il fattore guida della progettazione dell'intervento. Lo sviluppo progettuale del tracciato potrà poi meglio definire giacitura del percorso e tipologia e dimensione delle schermature verdi atte a mitigare l'impatto dell'infrastruttura"</p> <p>PO:          E 1 Norme Tecniche d'attuazione:          Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano,            Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</p>
---	---

<b>5.1.8 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 codice)</b>			
9051305	90010	TERRENI BOSCHIVI IN LOCALITA' STOPPEDARCA, SITI NEL COMUNE	07/12/1964
OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI sezione 4 del PIT		VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica INDIRIZZI ...</p> <p>DIRETTIVE ...</p> <p>PRESCRIZIONI: ...</p>			
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale INDIRIZZI 2.a.1. Aumentare i livelli di qualità e maturità degli ecosistemi forestali.</p> <p>DIRETTIVE Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 2.b.1. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a: - programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da cause avverse; - attivare un censimento e una schedatura degli elementi arborei monumentali e di maggiore interesse conservazionistico anche al fine di programmare interventi di risanamento e/o sostituzione degli individui instabili o in stato fitosanitario compromesso.</p> <p>PRESCRIZIONI: 2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano compromettere l'integrità del bosco di Stoppedarca, i valori naturalistici e i caratteri costitutivi.</p>		<p>PS C 6 Disciplina: Capo III- Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio  Articolo 19 Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali [...] II.1.b – Nodo forestale secondario: Sono rappresentati a livello fitosociologico dai medesimi syntaxa caratterizzanti i nodi forestali primari; si differenziano per una struttura più aperta e frammentata e per le estensioni maggiormente limitate. Nel territorio comunale sono riconoscibili nel settore centrale. [...] II.1.d – Matrice forestale ad elevata connettività: E' costituita da boschi termofili di latifoglie caduche o sempreverdi in formazioni continue o frammentari con elevata densità dell'ecomosaico. Possiedono valori ecologici intermedi. Rappresentano la categoria dominante in cui sono inseriti i nodi primari e secondari. Nel territorio comunale tale matrice è rappresentata in via prevalente da boschi di leccio e roverella, con locali mosaici con altre querce caducifoglie, e in stato variabile di struttura, maturità e copertura; da un punto di vista fitosociologico tali formazioni si inquadrano prevalentemente nella Quercetalia ilicis e nel Lonicero-Quercion pubescentis, in locale mosaico con le formazioni del Melico uniflorae-Quercetum cerris e dell'Erico arborea-Quercetum cerris. Nel territorio comunale è uno degli elementi strutturali a maggiore diffusione, e risulta essere presente in maniera comune su tutte le superfici forestate; nella matrice possono essere incluse superfici agricole, attive o abbandonate, e sporadici manufatti che concorrono al ruolo ecosistemico dell'elemento. [...] II.1.h – Elementi da mantenere in corridoi ecologici: Rappresentano vie di passaggio preferenziale di connessione fra elementi forestali o agricoli ad idoneità faunistica elevata per taluni gruppi. Sono rappresentati prevalentemente da territori agricoli con presenza locale di elementi vegetazionali naturali, con frammentazione indotta da elementi urbani.</p> <p>PARTE IV - Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici Articolo 10 - 2. CTVd - Collina a versanti dolci sulle Unità</p>	

	<p>Toscane                  [...]                  5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: 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.</p> <p>PO:                  E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</p> <p>Articolo 63 - Elementi della rete ecologica locale                  [...]                  4.3 Al fine di rimuovere le criticità determinate dagli Elementi di frammentazione, il Piano promuove i seguenti indirizzi di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi della rete ecologica;</li> <li>• valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di gallerie o di altri elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti, ecc.);</li> <li>• riduzione degli interventi in grado di aggravare le problematiche legate ad aree critiche per la connettività della rete;</li> <li>• riqualificazione delle aree degradate e recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità ecologica delle aree critiche per la connettività della rete.</li> </ul>
<p>3 - Struttura antropica                  INDIRIZZI                  ...                  DIRETTIVE                  ...                  PRESCRIZIONI:                  ...</p>	
<p>4 - Struttura percettiva                  INDIRIZZI                  4.a.1. Conservare l'ampia percezione visiva verso l'area di vincolo goduta dalla viabilità principale (nuova superstrada).                  DIRETTIVE                  Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  4.b.1. Individuare :                  - i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico- percettivo;                  - i punti di vista (belvedere) di interesse panoramico accessibili al pubblico presenti lungo il sistema viario.                  4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p>	<p>PS                  C 6 Disciplina:                  La tutela visuale legata alla salvaguardia delle direttrici da e verso gli elementi patrimoniali vincolati è contenuta nella carta:                  - D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare (scala 1:30.000 - 1 tavola)</p> <p>Articolo 73 – UTOE 16 Pendici collinari dell'Alpe di Poti-Dogana (Bacino dell'Arno)                  [...]                  2. Obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Salvaguardare i caratteri geomorfologici, ecosistemici, culturali e identitari del paesaggio alto collinare e montano</li> <li>• Tutelare i caratteri strutturanti il paesaggio rurale montano e valorizzare i paesaggi agricoli tradizionali</li> <li>• Salvaguardare la riconoscibilità del sistema insediativo storico collinare e montano</li> </ul> <p>PO:</p>

<p>- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico verso l'area boscata di Stoppedarca;</p> <p>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</p> <p>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</p> <p>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</p> <p>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso l'area boscata di Stoppedarca.</p> <p><b>PRESCRIZIONI:</b></p> <p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni significative del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso l'area boscata di Stoppedarca.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>	<p>E 1 Norme tecniche di attuazione: Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano,  Articolo 60 Aree di pertinenza delle ville e giardini di non comune bellezza ed edifici specialistici antichi</p>
--	---

<b>5.1.9 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 codice)</b>			
9051308	90004	ZONA DENOMINATA ALPE DI POTI, SITA NEL COMUNE DI AREZZO	20/04/1954
OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI sezione 4 del PIT		VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica INDIRIZZI ...</p> <p>DIRETTIVE ...</p> <p>PRESCRIZIONI: ...</p>			
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale INDIRIZZI 2.a.1. Mantenere e migliorare gli ambienti prativi e pascolivi degli agroecosistemi montani tradizionali. 2.a.2. Migliorare complessivamente la qualità ecologica degli ecosistemi forestali e dei livelli di naturalità e tutela attiva dei castagneti da frutto. 2.a.3. Mantenere le superfici significative di brughiere dei versanti e loro gestirli a fini conservazionistici. 2.a.4. Tutelare l'integrità degli ecosistemi torrentizi. 2.a.5. Conservare i caratteri di naturalità diffusa, i valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR 82 Brughiere dell'Alpe di Poti.</p> <p>DIRETTIVE 2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: - definire misure per il mantenimento delle attività agricole tradizionali, mediante individuazione ottimali carichi pascolivi ed attività di decespugliamento; - attuare forme di gestione forestale sostenibile, finalizzate al miglioramento dei livelli qualitativi del bosco, al miglioramento del livello di naturalità dei rimboschimenti di conifere, al controllo degli incendi ed al mantenimento dei castagneti da frutto; - definire misure per la gestione delle brughiere; - individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal Piano; - disincantare interventi di rimboschimento in ambito collinare su ex coltivi e pascoli; - attuare una gestione del reticolo idrografico in grado di mantenere la continuità della vegetazione ripariale e la qualità degli ecosistemi fluviali. 2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a</p>		<p>PS C 6 Disciplina: Capo III- Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio Articolo 19 - Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali 1. Elementi strutturali della rete: II.1.a – Nodo forestale primario: Nel territorio comunale sono rappresentati da boschi di latifoglie mesofile, prevalentemente cerrete e castagneti, o a prevalenza di conifere in stadio di maturità (nel caso di impianti artificiali), con presenza locale di latifoglie caduche termofile. Possiedono una elevata continuità territoriale e una elevata concentrazione di specie floristiche e faunistiche tipiche dei sistemi forestali in buono stato evolutivo e di conservazione. Da un punto di vista fitosociologico le coperture vegetali caratterizzanti il nodo forestale primario sono riconducibili prevalentemente al Melico uniflorae-Quercetum cerris, all'Erico arboreae-Quercetum cerris, al Crataego-Quercion cerridis e al Lonicero-Quercetum pubescentis. Nel territorio comunale sono riconoscibili nel settore orientale. [...] II.1.d – Matrice forestale ad elevata connettività: E' costituita da boschi termofili di latifoglie caduche o sempreverdi in formazioni continue o frammentari con elevata densità dell'ecomosaico. Possiedono valori ecologici intermedi. Rappresentano la categoria dominante in cui sono inseriti i nodi primari e secondari. Nel territorio comunale tale matrice è rappresentata in via prevalente da boschi di leccio e roverella, con locali mosaici con altre querce caducifoglie, e in stato variabile di struttura, maturità e copertura; da un punto di vista fitosociologico tali formazioni si inquadrano prevalentemente nella Quercetalia ilicis e nel Lonicero-Quercion pubescentis, in locale mosaico con le formazioni del Melico uniflorae-Quercetum cerris e dell'Erico arboreae-Quercetum cerris. Nel territorio comunale è uno degli elementi strutturali a maggiore diffusione, e risulta essere presente in maniera comune su tutte le superfici forestate; nella matrice possono essere incluse superfici agricole, attive o abbandonate, e sporadici manufatti che concorrono al ruolo ecosistemico dell'elemento.</p>	

<p>garantire l'applicazione delle specifiche norme in materia relative ai SIR/SIC/ZPS.</p> <p>PRESCRIZIONI:</p> <p>2.c.1. Eventuali rimboschimenti successivi ad incendi sono da realizzarsi esclusivamente mediante utilizzo di specie forestali autoctone.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco-sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.4. Non sono ammessi interventi in contrasto con le delle specifiche norme in materia definite per le ZPS e ZSC.</p>	<p>[...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <p>[...]</p> <p>2. Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare riferimento alle matrici forestali (caduche e/o sempreverdi) di collegamento tra nodi primari e secondari.</p> <p>3. Mantenimento e miglioramento dei livelli di qualità ecologica e maturità dei nodi forestali primari e secondari.</p> <p>4. Mantenimento/incremento delle superfici di habitat forestali planiziali, riducendo i fenomeni di frammentazione, realizzando interventi di rimboschimento con latifoglie autoctone e migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle matrici agricole.</p> <p>5. Mantenimento della superficie complessiva dei diversi habitat forestali relittuali e delle stazioni forestali "etero topiche".</p> <p>6. Controllo della diffusione di specie aliene invasive nelle comunità vegetali forestali.</p> <p>7. Riduzione/mitigazione dei danni da fitopatologie e da incendi estivi.</p> <p>[...]</p> <p>9. Recupero delle attività selvicolturali al fine di mantenere le peculiarità locali (es. castagneti da frutto).</p> <p>10. Miglioramento della continuità/qualità delle formazioni ripariali arboree, anche attraverso il miglioramento della compatibilità ambientale delle periodiche attività di pulizia delle sponde ed evitando le utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.</p> <p>11. Miglioramento delle connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali.</p> <p>12. Tutela e valorizzazione attiva degli habitat forestali di interesse comunitario e/o regionale.</p> <p>13. Tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.</p> <p>Articolo 22 - Morfotipo II.4 Ecosistemi arbustivi e delle macchie</p> <p>1. Elementi strutturali della rete:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.4.a - Aree boscate degradate o agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva: Sono costituiti da formazioni secondarie di degradazione della vegetazione forestale di latifoglie e di sclerofille, e da forme di ricolonizzazione in evoluzione dinamica che occupano superfici in territori agricoli in stato di abbandono o forte frammentazione. Nel territorio comunale sono riconoscibili nel settore orientale in superfici isolate.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <p>1. Mantenimento dell'attuale superficie degli habitat arbustivi, di brughiera e delle torbiere montane e miglioramento del loro stato di conservazione, anche attraverso l'aumento dei livelli di compatibilità delle attività turistiche, estrattive, delle infrastrutture e degli impianti eolici, con particolare riferimento alle aree inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</p> <p>2. Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole</p>
---	---

	<p>in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. agroecosistemi frammentati arbustati all'interno della matrice agricola collinare). [...]</p> <p>4. Tutela degli habitat di interesse regionale/comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano.</p> <p>5. Mantenimento dei caratteristici mosaici di garighe e arbusteti spinosi delle montagne mediterranee.</p> <p>Articolo 23 - Morfotipo II.5 Ecosistemi erbacei II.5.a – Matrice ecosistemica erbacea: E' costituita da una matrice ambientale di connessione ecosistemica, con presenza di formazioni erbacee derivanti da forme di degrado delle coperture boschive e a macchia termofile e/o mesofile. Nel territorio comunale è riconoscibile nel settore orientale. [...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <p>1. Mantenimento dell'attuale superficie degli habitat prativi e miglioramento del loro stato di conservazione, anche attraverso l'aumento dei livelli di compatibilità delle attività turistiche, estrattive, delle infrastrutture e degli impianti eolici, con particolare riferimento alle aree inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</p> <p>2. Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione erbacea e arbustiva di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. agroecosistemi frammentati arbustati all'interno della matrice agricola collinare).</p> <p>3. Mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale. [...]</p> <p>5. Riduzione degli impatti sugli ecosistemi prativi e pascolivi montani legati a locali e intense attività antropiche (strutture turistiche, strade, cave, impianti eolici, etc.).</p> <p>6. Mantenimento delle superfici dei pratelli annui e stangnetti temporanei in mosaico con la macchia mediterranea.</p> <p>PO: E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</p> <p>Articolo 63 - Elementi della rete ecologica locale [...]</p> <p>4.3 Al fine di rimuovere le criticità determinate dagli Elementi di frammentazione, il Piano promuove i seguenti indirizzi di intervento:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi della rete ecologica;</li><li>• valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di gallerie o di altri elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti, ecc.);</li><li>• riduzione degli interventi in grado di aggravare le problematiche legate ad aree critiche per la connettività della rete;</li><li>• riqualificazione delle aree degradate e recupero dei valori naturalistici e di sufficienti livelli di permeabilità</li></ul>
--	--

	ecologica delle aree critiche per la connettività della rete.
<p>3 - Struttura antropica                  INDIRIZZI                  Conservare e recuperare i tratti della viabilità storica.</p> <p>DIRETTIVE                  3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  - riconoscere i tratti della viabilità storica, i suoi caratteri strutturali e le opere d'arte connesse;                  - definire discipline volte alla conservazione del tracciato e dei suoi elementi costitutivi, nonché criteri modalità e limiti per eventuali interventi di adeguamento;                  - recuperare e ripristinare, laddove possibile, i tratti della viabilità storica soggetta a fenomeni di degrado.</p> <p>PRESCRIZIONI:                  3.c.1. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:                  - sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;                  - per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere del contesto;                  - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti l'aumento della superficie impermeabile;                  - la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.                  - non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti alfinetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per l'eventuale messa in sicurezza, i cui interventi sono fatti salvi, sia privilegiato l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;                  - la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri naturali (di ruralità) dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile.</p>	<p>PO                  E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</p> <p>Articolo 44 - TR.N2 - Sistema ambientale collinare dell'Alpe di Poti e di Sargiano</p> <p>1. Identifica il settore centrale del territorio comunale caratterizzato dal sistema geomorfologico prevalentemente collinare (del tipo collina a versanti dolci sulle Unità Toscane) che afferisce al bacino dell'Arno. Costituisce il limite naturale orientale della piana agricola settentrionale di Arezzo.</p> <p>2. L'ambito si caratterizza per la presenza di formazioni arbustive e boschive collinari e sub-montane, con presenza di brughiere e macchie con presenza di calluneti, ericeti, genisteti e formazioni a latifoglie caduche, con prevalenza di boschi misti o lembi in forma pura di roverella, cerro e castagno. A livello locale si riscontrano inoltre lembi a rovere e formazioni termofile a leccio.</p> <p>3. All'interno del sistema ambientale ricade la ZSC/ZPS IT5180014 – "Brughiere dell'Alpe di Poti" la quale ospita 7 Habitat di interesse comunitario, dei quali 3 definiti come prioritari. E' presente inoltre la ZSC IT5180015 – "Bosco di Sargiano" la quale ospita 4 Habitat di interesse comunitario, dei quali 1 definito come prioritario ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat". Il settore ospita frammentarie superfici agricole, con prevalenza di agroecosistemi attivi.</p> <p>4. Gli interventi di conservazione e tutela devono essere finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie, in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservazione integrale di tutte le formazioni forestali e arbustive.</li> <li>• Tutela delle superfici attribuibili a Habitat di interesse comunitario, comprese le formazioni erbacee, steppiche e le zone umide perenni o temporanee.</li> <li>• Mantenimento delle attuali superfici agricole, con conseguente divieto dell'espansione degli areali destinati a coltivazioni di qualunque tipologia.</li> <li>• Divieto di edificazione o di ampliamento di manufatti preesistenti.</li> <li>• Divieto all'interno delle aree della Rete Natura 2000 di variazione delle tecniche colturali, con particolare riferimento alla meccanizzazione agricola.</li> </ul>
<p>4 - Struttura percettiva                  INDIRIZZI                  4.a.1. Conservare l'ampia visuale che si</p>	<p>PS                  C 6 Disciplina:                  La tutela visuale legata alla salvaguardia delle direttrici</p>

<p>percepisce dalla sommità del rilievo e dalla viabilità, verso buona parte dell'Appennino centrale, la Valdichiana e la Val Tiberina.</p> <p><b>DIRETTIVE</b>          Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati stradali e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico;</li> <li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</li> <li>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso la Valdichiana e la Val Tiberina e l'Appennino.</li> </ul> <p><b>PRESCRIZIONI:</b></p> <p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>	<p>da e verso gli elementi patrimoniali vincolati è contenuta nella carta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare (scala 1:30.000 - 1 tavola)</li> </ul> <p>Capo III- Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <p>Articolo 22 - Morfotipo II.4 Ecosistemi arbustivi e delle macchie</p> <p>1. Elementi strutturali della rete:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.4.a - Aree boscate degradate o agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva: Sono costituiti da formazioni secondarie di degradazione della vegetazione forestale di latifoglie e di sclerofille, e da forme di ricolonizzazione in evoluzione dinamica che occupano superfici in territori agricoli in stato di abbandono o forte frammentazione. Nel territorio comunale sono riconoscibili nel settore orientale in superfici isolate.</li> </ul> <p>[...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mantenimento dell'attuale superficie degli habitat arbustivi, di brughiera e delle torbiere montane e miglioramento del loro stato di conservazione, anche attraverso l'aumento dei livelli di compatibilità delle attività turistiche, estrattive, delle infrastrutture e degli impianti eolici, con particolare riferimento alle aree inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</li> <li>2. Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. agroecosistemi frammentati arbustati all'interno della matrice agricola collinare).</li> </ol> <p>[...]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. Tutela degli habitat di interesse regionale/comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano.</li> <li>5. Mantenimento dei caratteristici mosaici di garighe e arbusteti spinosi delle montagne mediterranee.</li> </ol>
---	---

<b>5.1.10 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 codice)</b>			
9051349	non presente nel SITAP	ZONA DEL BACINO ARTIFICIALE DELLA PENNA, NEL COMUNE DI AREZZO (E DI CIVITELLA IN VAL DI CHIANA)	17/02/198 26/11/198
<b>OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI</b> sezione 4 del PIT		<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>	
<p>1 - Struttura idrogeomorfologica INDIRIZZI 1.a.1. Tutelare la conformazione geomorfologica dei rilievi collinari, dei crinali e dei fondovalle. 1.a.2. Tutelare i caratteri di naturalità del fiume Arno e Canale Maestro della Chiana e delle zone umide.</p> <p>DIRETTIVE 1.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a conservare i caratteri morfologici dei rilievi, limitando la realizzazione di opere che possano alterare tali caratteri favorendo interventi di conservazione protezione dal dissesto idrogeologico. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a: 1.b.2. Riconoscere: - gli ambienti fluviali maggiormente artificializzati e degradati; - le opere di regimazione idraulica, ove costituiscano elementi di valore riconosciuto e gli elementi caratterizzanti il corso d'acqua, nonché manufatti di valore storico. 1.b.3. A garantire , nella programmazione degli interventi di manutenzione e adeguamento, la conservazione dei caratteri paesaggistici propri del fiume Arno.</p> <p>PRESCRIZIONI: 1.c.1. La realizzazione degli interventi di mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, garantisca, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, la qualità estetico percettiva dell'inserimento delle opere, il mantenimento dei valori di paesaggio identificati.</p>		<p>PS C 6 Disciplina:  Articolo 10 - 2. CTVd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane [...] 5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: 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.  Articolo 12 - 4. CBA<sub>t</sub> - Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate [...] 5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: Evitare gli interventi di trasformazione che comportino alterazioni della natura del suolo e del deflusso superficiale al fine della prevenzione del rischio geomorfologico; mitigare gli effetti dell'espansione delle colture arboree di pregio su suoli argillosi e il riversamento di deflussi e acque di drenaggio su suoli argillosi adiacenti; favorire gestioni agro-silvo-pastorali che prevengano e riducano gli impatti sull'idrologia, l'erosione del suolo e la forma del rilievo stesso; evitare ulteriori modellamenti meccanici delle forme di erosione intensa.  Articolo 13 - 5. FON – Fondovalle [...] 5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: Limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.  Articolo 15 - 7. MARI - Margine inferiore  5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: Contenere i rischi di erosione sulle superfici in pendenza e i rischi di compattazione del suolo su tutte le altre superfici.  PO E 1 Norme Tecniche d'attuazione:  Articolo 45 - TR.N3 - Sistema ambientale fluviale della valle dell'Arno [...] 4. Gli interventi di conservazione e tutela devono essere finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie, in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche. In particolare:</p>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conservazione integrale di tutte le formazioni forestali e arbustive.</li> <li>• Tutela delle superfici attribuibili a Habitat di interesse comunitario, comprese le formazioni erbacee, steppiche e le zone umide perenni o temporanee.</li> <li>• Mantenimento delle attuali superfici agricole, con conseguente divieto dell'espansione degli areali destinati a coltivazioni di qualunque tipologia.</li> <li>• Divieto di edificazione o di ampliamento di manufatti preesistenti.</li> <li>• Divieto all'interno delle aree della Rete Natura 2000 di variazione delle tecniche colturali, con particolare riferimento alla meccanizzazione agricola.</li> </ul> <p>Articolo 46 - TR.N4 - Corridoio fluviale e ripariale del Canale Maestro          [...]</p> <p>3. Gli interventi devono essere finalizzati al recupero ed al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie, in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e deflusso idrico. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mantenimento dell'efficienza del sistema idraulico.</li> <li>• Mantenimento delle attuali superfici occupate da elementi arborei e arbustivi annessi al Canale Maestro della Chiana, compatibilmente con le esigenze di efficienza idraulica.</li> <li>• Rinaturalizzazione attraverso opere di rinverdimento utilizzando elementi floristici coerenti con l'assetto abiotico e biotico del settore anche in un ottica di stabilizzazione delle sponde fluviali.</li> </ul> <p>Articolo 47 TR.N5 – Sistema ambientale dei versanti collinari di La Loggia e Punta Poggio          [...]</p> <p>3. Gli interventi di conservazione e tutela devono essere finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie, in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutela delle superfici attribuibili a Habitat di interesse comunitario, comprese le formazioni erbacee, steppiche e le zone umide perenni o temporanee.</li> <li>• Mantenimento delle attuali superfici agricole, con conseguente divieto dell'espansione degli areali destinati a coltivazioni di qualunque tipologia.</li> </ul>
<p>2 - Struttura eco sistemica/ambientale          INDIRIZZI</p> <p>2.a.1. Tutelare e migliorare la matrice forestale con particolare riferimento ai boschi mesofili a farnia.</p> <p>2.a.2. Tutelare la vegetazione igrofila ripariale, l'integrità degli ecosistemi torrentizi e fluviali e dell'area palustre di Ponte a Buriano.</p> <p>2.a.3. Conservare gli agroecosistemi tradizionali.</p> <p>2.a.4. Conservare i valori naturalistici ed i caratteri costitutivi del SIR/SIC e della Riserva Naturale Ponte a Buriano e Penna.</p> <p>DIRETTIVE</p> <p>2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del</p>	<p>PS</p> <p>C 6 Disciplina:          PARTE V - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <p>Articolo 19 Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali</p> <p>1. Elementi strutturali della rete:          [...]</p> <p>1.1.b – Nodo forestale secondario: Sono rappresentati a livello fitosociologico dai medesimi syntaxa caratterizzanti i nodi forestali primari; si differenziano per una struttura più aperta e frammentata e per le estensioni maggiormente limitate. Nel territorio comunale sono riconoscibili nel settore centrale.          [...]</p>

<p>governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- programmare una gestione selvicolturale di tipo naturalistico finalizzata alla conservazione degli ecosistemi forestali, delle emergenze vegetazionali, nonché alla difesa da incendi e fitopatologie;</li> <li>- incentivare, anche mediante idonee misure contrattuali, il mantenimento/recupero degli agro ecosistemi;</li> <li>- individuare e censire gli elementi vegetali del paesaggio agrario (siepi, filari alberati, boschetti, ecc.) al fine di mettere in atto intervento di loro nuova realizzazione e di miglioramento paesaggistico e naturalistico del paesaggio agrario;</li> <li>- garantire una gestione idraulica compatibile con la conservazione delle formazioni ripariali e con la tutela degli ecosistemi torrentizi;</li> <li>- a individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;</li> <li>- tutelare e valorizzare gli ambiti di valore naturalistico con particolare riferimento all'area palustre di Ponte a Buriano;</li> <li>- limitare l'aumento dei livelli di consumo di suolo e di urbanizzazione nelle aree di pertinenza fluviale.</li> </ul> <p>2.b.2. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, assicurano l'applicazione delle specifiche norme in materia, in relazione al SIR/SIC.</p> <p><b>PRESCRIZIONI:</b></p> <p>2.c.1. Non sono ammessi interventi in grado di alterare direttamente o indirettamente gli habitat palustri e ripariali e l'integrità del biotopo palustre di Ponte a Buriano.</p> <p>2.c.2. Non sono ammessi interventi che compromettano l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze).</p> <p>2.c.3. Non sono ammessi interventi in grado da aumentare i livelli di artificialità e di impermeabilità delle aree agricole.</p> <p>2.c.4. Non sono ammessi interventi sulla vegetazione ripariale e sugli eco- sistemi fluviali in contrasto con le specifiche norme in materia. Eventuali interventi in tale contesto dovranno porsi l'obiettivo della salvaguardia della vegetazione ripariale, della continuità longitudinale e trasversale degli ecosistemi fluviali valorizzando le tecniche di ingegneria naturalistica, fatti salvi gli interventi per la messa in sicurezza idraulica delle sponde. Detti interventi dovranno garantire la conservazione degli habitat faunistici presenti.</p> <p>2.c.5. Non sono ammessi interventi in contrasto con la disciplina del Regolamento di gestione della Riserva Naturale Provinciale Ponte a Buriano</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Il.1.c – Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati: Si tratta di elementi nucleici residuali forestali attribuibili per tipologia floristica, vegetazionale, fitosociologia e faunistica ospitata ai nodi forestali primari e secondari ma con inferiore qualità ecologica generale dovuta anche alle azioni di rimaneggiamento delle proprie superfici. Non presentano estensioni omogenee e rappresentano elementi connettivi o "ponti di connettività" verso i nodi a qualità ecologica superiore. Nel territorio comunale possiedono una distribuzione frammentaria e isolata; sono riconoscibili nel settore centro-meridionale e centro-settentrionale.</li> <li>• Il.1.d – Matrice forestale ad elevata connettività: E' costituita da boschi termofili di latifoglie caduche o sempreverdi in formazioni continue o frammentari con elevata densità dell'ecomosaico. Possiedono valori ecologici intermedi. Rappresentano la categoria dominante in cui sono inseriti i nodi primari e secondari. Nel territorio comunale tale matrice è rappresentata in via prevalente da boschi di leccio e roverella, con locali mosaici con altre querce caducifoglie, e in stato variabile di struttura, maturità e copertura; da un punto di vista fitosociologico tali formazioni si inquadrano prevalentemente nella Quercetalia ilicis e nel Lonicero-Quercion pubescentis, in locale mosaico con le formazioni del Melico uniflorae-Quercetum cerris e dell'Erico arboreae-Quercetum cerris. Nel territorio comunale è uno degli elementi strutturali a maggiore diffusione, e risulta essere presente in maniera comune su tutte le superfici forestate; nella matrice possono essere incluse superfici agricole, attive o abbandonate, e sporadici manufatti che concorrono al ruolo ecosistemico dell'elemento.</li> <li>• Il.1.e – Corridoio ripariale: Sono tratti di reticolo idrografico interessati dalla presenza di formazioni ripariali arboree e/o basso-alto-arbustive ad elevata idoneità per specie faunistiche e floristiche. Nel caso di attraversamento di nodi primari i corridoi fluviali sono inglobati in essi nel caso in cui gli stessi siano funzionali al nodo. Da un punto di vista fitosociologico si osserva come sono funzionali al ruolo di connessione ecologica tutte le fitocenosi diffuse nel settore, purché si sviluppino in ambito ripario e con determinate caratteristiche strutturali e di continuità. Nel territorio comunale sono riconoscibili in prossimità dei corsi d'acqua principale, come il fiume Arno, il canale Maestro della Chiana o il Torrente Castro.</li> </ul> <p>2. Elementi funzionali della rete</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il.1.f – Direttrici di connettività da riqualificare: Sono elementi che da un punto di vista ecologico sono riconducibili alle tipologie dei nodi primari, dei nodi secondari, dei corridoi ripariali e della matrice forestale ad elevata connettività che presentino un continuum spaziale, ecologico e strutturale, ma un grado di conservazione medio-basso derivante prevalentemente dallo sfruttamento del territorio per fini agricoli. In tale categoria non è importante l'estensione, ma il ruolo ecologico ricoperto, fondamentale nel mantenimento della connettività della regione biogeografica. Nel territorio comunale sono riconoscibili due direttrici di connettività da riqualificare nell'ambito della Valdichiana.</li> </ul> <p>[...]</p>
---	---

e Penna.	<p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Tutela integrale di tutte le formazioni forestali, con particolare riferimento a quelle inserite all'interno delle aree della Rete Natura 2000 o ad altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</li><li>2. Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare riferimento alle matrici forestali (caduche e/o sempreverdi) di collegamento tra nodi primari e secondari.</li><li>3. Mantenimento e miglioramento dei livelli di qualità ecologica e maturità dei nodi forestali primari e secondari.</li><li>4. Mantenimento/incremento delle superfici di habitat forestali planiziali, riducendo i fenomeni di frammentazione, realizzando interventi di rimboschimento con latifoglie autoctone e migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle matrici agricole.</li><li>5. Mantenimento della superficie complessiva dei diversi habitat forestali relittuali e delle stazioni forestali "etero topiche".</li><li>6. Controllo della diffusione di specie aliene invasive nelle comunità vegetali forestali.</li><li>7. Riduzione/mitigazione dei danni da fitopatologie e da incendi estivi.</li><li>8. Miglioramento della gestione idraulica e della qualità delle acque nelle aree interessate da foreste planiziali e boschi ripariali.</li><li>9. Recupero delle attività selvicolturali al fine di mantenere le peculiarità locali (es. castagneti da frutto).</li><li>10. Miglioramento della continuità/qualità delle formazioni ripariali arboree, anche attraverso il miglioramento della compatibilità ambientale delle periodiche attività di pulizia delle sponde ed evitando le utilizzazioni forestali negli impluvi e lungo i corsi d'acqua.</li><li>11. Miglioramento delle connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali.</li><li>12. Tutela e valorizzazione attiva degli habitat forestali di interesse comunitario e/o regionale.</li><li>13. Tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.</li></ol> <p>Articolo 20 - Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali [...]</p> <p>- II.2.b – Matrice agro-ecosistemica collinare: Nel territorio comunale sono identificabili ecosistemi collinari a dominanza di seminativi e di monoculture cerealicole, con locali frammenti di vegetazione naturale e semi-naturale talvolta legata a ambienti ripari. Nel territorio comunale è riconoscibile nel settore centrale e settentrionale.</p> <p>-II.2.c – Matrice agro-ecosistemica di pianura: Tale matrice è rappresentata da pianure alluvionali con agro-ecosistemi a copertura continua, minimamente soggetti a fenomeni di urbanizzazione e infrastrutturazione. Si denota la prevalenza di seminativi e colture orticole e la presenza di una elevata densità del reticolo idrografico secondario. La vegetazione spontanea presente lungo i corsi d'acqua si intende inclusa nell'elemento, in quanto concorre alla funzionalità dello stesso. Nel territorio comunale è riconoscibile nel settore settentrionale e meridionale.</p> <p>-II.2.d – Matrice agro-ecosistemica di pianura</p>
----------	---

	<p>urbanizzata: Sono identificabili pianure alluvionali con elevata frammentazione dell'agro-ecosistema a causa dell'urbanizzazione e dell'infrastrutturazione. Nel territorio comunale è riconoscibile nel settore centrale.</p> <p>- II.2.f – Agro-ecosistema intensivo: Nel settore sono presenti aree agricole interessate dalla presenza di vivai e serre, da vigneti occupanti estese porzioni territoriali e frutteti specializzati. Si denota una elevata antropizzazione generale del paesaggio. Nel territorio comunale è riconoscibile nel settore centrale e settentrionale in superfici isolate e frammentarie.</p> <p>[...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mantenimento della qualità ecologica dei nodi degli agroecosistemi e conservazione attiva delle aree agricole ad alto valore naturale, con particolare riferimento a quelle inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</li><li>2. Mantenere gli agroecosistemi di alto valore naturale favorendo, ove possibile, le attività zootecniche e un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.</li><li>3. Riduzione dei tassi di consumo di suolo agricolo per urbanizzazione nelle pianure interne, tutela dei nodi agricoli di pianura e miglioramento della permeabilità ecologica delle matrici agricole di pianura, con particolare riferimento alle aree circostanti le importanti aree umide.</li><li>4. Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole non classificate come nodi anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.</li><li>5. Favorire il mantenimento e recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.).</li><li>6. Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive (vivai, floricoltura in serra, vigneti e frutteti specializzati) e miglioramento delle connessioni tra nodi/matrici forestali.</li><li>7. Conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale), elemento spesso in stretta connessione con la qualità del paesaggio agropastorale.</li><li>8. Conservazione degli agroecosistemi di pianura urbanizzata frammentati e a rischio di scomparsa, mediante il mantenimento e la ricostituzione dei livelli minimi di permeabilità ecologica, il recupero delle attività agricole e la riduzione dei processi di consumo di suolo.</li><li>9. Incremento della trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale.</li></ol> <p>Articolo 21 - Morfotipo II.3 Ecosistemi palustri e fluviali</p> <p>[...]</p> <p>1. Elementi strutturali della rete:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• II.3.a – Zone umide: In tale Aree umide costiere, specchi idrici, lagune, stagni retrodunari salati o dulciacquicoli, laghi, canneti, salicornieti, vegetazione idrofittica, torbiere e prati umidi.</li></ul>
--	--

	<p>[...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Riduzione dei processi di frammentazione delle zone umide e di artificializzazione delle aree circostanti, evitando nuovi processi di urbanizzazione, di consumo e impermeabilizzazione del suolo, con particolare riferimento a quelle inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</li><li>2. Miglioramento della qualità delle acque e riduzione delle pressioni ambientali e delle fonti di inquinamento di origine industriale, civile o agricola, situate nelle aree adiacenti o comunque confluenti nelle aree umide.</li><li>3. Mantenimento e/o incremento dell'attuale superficie degli habitat umidi; tutela degli habitat di interesse regionale e/o comunitario, delle fitocenosi e delle rare specie animali e vegetali palustri e lacustri.</li><li>4. Mantenimento/incremento delle aree con canneti e realizzazione di interventi di gestione e riqualificazione degli habitat palustri e lacustri.</li><li>5. Controllo/riduzione della presenza di specie aliene invasive.</li><li>6. Aumento della superficie interessata da boschi planiziali anche attraverso progetti di riforestazione mediante utilizzo di specie ed ecotipi forestali locali.</li><li>7. Tutela degli habitat di interesse regionale/comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano.</li></ol> <p>Articolo 22 - Morfotipo II.4 Ecosistemi arbustivi e delle macchie</p> <p>1. Elementi strutturali della rete:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• II.4.a - Aree boscate degradate o agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva: Sono costituiti da formazioni secondarie di degradazione della vegetazione forestale di latifoglie e di sclerofille, e da forme di ricolonizzazione in evoluzione dinamica che occupano superfici in territori agricoli in stato di abbandono o forte frammentazione. Nel territorio comunale sono riconoscibili nel settore orientale in superfici isolate.</li></ul> <p>[...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mantenimento dell'attuale superficie degli habitat arbustivi, di brughiera e delle torbiere montane e miglioramento del loro stato di conservazione, anche attraverso l'aumento dei livelli di compatibilità delle attività turistiche, estrattive, delle infrastrutture e degli impianti eolici, con particolare riferimento alle aree inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</li><li>2. Mantenimento dei processi di rinaturalizzazione e ricolonizzazione arbustiva e arborea di ex aree agricole in paesaggi caratterizzati da matrici agricole intensive (ad es. agroecosistemi frammentati arbustati all'interno della matrice agricola collinare).</li><li>3. Mantenimento degli arbusteti e dei mosaici di prati arbustati se attribuibili ad habitat di interesse comunitario o regionale.</li><li>4. Tutela degli habitat di interesse regionale/comunitario e delle fitocenosi del repertorio naturalistico toscano.</li><li>5. Mantenimento dei caratteristici mosaici di garighe e arbusteti spinosi delle montagne mediterranee.</li></ol>
--	---

	<p>PO                  E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</p> <p>Articolo 47 TR.N5 – Sistema ambientale dei versanti collinari di La Loggia e Punta Poggio                  [...]                  3. Gli interventi di conservazione e tutela devono essere finalizzati al mantenimento delle caratteristiche degli elementi costitutivi e delle relative morfologie, in modo da preservarne l'integrità ovvero lo stato di equilibrio ottimale tra habitat naturale e attività antropiche. In particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tutela delle superfici attribuibili a Habitat di interesse comunitario, comprese le formazioni erbacee, steppiche e le zone umide perenni o temporanee.</li> <li>• Mantenimento delle attuali superfici agricole, con conseguente divieto dell'espansione degli areali destinati a coltivazioni di qualunque tipologia.</li> </ul>
<p>3 - Struttura antropica                  INDIRIZZI                  3.a.1. Tutelare i nuclei storici nonché l'intorno territoriale ad esso adiacente, mantenendo la leggibilità dell'impianto morfologico non alterando le relazioni figurative tra questi e il loro intorno territoriale, i caratteri storico-architettonici del patrimonio edilizio al fine di salvaguardarne l'integrità storico- culturale, la percezione visiva e la valenza identitaria.                  3.a.2. Tutelare gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico e architettonico (pievi, abbazie, castelli, edifici specialistici,..... ecc.).                  3.a.3. Garantire che le trasformazioni edilizie e urbanistiche non compromettano i caratteri insediativi storici consolidati, concorrano alla qualificazione del sistema insediativo, assicurino qualità architettonica e rappresentino progetti di integrazione paesaggistica.                  3.a.4. Mantenere gli assetti figurativi del paesaggio agrario tradizionale costituito dall'associazione tra seminativi (es: girasole) e vigneti (produzioni DOC) sui pendii più dolci, e con piccoli oliveti tradizionali disposti su terrazzi e ciglioni, salvaguardandone le relazioni storicamente consolidate di tipo funzionale e percettivo con gli insediamenti storici.                  3.a.5. Tutelare il patrimonio rurale sparso o aggregato di valore storico-tipologico nonché le relazioni spaziali-funzionali con le aree e gli spazi pertinenziali.                  3.a.6. Conservare i percorsi della viabilità storica quali elementi di connessione tra insediamenti, beni culturali, ed il territorio aperto.</p> <p>DIRETTIVE                  3.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  - individuare, anche sulla base delle indicazioni del Piano paesaggistico, i nuclei storici i relativi intorni territoriali da intendersi quale aree fortemente interrelate ai beni sul pianomorfologico,</p>	<p>PS                  C 6 Disciplina:</p> <p>Articolo 26 - Morfotipo dei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista                  [...]                  Morfotipo T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata                  [...]                  Obiettivi e direttive</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorizzare e favorire la riconoscibilità dell'architettura contemporanea e la qualità degli spazi aperti urbani che caratterizza il morfotipo</li> <li>• Consolidare e aumentare le relazioni morfologiche e funzionali, ambientali e paesaggistiche con il contesto</li> <li>• Incentivare la qualità degli interventi di architettura e ristrutturazione urbanistica ed edilizia e attivare interventi e opportunità per il rinnovo del patrimonio edilizio (efficienza e produzione energetica, qualità dei fronti edilizi, etc.)</li> <li>• Salvaguardare/realizzare spazi di continuità e relazione fisica e percettiva tra città e campagna</li> <li>• Salvaguardare/realizzare spazi di continuità e relazione fisica e percettiva tra i tessuti e le attrezzature urbane più rilevanti (parchi, attrezzature scolastiche e sportive, aree connotate da punti di vista panoramici)</li> <li>• Riprogettare il margine urbano con interventi di qualificazione paesaggistica</li> <li>• Superare le barriere infrastrutturali con connessioni ciclabili e pedonali e mitigarle con cortine arboree</li> </ul> <p>Articolo 27 - Morfotipo dei tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frange periurbane e città diffusa                  [...]                  Morfotipo T.R.8 Tessuto lineare                  [...]                  Obiettivi e direttive</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riqualificare le relazioni funzionali, visive, paesaggistiche tra città e campagna</li> <li>• Evitare saldature preservando i varchi tra le diverse frazioni e centri, coerentemente con la discontinuità insediativa propria della polarizzazione lineare policentrica</li> </ul>

<p>percettivo, identitario e storicamente su quello funzionale;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- riconoscere i caratteri morfologici (struttura urbana storica) e storico-architettonici nelle sue relazioni con il contesto paesaggistico,(riconoscimento delle aree di margine) nonché gli spazi urbani di fruizione collettiva;</li> <li>- individuare zone di compromissione relative a espansioni non correttamente inserite nel contesto e a elementi di disturbo delle visuali da e verso i nuclei storici e orientare gli interventi al recupero dell'immagine storica. e degli elementi significativi del paesaggio rurale circostante.</li> </ul> <p>3.b.2. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- orientare gli interventi di trasformazione e manutenzione del patrimonio edilizio verso la conservazione dei caratteri morfologici, architettonici, cromatici e tipologici storici, sostenuta;</li> <li>- assicurare la compatibilità delle forme del riuso con la tipologia edilizia degli edifici di valore storico;</li> <li>- orientare gli interventi, nell'intorno territoriale del centro/nucleo storico, verso la conservazione dei caratteri di matrice storica e delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico, garantendo coerenza e continuità con i valori espressi dal paesaggio contermini, anche attraverso la riqualificazione del sistema delle percorrenze dolci tra l'insediamento storico e il suo contesto;</li> <li>- limitare gli interventi che comportano il consumo di nuovo suolo, orientando quelle ammissibili verso interventi coerenti e compatibili con il contesto in cui si inseriscono, sia sul piano delle forme architettoniche che della qualità insediativa,garantendo l'integrità morfologica ed estetico- percettiva di nuclei storici, la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati, valutandone la dimensione in relazione alla consistenza e alle relazioni dimensionali dell'insediamento storico esistente;</li> <li>- garantire la qualità e la coerenza dei sistemi di arredo urbano rispetto ai caratteri dei nuclei storici;</li> <li>- prevedere adeguate opere di integrazione paesaggistica e mitigazione per i parcheggi pubblici e privati;</li> <li>- assicurare il mantenimento delle aree ancora libere, delle aree a verde a margine dell'edificato e intercluse nel tessuto edilizio, conservandone i caratteri tradizionali, la consistenza e la qualità urbana.</li> </ul> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.3. Riconoscere i caratteri morfologici, tipologici, architettonici di tali beni e definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Favorire interventi di addensamento dei nodi urbani con spazi pubblici, servizi e spazi di quartiere assicurando il mantenimento dei varchi lungo strada utili a favorire la continuità paesaggistica e ambientale</li> <li>• Riprogettare il bordo costruito con azioni di qualificazione paesaggistica anche tramite l'individuazione di ambiti periurbani di cintura di transizione tra città e campagna</li> <li>• Migliorare i fronti edificati verso lo spazio agricolo [...]</li> </ul> <p>Morfotipo T.R.9 Tessuto reticolare e diffuso</p> <p>Obiettivi e direttive</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Riqualificare le relazioni funzionali, visive e paesaggistiche tra città e campagna evitando ulteriori interventi di densificazione e saturazione edilizia degli spazi aperti interclusi</li> <li>• Contenere i processi di dispersione insediativa impedendo ulteriori processi di densificazione dei filamenti residenziali</li> <li>• Migliorare i fronti edificati e mettere in atto azioni di qualificazione paesaggistica per la riqualificazione/valorizzazione delle relazioni con lo spazio agricolo</li> </ul> <p>Articolo 28      Articolo 28 Morfotipo extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista</p> <p>Morfotipo T.R.10 Campagna abitata</p> <p>[...]</p> <p>Obiettivi e direttive</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Valorizzare la "campagna abitata" come valore identitario e contesto di vita, mantenendo il carattere rurale e diffuso del tessuto edilizio e architettonico, senza implementarlo</li> <li>• Limitare la deruralizzazione degli edifici rurali storici mantenendone l'unità funzionale con il fondo agricolo di pertinenza</li> <li>• Conservare il carattere rurale del morfotipo preservandone la connotazione impiegando, nei recuperi e nelle eventuali addizioni, i materiali e le tipologie dei repertori della tradizione rurale</li> <li>• Dare continuità e fruibilità ai tracciati storici extraurbani</li> </ul> <p>PO</p> <p>E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</p> <p>Articolo 30      Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo</p> <p>1. Si tratta degli insediamenti di antica formazione, posti in continuità con il nucleo antico del capoluogo, o esterni ad esso.</p> <p>2. Gli Interventi ammessi sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• manutenzione straordinaria</li> <li>• restauro e risanamento conservativo</li> <li>• demolizioni non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione</li> <li>• ristrutturazione edilizia conservativa di tipo limitato</li> <li>• [interventi pertinenziali senza incremento di Superficie edificabile se finalizzato alla riconfigurazione di volumetrie pertinenziali esistenti e incongrue</li> <li>• ristrutturazione edilizia ricostruttiva</li> <li>• sostituzione edilizia</li> <li>• ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti [di cui all'art. 134 comma h) punto 4) della L.R. 65/2014</li> </ul>
---	--

<p>- orientare le trasformazioni, compresa la manutenzione, verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, architettonici, storici e identitari, appartenenti alla consuetudine dei luoghi e incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</p> <p>- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;</p> <p>- il corretto uso delle aree pertinenziali, disciplinando la realizzazione di garages, tettoie, recinzioni e schermature, la sistemazione della viabilità di servizio e l'impianto di vegetazione arborea, al fine di evitare rilevanti cesure con il territorio agricolo.</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.4. Riconoscere:</p> <p>- i margini degli insediamenti, sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, quale limite percepibile rispetto al territorio contermini;</p> <p>- le regole generative degli insediamenti, gli elementi strutturanti il paesaggio, nonché quelli espressivi dell'identità dei luoghi;</p> <p>- i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines) che si aprono da e verso la città storica, con particolare riguardo alle visuali prospettiche apprezzabili dalla viabilità e dai punti di belvedere.</p> <p>3.b.5. Definire strategie, misure e regole / discipline volte a:</p> <p>- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;</p> <p>- garantire la conservazione e qualificazione dei margini urbani storicizzati;</p> <p>- impedire saldature lineari di sistemi insediativi storicamente distinti e non realizzare nuovi insediamenti che possano competere gerarchicamente e visivamente con l'aggregato storico;</p> <p>- assicurare la qualità progettuale dei nuovi interventi siano essi inerenti a restauro dell'edilizia esistente o a trasformazioni/inserimenti con linguaggi architettonici contemporanei che interpretino i caratteri paesaggistici del contesto, con particolare attenzione:</p> <p>- al corretto dimensionamento dell'intervento in rapporto alla consistenza degli insediamenti storici e tradizionali eventualmente presenti nell'intorno paesaggistico;</p> <p>- alla qualità del disegno d'insieme del nuovo intervento in rapporto alla tradizionale tipologia dell'edificato storico eventualmente presente;</p> <p>- all'armonioso rapporto verde – costruito e alla contestuale integrazione del progetto delle aree verdi e delle finiture pertinenziali con il progetto architettonico.</p>	<p>s.m.i. con le specifiche dell'art. 24 comma 7 delle presenti norme]4</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• mutamenti di destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, eseguiti in assenza di opere edilizie</li> <li>• interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento alle esigenze dei disabili</li> </ul> <p>3. Il Piano si attua mediante modalità diretta per i soli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• manutenzione straordinaria</li> <li>• restauro e risanamento conservativo</li> <li>• demolizioni non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione</li> <li>• ristrutturazione edilizia conservativa di tipo limitato</li> <li>• interventi pertinenziali senza incremento di Superficie edificabile (Se) finalizzato alla riconfigurazione di volumetrie pertinenziali esistenti e incongrue</li> <li>• mutamenti di destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, eseguiti in assenza di opere edilizie</li> <li>• interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche e di adeguamento alle esigenze dei disabili</li> </ul> <p>4. Il Piano si attua mediante altre modalità di cui all'Articolo 6 delle presenti norme per tutti gli altri interventi.</p> <p>5. Con Piano di Recupero è consentita l'attuazione di interventi di ristrutturazione edilizia ricostruttiva, sostituzione edilizia, ristrutturazione urbanistica oltre al ripristino di edifici, o parti di essi, crollati o demoliti di cui all'art. 134 comma h) punto 4) della L.R. 65/2014 s.m.i. con le specifiche dell'art. 24 comma 7 delle presenti norme.</p> <p>6. Per gli edifici esistenti aventi destinazione d'uso in contrasto con quanto indicato all'Articolo 26 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili. È inoltre ammesso il cambio d'uso finalizzato a rendere congrua la destinazione d'uso.</p> <p>7. Non si applicano le misure di incentivazione di cui all'Articolo 15 delle presenti norme.</p> <p>8. Nelle zone così classificate, constatato l'eventuale stato di degrado degli edifici e verificato il loro valore storico e/o architettonico, mediante Procedimento edilizio convenzionato, trovano applicazione le disposizioni di cui all'art. 23 delle presenti norme.</p> <p>Articolo 32 - Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana</p> <p>1. Gli Interventi ammessi sono i seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• manutenzione straordinaria</li> <li>• restauro e risanamento conservativo</li> <li>• demolizioni non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione</li> <li>• ristrutturazione edilizia conservativa</li> <li>• ristrutturazione edilizia ricostruttiva</li> <li>• mutamenti di destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, eseguiti in assenza di opere edilizie</li> <li>• addizioni volumetriche</li> <li>• nuova costruzione</li> <li>• installazione di manufatti</li> <li>• installazione di infrastrutture e di impianti</li> </ul>
---	---

<p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.6. Riconoscere, anche sulla base delle indicazioni del Piano Paesaggistico, la struttura consolidata del paesaggio agrario quale esito dell'interazione tra caratteri idrogeomorfologici, insediativi e culturali, alla quale sono associate forme e modalità di gestione agricola. Con particolare riferimento a:</p> <p>la maglia agraria letta rispetto alla sua dimensione, alla rete della viabilità podereale e interpodereale, al grado di infrastrutturazione ecologica di valenza paesaggistica (siepi, filari, alberi isolati, formazioni vegetali di corredo);</p> <p>- le sistemazioni idraulico-agrarie (cigionamenti, lunette, terrazzamenti, acquidocci, scoline, fossi, ...), con particolare riferimento a quelle ancora funzionanti;</p> <p>- le relazioni storicamente consolidate tra paesaggio agrario e insediamento, sia sul piano morfologico-percettivo che su quello funzionale;</p> <p>- gli assetti culturali.</p> <p>3.b.7. Individuare le aree caratterizzate dalla permanenza di assetti agrari tradizionali (struttura consolidata del paesaggio agrario di impianto tradizionale e pastorale di interesse storico)</p> <p>3.b.8. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <p>- promuovere e incentivare le attività agricole, quali pratiche di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale;</p> <p>- definire gli interventi di conservazione e miglioramento del paesaggio e dell'ambiente rurale finalizzati al mantenimento dei caratteri di valore paesaggistico espressi dall'area di vincolo, da attuarsi anche nell'ambito dei PAPMAA (Programma Aziendale Pluriennale di Miglioramento Agricolo Ambientale);</p> <p>- incentivare il mantenimento delle colture tradizionali con particolare riferimento alle superfici ad oliveto;</p> <p>- individuare soglie di trasformabilità dell'infrastrutturazione ecologica, anche sulla base della struttura agraria riconosciuta dal presente Piano;</p> <p>- mantenere e/o incentivare le isole di coltivi, i pascoli, i prati e i pascoli arborati a margine del bosco (o intercluse), per il loro valore storico-testimoniale e della qualità delle relazioni percettive tra l'insediamento storico e il contesto paesaggistico ;</p> <p>- gestire le trasformazioni edilizie assicurando il mantenimento della relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento ( piccolo nucleo di crinale o di poggio, villa- fattoria,...) e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale e la conservazione dell'impianto tipologico e architettonico, l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• realizzazione di piscine nonché di impianti sportivi, ancorché ad uso pertinenziale privato</li> <li>• interventi pertinenziali</li> <li>• interventi di sostituzione edilizia</li> <li>• ristrutturazione urbanistica</li> <li>• realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune [...]</li> </ul> <p>2. Il Piano si attua mediante modalità diretta con le limitazioni e prescrizioni di cui ai successivi commi per gli interventi di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• manutenzione straordinaria</li> <li>• restauro e risanamento conservativo</li> <li>• demolizioni non contestuali alla ricostruzione o ad interventi di nuova edificazione</li> <li>• ristrutturazione edilizia conservativa</li> <li>• ristrutturazione edilizia ricostruttiva</li> <li>• mutamenti di destinazione d'uso di immobili, o di loro parti, eseguiti in assenza di opere edilizie</li> <li>• addizioni volumetriche</li> <li>• nuova costruzione (compresa l'installazione di manufatti)</li> <li>• installazione di manufatti</li> <li>• installazione di infrastrutture e di impianti</li> <li>• realizzazione di piscine nonché di impianti sportivi, ancorché ad uso pertinenziale privato</li> <li>• interventi pertinenziali</li> <li>• interventi di sostituzione edilizia</li> <li>• ristrutturazione urbanistica</li> <li>• realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal comune [...]</li> </ul> <p>3. Mediante intervento edilizio diretto è consentito l'ampliamento e il frazionamento di unità immobiliari mediante addizioni volumetriche o interventi di sostituzione edilizia nel limite massimo del 20% della Superficie edificabile Se esistente. Tali addizioni devono essere coerenti con la tipologia e la forma dell'edificio oggetto di ampliamento</p> <p>4. Mediante Permesso di costruire convenzionato è consentito l'ampliamento [e il frazionamento] di unità immobiliari mediante addizioni volumetriche o interventi di sostituzione edilizia oltre il limite del 20% della Superficie edificabile Se è ammessa in funzione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• trasferimento di diritti edificatori derivanti da compensazioni urbanistiche di cui all'Articolo 14</li> <li>• trasferimento di Se derivante da edifici da demolire secondo le indicazioni delle presenti norme di cui all'Articolo 23 e Articolo 15.</li> </ul> <p>5. Mediante Permesso di costruire convenzionato è ammessa la nuova costruzione negli eventuali lotti liberi, catastalmente individuati come tali o di dimensioni minime di 1.000 mq 500 m, in entrambi i casi considerati alla data di adozione del presente Piano Operativo, in funzione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• trasferimento di diritti edificatori derivanti da compensazioni urbanistiche di cui all'Articolo 14.</li> <li>• trasferimento di Se derivante da edifici da demolire secondo le indicazioni delle presenti norme di cui all'Articolo 23 e Articolo 15.</li> </ul> <p>6. La ristrutturazione urbanistica è ammessa mediante Progetto Unitario Convenzionato. In caso di ampliamento della superficie edificabile Se si applicano le disposizioni di cui al precedente comma 4.</p>
---	---

<p>coerenti con la tipologia storica di riferimento;                  - mantenere in presenza di un resede originario la caratteristica unità tipologica, conservando i manufatti accessori di valore storico-architettonico;                  - promuovere ed incentivare il recupero dei manufatti di valore storico e testimoniale connessi alle attività agricole tradizionali.</p> <p>Gli enti territoriali, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.9. Riconoscere i percorsi della viabilità storica, i relativi caratteri strutturali/tipologici (gerarchie, giacitura, tracciato...), le opere d'arte (quali muri di contenimento, ponticelli,...) e le dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale quali elementi fondamentali di caratterizzazione del paesaggio;</p> <p>3.b.10. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limitare, su tracciati di particolare visibilità e valore storico, gli interventi di adeguamento, circonvallazioni, innesti sul tracciato storico ecc., nonché la localizzazione di impianti di distribuzione carburante;</li> <li>- conservare, anche per gli eventuali interventi di cui sopra, i caratteri strutturali/tipologici, le opere d'arte e i manufatti di corredo di valore storico-tradizionale, le relazioni storiche funzionali tra i tracciati, le emergenze architettoniche/insediamenti da essi connessi e i luoghi aperti;</li> <li>- valorizzare la viabilità minore, le strade vicinali, poderali e campestri, i sentieri.</li> </ul> <p><b>PRESCRIZIONI:</b></p> <p>3.c.1. Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio del e dell'intorno territoriale ad esso adiacente, a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano garantiti la coerenza con l'assetto morfologico urbano di impianto storico, il mantenimento dei caratteri tipologici e architettonici di impianto storico degli edifici e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con il contesto urbano e con i valori espressi dall'edilizia locale;</li> <li>□ sia garantita la tutela e la conservazione dei caratteri storici e morfologici degli spazi aperti di impianto storico evitandone la frammentazione e l'introduzione di elementi di finitura e di arredo in contrasto con il contesto paesaggistico;</li> <li>- siano conservati e riqualificati gli spazi e le aree libere e quelle a verde a margine degli edifici o intercluse nel tessuto storico, mantenendone i caratteri e le qualità distintive (arredi, corredi vegetazionali, pavimentazioni, percorsi);</li> <li>- siano conservati i valori identitari dello skyline dell'insediamento storico;</li> <li>- le nuove aree di sosta e parcheggio non</li> </ul>	<p>7. Sono ammesse le seguenti misure di incentivazione e relativi incrementi di Superficie edificabile Se di cui all'Articolo 15:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• c. Incentivazioni finalizzate al miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale dei contesti rurali</li> <li>• d. Incentivazioni finalizzate alla riduzione del consumo di suolo</li> <li>• e. Incentivazioni finalizzate alla riduzione del rischio sismico o idrogeologico</li> </ul> <p>Gli incrementi si sommano all'incremento previsto ai precedenti commi 2, 3, 4 e 5.      [...]</p> <p>8. Gli interventi pertinenziali sono ammessi nei limiti definiti dalla LR 65/2014 nel caso di lotti localizzati lungo il perimetro verso il territorio rurale e devono essere associati alla realizzazione di barriere vegetali.</p> <p>9. Per gli edifici esistenti aventi destinazione d'uso in contrasto con quanto indicato all'Articolo 26 sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo e gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche e all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili. È inoltre ammesso il cambio d'uso finalizzato a rendere congrua la destinazione d'uso.</p> <p><b>Articolo 36 Ambiti non trasformabili</b></p> <p>1. Nelle tavole del Piano Operativo, al fine della tutela paesaggistica e ambientale sono individuati i seguenti ambiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ambiti non trasformabili funzionali alla rete ecologica;</li> <li>• ambiti non trasformabili a tutela dei nuclei di antica formazione;</li> <li>• ambiti non trasformabili a tutela paesaggistica degli ambiti residenziali;</li> </ul> <p>2. In tali ambiti generalmente non è consentita la costruzione di qualsiasi manufatto; sono ammessi i soli interventi di rafforzamento delle componenti arboree e arbustive. Sono ammessi gli interventi di cui all'art. 22 delle presenti norme tecniche di attuazione.</p> <p>3. Sul patrimonio edilizio esistente e nel lotto/resede pertinenziale, ricadente in ambiti non trasformabili a tutela dei nuclei di antica formazione sono ammessi tutti gli interventi consentiti nei nuclei di antica formazione.</p> <p>4. Sul patrimonio edilizio esistente e nel lotto/resede pertinenziale, ricadente in ambiti non trasformabili a tutela paesaggistica degli ambiti residenziali sono ammessi tutti gli interventi consentiti nei rispettivi ambiti residenziali.</p> <p>In corrispondenza dell'area soggetta a vincolo sono presenti i seguenti elementi di valore storico testimoniale:</p> <p>A) Edifici di antica formazione definiti dai seguenti articoli:</p> <p style="padding-left: 40px;">Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</p> <p style="padding-left: 40px;">Articolo 30 Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo</p>
---	--

<p>compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i nuclei storici, rappresentino progetti di integrazione paesaggistica, garantendo il mantenimento di ampie superfici permeabili;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia evitata l'installazione di impianti solari termici in posizioni tali da alterare la percezione di unitarietà delle coperture dei centri e nuclei storici.</li> </ul> <p>3.c.2. Per gli interventi che interessano gli edifici, i complessi architettonici e i manufatti di valore storico, architettonico e testimoniale ivi inclusa l'edilizia rurale, sono prescritti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il mantenimento dell'impianto tipologico/architettonico e l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie, anche con il ricorso a tecnologie e materiali moderni, coerenti con i valori espressi dall'edilizia locale/con i caratteri storici/con quelle originali;</li> <li>- in presenza di sistemazioni delle pertinenze originarie o comunque storicizzate, il mantenimento dei percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento del sottofondo, dei manufatti presenti e del sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole, giardini);</li> <li>- in presenza di un resede originario o comunque storicizzato, sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.</li> </ul> <p>3.c.3. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono ammessi a condizione che</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- siano mantenuti i caratteri connotativi della trama viaria storica, del patrimonio edilizio e i manufatti che costituiscono valore storico-culturale;</li> <li>- siano mantenuti i con i quadri visivi (fondali e panorami, skylines, belvedere);</li> <li>□ siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;</li> <li>- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva;</li> <li>- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità.</li> </ul> <p>3.c.4. Non sono ammesse previsioni di espansioni che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.</p> <p>3.c.5. Gli interventi, incidenti sull'assetto idrogeologico, che comportano trasformazioni della maglia agraria e dei suoli agricoli sono ammessi a condizione che: □</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garantiscano l'assetto idrogeologico e si accordino con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto quanto a forma, dimensioni, orientamento;</li> </ul> <p>sia garantita la continuità della viabilità interpodere sia per finalità di servizio allo svolgimento delle attività agricole sia per finalità di</p>	<p>Articolo 36                      Ambiti non trasformabili</p> <p>Articolo 131 bis Impianti di distribuzione carburanti</p> <p>B) Edifici specialistici, ville ed edilizia di pregio, individuati e normati nelle seguenti schede:              E 1.2 edifici specialistici, ville ed edilizia rurale di pregio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Scheda n° 485</li> <li>- Scheda n° 499</li> <li>- Scheda n° 500</li> <li>- Scheda n° 508</li> <li>- Scheda n° 519</li> <li>- Scheda n° 521</li> <li>- Scheda n° 532</li> <li>- Scheda n° 533</li> <li>- Scheda n° 541</li> <li>- Scheda n° 542</li> <li>- Scheda n° 544</li> <li>- Scheda n° 546</li> <li>- Scheda n° 548</li> <li>- Scheda n° 713</li> <li>- Scheda n° 751</li> <li>- Scheda n° 778</li> </ul>
---	---

fruizione del paesaggio rurale. Gli eventuali nuovi percorsi dovranno essere coerenti con il contesto paesaggistico per localizzazione, dimensioni, finiture, equipaggiamento vegetale,

- sia garantita la continuità della rete di infrastrutturazione ecologica □ a valenza paesaggistica (anche attraverso l'inserimento di nuove siepi, fasce boscate e fasce di vegetazione riparia come compensazione rispetto a quelle rimosse);
- sia tutelata l'efficienza dell'infrastrutturazione ecologica, ove presente, costituita da elementi vegetali lineari (siepi, siepi alberate, vegetazione ripariale) e puntuali (piccoli nuclei forestali, grandi alberi camporili, piccoli laghetti e pozze; siano limitati i rimodellamenti della configurazione orografica preesistente (livellamenti) che provochino l'eliminazione delle opere di sistemazione e regimentazione dei suoli;

- venga mantenuta la relazione spaziale funzionale e percettiva tra insediamento rurale e paesaggio agrario circostante, storicamente strutturante il contesto territoriale; sia mantenuta l'unitarietà percettiva delle aree e degli spazi pertinenziali comuni evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee (sia vietato il frazionamento, con delimitazioni strutturali, dei resedi pavimentati originariamente ad uso comune);

Gli interventi sul patrimonio edilizio rurale e delle relative aree

3.c.6.

pertinenziali sono ammessi a condizione che:

- nella realizzazione di tettoie, recinzioni, autorimesse e schermature, viabilità di servizio, corredi vegetazionali, elementi di arredo nelle aree pertinenziali, sia garantito il mantenimento dei caratteri di ruralità, delle relazioni spaziali, funzionali e percettive con l'edificato e con il contesto;
- non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi demoliti che comportino la destrutturazione del sistema insediativo storico-funzionale costituito.

3.c.7. Per gli interventi relativi a edifici di valore storico, tipologico e architettonico appartenenti ad un sistema storicamente consolidato è prescritto il mantenimento del carattere distintivo del rapporto di gerarchia tra edifici principali e di pertinenza attraverso la conservazione dei caratteri estetico-percettivi che contraddistinguono tale sistema; non sono ammesse demolizioni e relativi accorpamenti dei volumi costituenti il sistema storicamente consolidato che ne comportino la destrutturazione.

3.c.8. I nuovi edifici rurali a carattere residenziale siano realizzati:

- in coerenza con le modalità insediative storicamente consolidate lette nelle componenti e relazioni principali (allineamenti, gerarchie dei percorsi, relazioni tra percorsi, edificato e spazi

<p>aperti) e con le tipologie edilizie appartenenti alla tradizione dei luoghi;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- privilegiando la semplicità delle soluzioni d'impianto, l'utilizzo della viabilità esistente, le proporzioni degli edifici tradizionali riferibili a modelli locali, assecondando la morfologia del terreno limitando gli interventi di sbancamento.</li></ul> <p>3.c.9. I nuovi annessi agricoli siano realizzati:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- assecondando la morfologia del terreno e limitando gli interventi di sbancamento;</li><li>- non interferendo negativamente con i manufatti di valore storico, nè con le relative aree di pertinenza;</li><li>- con il ricorso a soluzioni tecnologiche e materiali che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando edilizia eco-compatibile e favorendo la reversibilità dell'installazione, la riciclabilità delle componenti riutilizzabili e il risparmio energetico relativo all'intero ciclo di vita.</li></ul> <p>3.c.10. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p> <p>3.c.11. Gli interventi che interessano i percorsi della viabilità storica sono ammessi a condizione che:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- non alterino o compromettano l'intorno territoriale, i tracciati di collegamento nella loro configurazione attuale, evitando modifiche degli andamenti altimetrici (fatta eccezione per gli interventi necessari per la messa in sicurezza idraulica), delle sezioni stradali e degli sviluppi longitudinali e che per la messa in sicurezza vengano utilizzate tecniche di ingegneria naturalistica nel rispetto dei caratteri tipologici, storici e paesaggistici;</li><li>- siano conservate le opere d'arte (muri di contenimento, ponticelli...) e i manufatti di corredo (pilastrini, edicole, marginette, cippi, ...) di valore storico-tradizionale;</li><li>- sia conservato l'assetto figurativo delle dotazioni vegetazionali di corredo di valore storico-tradizionale;</li><li>- per la viabilità non asfaltata sia mantenuta l'attuale finitura del manto stradale; nella necessità di inserire nuove pavimentazioni stradali dovranno essere utilizzati materiali e tecniche coerenti con il carattere (di naturalità e di ruralità) del contesto;</li><li>- la realizzazione di aree di sosta e di belvedere non comprometta i caratteri di ruralità dei luoghi, i caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica e non comporti significativo aumento della superficie impermeabile;</li><li>- la cartellonistica e i corredi agli impianti stradali siano congrui, per dimensione, tipologia e materiali, ai caratteri di ruralità dei luoghi, ai caratteri strutturali/tipologici della viabilità storica, garantendo l'intervisibilità e l'integrità percettiva delle visuali panoramiche;</li><li>- il trattamento degli spazi interclusi nelle rotonde sia coerente con il valore paesaggistico del</li></ul>	
--	--

<p>contesto e non enfatizzato con installazioni di natura varia.</p>	
<p>4 - Struttura percettiva          INDIRIZZI</p> <p>4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono sull'Arno verso il Castello di Rondine, verso Ponte Buriano e verso l'invaso della Penna da Case al Cincio.</p> <p>DIRETTIVE</p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Individuare e riconoscere i tracciati, i principali punti di vista (belvedere) e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico- percettivo.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- salvaguardare e valorizzare i tracciati (tratti stradali e ferroviari) e le visuali panoramiche che si aprono dai punti di belvedere accessibili al pubblico sull'Arno verso il Castello di Rondine, verso Ponte Buriano e verso l'invaso della Penna da Case al Cincio;</li> <li>- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio-televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e privilegiando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;</li> <li>- evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;</li> <li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi e/o infrastrutturali;</li> <li>- regolamentare la realizzazione di nuovi depositi a cielo aperto al fine di non introdurre ulteriori elementi di degrado, privilegiandone la localizzazione in aree destinate ad attività produttive e attraverso interventi che prevedano soluzioni progettuali paesaggisticamente integrate;</li> <li>- privilegiare la riqualificazione paesaggistica dei depositi a cielo aperto esistenti, anche attraverso interventi di mitigazione visiva e la loro eventuale delocalizzazione se collocati in aree in stretta relazione visiva con i valori riconosciuti dalla scheda di vincolo;</li> </ul>	<p>PS          C 6 Disciplina:          La tutela visuale legata alla salvaguardia delle direttrici da e verso gli elementi patrimoniali vincolati è contenuta nella carta:          - D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare (scala 1:30.000 - 1 tavola)</p> <p>PO          E 1 Norme Tecniche d'attuazione:          L'area del vincolo è i adiacente da una previsione di rigenerazione oggetto di conferenza di copianificazione (ai sensi dell'art. 25 della LR 65/2014): Scheda copianificazione N° 1 Rondine.          Per tale intervento il piano recepisce gli esiti della conferenza di copianificazione, tenutasi presso la Regione Toscana in data 14.06.2019 e licenziate con parere favorevole.          Si precisa che tale previsione è inserita con valore indicativo e presente unicamente nel piano strutturale.</p>

<p>- contenere l'illuminazione notturna nelle aree extra-urbane al fine di non compromettere la naturale percezione del paesaggio;</p> <p>- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso l'Arno il Castello di Rondine, Ponte Buriano e verso l'invaso della Penna da Case al Cincio.</p> <p>PRESCRIZIONI:</p> <p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>	
---	--

<b>5.1.11 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 codice)</b>			
9051353	90006	GIARDINO DI PROPRIETA' ....., SITO NEL COMUNE DI AREZZO	28/06/1954
<b>OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI</b> sezione 4 del PIT		<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>	
<p><b>1 - Struttura idrogeomorfologica</b>  <u>INDIRIZZI</u>                      ...</p> <p><u>DIRETTIVE</u>                      ...</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u>                      ...</p>			
<p><b>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</b>  <u>INDIRIZZI</u>                      2.a.1. Conservare il valore paesaggistico della vegetazione che caratterizza il Giardino storico.</p> <p><u>DIRETTIVE</u>                      2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a definire strategie misure discipline/regole volte ad assicurare il mantenimento e, ove necessario, la sostituzione e il reimpianto della vegetazione arborea e arbustiva che caratterizza tale giardino.</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u>                      2.c.1. Non sono ammessi interventi che possano ridurre il valore paesaggistico del giardino storico, in tal senso è ammessa la sostituzione degli elementi vegetazionali con patologie e reimpianto della vegetazione arborea seguendo la stessa disposizione e rispettando la medesima consistenza.</p>		<p>PS                      C 6 Disciplina:                      Articolo 9            1. ALP - Alta pianura                      [...]                      5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.</p> <p>Articolo 29            Morfotipo della città produttiva e specialistica                      Morfotipo T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare  <i>Obiettivi e direttive</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Preservare la continuità della rete ecologica e attuare interventi finalizzati alla sua ricostituzione</li> <li>• [...]</li> <li>• Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica</li> </ul>	
<p><b>3 - Struttura antropica</b>  <u>INDIRIZZI</u>                      3.a.1. Conservare l'impianto storico del giardino</p> <p><u>DIRETTIVE</u>                      Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                      3.b.1. Riconoscere i caratteri morfologici e tipologici, del giardino e definire strategie, misure e regole/discipline volte a:                      - orientare gli interventi di restauro e di manutenzione verso la conservazione dei caratteri morfologici, tipologici, storici e identitari propri del giardino incrementando il livello di qualità là dove sussistono situazioni di degrado;</p>		<p>PS                      C 6 Disciplina:                      Articolo 29            Morfotipo della città produttiva e specialistica                      Morfotipo T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare  <i>Obiettivi e direttive</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• Preservare la continuità della rete ecologica e attuare interventi finalizzati alla sua ricostituzione</li> </ul>	

<p>- assicurare la compatibilità tra forme del riuso, destinazioni d'uso e caratteri tipologici degli edifici e delle aree di pertinenza;                  - assicurare il mantenimento dei percorsi interni di matrice storica.</p> <p><b>PRESCRIZIONI:</b>                  3.c.1. Sono ammessi interventi sulle aree verdi all'interno del giardino condizioni che:                  - siano eliminate le masse arboree improprie presenti nel giardino storico;                  - gli interventi di restauro e di manutenzione del giardino dimostrino, attraverso studi ed appropriata documentazione storica, il rispetto dei caratteri originari di tali aree;                  - non vengano ridotti alterati o compromessi i caratteri storici-botanici e artistici propri di molti giardini e aree verdi presenti all'interno del tessuto edilizio storico della città. In questo senso non sono ammesse occupazioni di suolo permanenti che interessino tali beni;                  - siano mantenuti i percorsi interni sia nel loro andamento che nel trattamento delle finiture, nonché il sistema del verde (vegetazione arborea ed arbustiva, aiuole);                  - sia mantenuta l'unitarietà fisica e percettiva delle aree e degli spazi evitandone la frammentazione con delimitazioni strutturali, con pavimentazioni non omogenee conservare i manufatti accessori di valore storico-architettonico.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Superare le barriere infrastrutturali con connessioni ciclabili e pedonali e mitigarle con cortine arboree</li> <li>• Progettare il margine con il territorio aperto prevedendo interventi di qualificazione paesistica</li> <li>• Provvedere alla messa in sicurezza della viabilità ed alla realizzazione di collegamenti ciclopedonali in sicurezza.</li> </ul> <p>PO                  E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</p> <p>Articolo 28 Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione: centro storico del capoluogo                  [...]a. elaborato "E2.1d Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione – Centro storico del capoluogo".                  [...]</p> <p>2. Obiettivi della disciplina per il nucleo di antica formazione del capoluogo                  La normativa di cui al presente articolo e all'Articolo 29 è finalizzata alla conservazione e valorizzazione degli edifici, degli spazi e degli elementi di interesse storico, architettonico ed ambientale. Tali finalità, sono perseguite attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la tutela della funzione residenziale favorendo e incentivando la permanenza.</li> <li>• [...]</li> </ul> <p>La disciplina intende realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la tutela dello spazio urbano di matrice storica, nell'articolazione geometrica assunta che dovrà rimanere quale espressione dei caratteri di formazione della città antica. In questo obiettivo rientrano anche alcuni puntuali interventi (in parte già eseguiti) per riqualificare fronti stradali o risanare il contesto</li> <li>• la riqualificazione dell'Ambiente Urbano, degli spazi pubblici e di quelli privati.</li> <li>• [...]</li> <li>• il recupero ed il ripristino di aree verdi e spazi privati.</li> <li>• le utilizzazioni compatibili rispetto ai caratteri degli immobili, tese anche al migliore equilibrio delle funzioni (residenziale - commerciale - direzionale -servizi).</li> <li>• [...]</li> <li>• il recupero di edifici di proprietà privata, attualmente inutilizzati o destinati a funzioni incompatibili con il tessuto storico ed il traffico veicolare.</li> <li>• [...]</li> </ul>
<p><b>4 - Struttura percettiva</b>  <b>INDIRIZZI</b>                  4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono verso il giardino dalla viabilità pubblica con particolare riferimento a via Petrarca e via Testa.</p> <p><b>DIRETTIVE</b>                  Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del</p>	<p>PO                  E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</p> <p>Articolo 28 Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione: centro storico del capoluogo                  [...] a. elaborato "E2.1d Ambiti di applicazione della disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione – Centro storico del capoluogo".                  L'elaborato contiene:                  • [...]</p>

<p>governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>4.b.1. Riconoscere i tratti della viabilità e le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo che si aprono verso il giardino storico.</p> <p>4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- salvaguardare l'integrità percettiva dei beni storici di alto valore iconografico,</li><li>- prevedere opere volte all'attenuazione/integrazione degli effetti negativi sulla percezione dei contesti panoramici indotti da interventi edilizi.</li></ul> <p><u>PRESCRIZIONI:</u></p> <p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occultandole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche che si aprono verso il giardino storico.</p> <p>4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>i parchi - giardini - aree verdi</i></li></ul> <p>2. Obiettivi della disciplina per il nucleo di antica formazione del capoluogo</p> <p>La normativa di cui al presente articolo e all'Articolo 29 è finalizzata alla conservazione e valorizzazione degli edifici, degli spazi e degli elementi di interesse storico, architettonico ed ambientale. Tali finalità, sono perseguite attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• la tutela della funzione residenziale favorendo e incentivando la permanenza.</li><li>• la protezione e rafforzamento della capacità ricettiva e della qualità della distribuzione nelle zone consolidate con vocazione commerciale.</li></ul> <p>La disciplina intende realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• la tutela dello spazio urbano di matrice storica, nell'articolazione geometrica assunta che dovrà rimanere quale espressione dei caratteri di formazione della città antica. In questo obiettivo rientrano anche alcuni puntuali interventi (in parte già eseguiti) per riqualificare fronti stradali o risanare il contesto</li><li>• la riqualificazione dell'Ambiente Urbano, degli spazi pubblici e di quelli privati.</li><li>• la tutela e valorizzazione di parchi, giardini pubblici e giardini storicizzati.</li><li>• il recupero ed il ripristino di aree verdi e spazi privati.</li><li>• le utilizzazioni compatibili rispetto ai caratteri degli immobili, tese anche al migliore equilibrio delle funzioni (residenziale - commerciale - direzionale -servizi).</li><li>• il soddisfacimento delle esigenze proprie della residenza, compatibilmente con le risultanze della schedatura.</li><li>• [...]</li><li>• il recupero di edifici di proprietà privata, attualmente inutilizzati o destinati a funzioni incompatibili con il tessuto storico ed il traffico veicolare.</li><li>• [...]</li></ul>
---	--

<b>5.1.12 IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 codice)</b>			
9051246	90014	ZONE GODIBILI DALL'AUTOSTRADA DEL SOLE, IN PROVINCIA DI AREZZO	29/01/1969
<b>OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI</b> sezione 4 del PIT		<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>	
<p><b><u>1 - Struttura idrogeomorfologica</u></b>  <u>INDIRIZZI</u>                      ...</p> <p><u>DIRETTIVE</u>                      ...</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u>                      ...</p>			
<p><b><u>2 - Struttura eco sistemica/ambientale</u></b>  <u>INDIRIZZI</u>                      2.a.1. Conservare valori naturalistici e i caratteri costitutivi del SIR 80 – (pSIC e ZPS) Valle dell' Inferno e Bandella e della Riserva Naturale Provinciale "Valle dell' Inferno e Bandella" .</p> <p><u>DIRETTIVE</u>                      2.b.1. Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono all' applicazione delle specifiche norme in materia.                      2.b.2. Gli enti, i soggetti pubblici nei piani di settore, negli strumenti della pianificazione e negli atti del governo del territorio, ciascuno per propria competenza, assicurano attraverso adeguate discipline, la tutela dei valori naturalistici che caratterizzano i territori e le aree nella Riserva Naturale Provinciale "Valle dell' Inferno e Bandella" e nelle relative aree contigue.</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u>                      2.c.1. Non sono ammessi interventi in contrasto con:                      - le specifiche norme in materia, in relazione alle ZPS e ZSC;                      - con il regolamento di gestione della Riserva Naturale Provinciale.</p>		<p>PS                      C 6 Disciplina:</p> <p>Articolo 10      2. CTVd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane                      1. Identifica i fianchi di rilievi antiformali, sia della catena appenninica che della fascia di retroarco, corrispondente alla Toscana interna. Superfici interessate da sollevamenti relativamente contenuti, con modellamento erosivo mediamente intenso                      [...]                      5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: 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</p> <p>Articolo 11      3. CTVr - Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane                      1. Identifica i fianchi e nuclei di rilievi antiformali della fascia di retroarco, corrispondente alla Toscana interna; fianchi degli altopiani della Toscana meridionale. Superfici interessate da sollevamenti recenti, oppure antichi ma di grande entità.                      [...]                      5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: 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.</p> <p>Articolo 13      5. FON – Fondovalle                      1. Identifica le pianure alluvionali dei principali corsi d'acqua.                      [...]                      5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: Limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche.</p> <p>Articolo 17      9. PBC - Pianura bonificata per diversione e colmate                      [...]                      5. Obiettivi e indicazioni per le azioni: Mantenere e preservare i sistemi di bonifica idraulica; limitare il</p>	

	<p>consumo di suolo per salvaguardare i caratteri qualitativi e quantitativi delle risorse idriche; evitare il convogliamento delle acque di drenaggio dalle aree insediate verso le aree umide.</p> <p>Articolo 19 Morfotipo Il.1 Ecosistemi forestali [...]</p> <p>- Il.1.d – Matrice forestale ad elevata connettività: E' costituita da boschi termofili di latifoglie caduche o sempreverdi in formazioni continue o frammentari con elevata densità dell'ecomosaico. Possiedono valori ecologici intermedi. Rappresentano la categoria dominante in cui sono inseriti i nodi primari e secondari. Nel territorio comunale tale matrice è rappresentata in via prevalente da boschi di leccio e roverella, con locali mosaici con altre querce caducifoglie, e in stato variabile di struttura, maturità e copertura; da un punto di vista fitosociologico tali formazioni si inquadrano prevalentemente nella Quercetalia ilicis e nel Lonicero-Quercion pubescentis, in locale mosaico con le formazioni del Melico uniflorae-Quercetum cerris e dell'Erico arborea-Quercetum cerris. Nel territorio comunale è uno degli elementi strutturali a maggiore diffusione, e risulta essere presente in maniera comune su tutte le superfici forestate; nella matrice possono essere incluse superfici agricole, attive o abbandonate, e sporadici manufatti che concorrono al ruolo ecosistemico dell'elemento.</p> <p>[...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Tutela integrale di tutte le formazioni forestali, con particolare riferimento a quelle inserite all'interno delle aree della Rete Natura 2000 o ad altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</li><li>2. Miglioramento della qualità ecosistemica complessiva degli habitat forestali con particolare riferimento alle matrici forestali (caduche e/o sempreverdi) di collegamento tra nodi primari e secondari.</li><li>3. Mantenimento e miglioramento dei livelli di qualità ecologica e maturità dei nodi forestali primari e secondari.</li><li>4. Mantenimento/incremento delle superfici di habitat forestali planiziali, riducendo i fenomeni di frammentazione, realizzando interventi di rimboschimento con latifoglie autoctone e migliorando i livelli di permeabilità ecologica delle matrici agricole.</li><li>5. Mantenimento della superficie complessiva dei diversi habitat forestali relittuali e delle stazioni forestali "etero topiche".</li><li>6. [...]</li><li>7. Riduzione/mitigazione dei danni da fitopatologie e da incendi estivi.</li><li>8. Miglioramento della gestione idraulica e della qualità delle acque nelle aree interessate da foreste planiziali e boschi ripariali.</li><li>9. Recupero delle attività selvicolturali al fine di mantenere le peculiarità locali (es. castagneti da frutto).</li><li>10. [...]</li><li>11. Miglioramento delle connessioni ecologiche tra nuclei forestali isolati e le matrici/nodi forestali.</li></ol>
--	--

	<p>12. Tutela e valorizzazione attiva degli habitat forestali di interesse comunitario e/o regionale.</p> <p>13. Tutela e valorizzazione dei servizi ecosistemici offerti dai paesaggi forestali.</p> <p>Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali</p> <p>1. Elementi strutturali della rete:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- [...]</li><li>- II.2.b – Matrice agro-ecosistemica collinare: Nel territorio comunale sono identificabili ecosistemi collinari a dominanza di seminativi e di monoculture cerealicole, con locali frammenti di vegetazione naturale e semi-naturale talvolta legata a ambienti ripari. Nel territorio comunale è riconoscibile nel settore centrale e settentrionale.</li></ul> <p>[...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Mantenimento della qualità ecologica dei nodi degli agroecosistemi e conservazione attiva delle aree agricole ad alto valore naturale, con particolare riferimento a quelle inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</li><li>2. Mantenere gli agroecosistemi di alto valore naturale favorendo, ove possibile, le attività zootecniche e un'agricoltura innovativa che coniughi vitalità economica con ambiente e paesaggio.</li><li>3. Riduzione dei tassi di consumo di suolo agricolo per urbanizzazione nelle pianure interne, tutela dei nodi agricoli di pianura e miglioramento della permeabilità ecologica delle matrici agricole di pianura, con particolare riferimento alle aree circostanti le importanti aree umide.</li><li>4. Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole non classificate come nodi anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.</li><li>5. Favorire il mantenimento e recupero delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.).</li><li>6. Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive (vivaiismo, floricoltura in serra, vigneti e frutteti specializzati) e miglioramento delle connessioni tra nodi/matrici forestali.</li><li>7. Conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale), elemento spesso in stretta connessione con la qualità del paesaggio agropastorale.</li><li>8. Conservazione degli agroecosistemi di pianura urbanizzata frammentati e a rischio di scomparsa, mediante il mantenimento e la ricostituzione dei livelli minimi di permeabilità ecologica, il recupero delle attività agricole e la riduzione dei processi di consumo di suolo.</li><li>9. Incremento della trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale.</li></ol> <p>Articolo 25 Morfotipo II.7 Morfotipi diversificati</p> <p>1. Elementi strutturali della rete. Nel territorio comunale</p>
--	---

	<p>non sono riconoscibili elementi strutturali della rete appartenenti a tale morfotipo ecosistemico.</p> <p>2. Elementi funzionali della rete: [...]</p> <p>2. Elementi funzionali della rete:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>Il.7.a – Barriera infrastrutturale principale da mitigare</u>: Si tratta di barriere infrastrutturali extra-urbane con effetto barriera o rottura della continuità ecosistemica. Nel territorio comunale sono riconoscibili nell'ambito della Valdichiana, in prossimità degli assi stradali/ferroviari maggiori che non presentano connettori quali passaggi sopraelevati, viadotti su corsi d'acqua, etc.</li> <li>- <u>Il.7.b – Aree critiche per la funzionalità della rete</u>: Aree critiche su scala regionale caratterizzate da pressioni antropiche o naturali legate a molteplici fattori, anche di origine cumulativa o relittuale. Nel territorio comunale è riconoscibile una area critica per i processi di artificializzazione.</li> </ul> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi della rete ecologica.</li> <li>2. Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di gallerie o di altri elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti, ecc.).</li> <li>3. Incremento della diminuzione degli interventi in grado di aggravare le problematiche legate ad aree critiche per la connettività della rete.</li> <li>4. [...]</li> </ol>
<p><b><u>3 - Struttura antropica</u></b></p> <p><u>INDIRIZZI</u></p> <p>3.a.1. Tutelare e valorizzare il patrimonio archeologico.</p> <p><u>DIRETTIVE</u></p> <p>Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:</p> <p>3.b.1. Definire strategie, misure e regole /discipline volte a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- conservare le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e gli elementi di valore espressi nella scheda di vincolo, al fine di salvaguardare l'integrità estetico percettiva, storico-culturale e la valenza identitaria delle permanenze archeologiche e del contesto territoriale di giacenza;</li> </ul> <p>tutelare i potenziali siti e le potenziali aree indiziate della presenza di beni archeologici al fine di preservarne l'integrità.</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u></p> <p>...</p>	<p>PS</p> <p>C 6 Disciplina:</p> <p>Articolo 19 Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali [...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni: [...]</p> <p>5. Incremento della diminuzione degli interventi in grado di aggravare le problematiche legate ad aree critiche per la connettività della rete.</p> <p>6. [...]</p> <p>Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali</p> <p>1. Elementi strutturali della rete: - [...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni:</p> <p>10. Mantenimento della qualità ecologica dei nodi degli agroecosistemi e conservazione attiva delle aree agricole ad alto valore naturale, con particolare riferimento a quelle inserite nella Rete Natura 2000 o in altre aree soggette a tutela a livello locale o sovraordinato.</p> <p>11. [...]</p> <p>12. Riduzione dei tassi di consumo di suolo agricolo per urbanizzazione nelle pianure interne, tutela dei nodi agricoli di pianura e miglioramento della permeabilità ecologica delle matrici agricole di pianura, con particolare riferimento alle aree circostanti le importanti aree umide.</p>

	<p>13. Miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole non classificate come nodi anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili) e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi.</p> <p>14. [...]</p> <p>15. Aumento dei livelli di sostenibilità ambientale delle attività agricole intensive (vivaiismo, floricoltura in serra, vigneti e frutteti specializzati) e miglioramento delle connessioni tra nodi/matrici forestali.</p> <p>16. Conservazione e valorizzazione dell'agrobiodiversità (razze e varietà locali di interesse agrario, zootecnico e forestale), elemento spesso in stretta connessione con la qualità del paesaggio agropastorale.</p> <p>17. Conservazione degli agroecosistemi di pianura urbanizzata frammentati e a rischio di scomparsa, mediante il mantenimento e la ricostituzione dei livelli minimi di permeabilità ecologica, il recupero delle attività agricole e la riduzione dei processi di consumo di suolo.</p> <p>18. Incremento della trasformazione delle attività agricole verso il biologico o comunque verso forme di agricoltura a elevata sostenibilità ambientale.</p> <p>Articolo 25 Morfotipo II.7 Morfotipi diversificati [...]</p> <p>3. Obiettivi e indicazioni per le azioni: [...]</p> <p>7. Mitigazione dell'effetto barriera operato dagli assi infrastrutturali sugli elementi della rete ecologica.</p> <p>8. Valorizzazione e mantenimento/recupero dei livelli di biopermeabilità degli ecosistemi naturali o seminaturali situati in corrispondenza di gallerie o di altri elementi di interruzione dell'effetto barriera delle infrastrutture (viadotti, ecc.).</p> <p>9. Incremento della diminuzione degli interventi in grado di aggravare le problematiche legate ad aree critiche per la connettività della rete.</p> <p>10. [...]</p> <p>Articolo 70 UTOE 13 - Sistema ambientale collinare di La Loggia e Punta Poggio [...]</p> <p>2. Obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Tutelare e valorizzare gli ambiti di notevole valenza paesaggistica: la zona del bacino artificiale della Penna e le zone godibili dall'Autostrada del Sole</li><li>- Tutelare e valorizzare il patrimonio forestale, le matrici di connessione forestale ed i corridoi fluviali e ripariali</li><li>- Salvaguardare i sistemi agricoli intensivi e le matrici agro-ecosistemiche presenti</li><li>- Riqualificare la direttrice di connettività ecologica.</li></ul> <p>Articolo 71 UTOE 14 - Piana agricola urbanizzata occidentale (da Indicatore a Battifolle) [...]</p> <p>2. Obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ricostituire la direttrice di connettività ecologica con la piana di Arezzo lungo i corridoi fluviali del</li></ul>
--	--

	<p>Torrente Lota e del Canale Maestro (obiettivo invariante).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane</li> <li>- Riqualificare i margini città-campagna (PIT/PPR)</li> <li>- Ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti.</li> <li>- Mitigare gli effetti sul paesaggio e sulla connettività ecologica delle infrastrutture viarie e ferroviarie presenti</li> <li>- Riqualificare e valorizzare il patrimonio insediativo e storico culturale (Castel Pugliese).</li> </ul>
<p><b>4 - Struttura percettiva</b>  <u>INDIRIZZI</u>                  4.a.1. Salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono dal percorso dell' Autostrada del Sole verso le colline del Valdarno e della Val di Chiana su cui emergono numerosi borghi storici visibili lungo tutto il percorso autostrada, formazioni orografiche, agrarie e forestali.</p> <p><u>DIRETTIVE</u>                  Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono a:                  4.b.1. Individuare: -                  - i tratti del percorso autostradale caratterizzati dalla presenza di ostacoli visivi che limitano e/o dequalificano e/o impediscono (gallerie, barriere antirumore) la qualità percettiva delle visuali; individuare le visuali panoramiche (fulcri, coni e bacini visivi quali ambiti ad alta intervisibilità), connotati da un elevato valore estetico-percettivo.                  4.b.2. Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:                  - salvaguardare e valorizzare le visuali panoramiche che si aprono lungo la viabilità e da punti di belvedere accessibili al pubblico;                  - pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (impianti per telefonia, sistemi di trasmissione radio- televisiva,...) al fine di evitare/minimizzare l' interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti e assicurando la condivisione delle strutture di supporto per i vari apparati dei diversi gestori;                  - definire la tipologia delle barriere e degli altri sistemi anti- rumore mantenendo libere le visuali verso i contesti collinari di pregio paesaggistico;                  - evitare, nei tratti di viabilità panoramica, la previsione di nuovi impianti per la distribuzione di carburante di grande scala e delle strutture commerciali-ristorative di complemento agli impianti;</p>	<p>PS                  C 6 Disciplina:                  La tutela visuale legata alla salvaguardia delle direttrici da e verso gli elementi patrimoniali vincolati è contenuta nella carta:                  - D5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare (scala 1:30.000 - 1 tavola)</p> <p>Articolo 54 c. Mobilità &amp; infrastrutture                  1. Di seguito si riportano gli obiettivi generali e gli obiettivi specifici per ogni singolo ambito strategico dell'area tematica c. Mobilità &amp; infrastrutture:                  c1. Trasporti e mobilità sostenibile                  Obiettivo generale:                  - Promuovere forme di mobilità sostenibile urbana e territoriale                  Obiettivi specifici:                  - Contenere gli impatti dei grossi flussi di traffico sulla città                  - Incrementare le possibilità di trasporto pubblico e collegare le nuove urbanizzazioni                  - Integrare la rete di percorsi ciclopedonali urbani e d'area vasta                  - Favorire la fruizione lenta del paesaggio (in connessione con la rete ciclabile regionale)                  c2. Potenziamento dei collegamenti infrastrutturali.                  Obiettivo generale:                  - Potenziare i collegamenti infrastrutturali a completamento della rete                  Obiettivi specifici:                  - Completare i collegamenti infrastrutturali viari di rango territoriale                  - Completare/Integrare la rete infrastrutturale viaria urbana e le sue connessioni territoriali                  - Ottimizzare la circolazione della auto senza incoraggiare una crescita diffusa della città                  - Potenziare l'integrazione fra le reti ferroviarie</p> <p>Articolo 70 UTOE 13 - Sistema ambientale collinare di La Loggia e Punta Poggio                  [...]                  2. Obiettivi specifici:                  - Tutelare e valorizzare gli ambiti di notevole valenza paesaggistica: la zona del bacino artificiale della Penna e le zone godibili dall'Autostrada del Sole                  - Tutelare e valorizzare il patrimonio forestale, le matrici di connessione forestale ed i corridoi fluviali</p>

<p>- migliorare la qualità percettiva delle aree di vincolo;                  - evitando usi impropri che possano indurre effetti di marginalizzazione e degrado;                  - garantendo interventi volti al corretto inserimento dei gard- rail sia per i materiali sia per la tipologia;                  - i con i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines), le emergenze storico-architettoniche e quelle naturalistiche apprezzabili lungo l'intero percorso dell' Autostrada del Sole;                  - le zone di compromissione relative ad interventi non correttamente inseriti nel contesto ed a eventuali elementi di disturbo delle visuali.                  - regolare, in funzione dei contesti attraversati, la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le colline del Valdarno e della Val di Chiana.</p> <p><u>PRESCRIZIONI:</u></p> <p>4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che:                  - non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio;                  - recuperino e riqualifichino le qualità percettive delle visuali verso i contesti di valore paesaggistico;                  - non incrementino l'attuale ingombro visivo nell'ambito degli interventi edilizi con particolare riferimento alle demolizioni e ricostruzioni.</p> <p>4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche.</p> <p>4.c.3. Le barriere antirumore di nuova previsione devono essere realizzate con soluzioni tecnologiche innovative, che consentano di minimizzare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, garantendo altresì l'ottimizzazione delle prestazioni antirumore.</p> <p>4.c.4. I progetti relativi agli interventi infrastrutturali e alle opere connesse devono garantire soluzioni tecnologiche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica rispetto agli assetti morfologici dei luoghi e alla trama consolidata della rete viaria esistente, minimizzando l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche attraverso l'utilizzo di soluzioni tecnologiche e di materiali innovativi in grado di favorire la maggiore armonizzazione delle opere con il contesto.</p> <p>4.c.5. Gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sono ammessi a condizione che:                  - siano mantenuti i con i bersagli visivi (fondali, panorami e skylines);                  - siano mitigati gli effetti di frattura sul paesaggio indotti dagli interventi infrastrutturali;</p>	<p>e ripariali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardare i sistemi agricoli intensivi e le matrici agro-ecosistemiche presenti</li> <li>- Riqualificare la direttrice di connettività ecologica.</li> </ul> <p>Articolo 71 UTOE 14 - Piana agricola urbanizzata occidentale (da Indicatore a Battifolle)                  [...]</p> <p>2. Obiettivi specifici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ricostituire la direttrice di connettività ecologica con la piana di Arezzo lungo i corridoi fluviali del Torrente Lota e del Canale Maestro (obiettivo invariante).</li> <li>- Tutelare le relazioni funzionali ed ecosistemiche tra il territorio pianeggiante e le aree collinari e montane</li> <li>- Riqualificare i margini città-campagna (PIT/PPR)</li> <li>- Ricostituire le relazioni tra il sistema insediativo e le aree agricole circostanti.</li> <li>- Mitigare gli effetti sul paesaggio e sulla connettività ecologica delle infrastrutture viarie e ferroviarie presenti</li> <li>- Riqualificare e valorizzare il patrimonio insediativo e storico culturale (Castel Pugliese).</li> </ul>
--	--

<p>- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale.                  4.c.6. Non sono ammessi gli interventi che trasformino le serre esistenti e i manufatti temporanei in volumetrie edificate.</p>	
--	--

Per le aree del territorio comunale interessato da "immobili ed aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 così come riportati nella cartografia del Piano Strutturale "C 5.1 Carta dei vincoli paesaggistici", il Piano Strutturale e il Piano Operativo riconoscono gli obiettivi con valore di indirizzo, le direttive e le prescrizioni d'uso della Disciplina dei Beni paesaggistici del PIT/PPR di cui agli Elaborati 1B – 3B del PIT/PPR e dei singoli decreti di attestazione del vincolo.

Si precisa che le prescrizioni del PIT/PPR relative ai beni paesaggistici di cui all'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004 presenti nel territorio del Comune di Arezzo e restituite nel presente documento prevalgono su ogni altra disposizione difforme contenuta negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica provinciale e comunale.

Le prescrizioni della disciplina d'uso vengono riprese in maniera puntuale e contestualizzate rispetto alle singole aree di trasformazione nelle schede relative alle previsioni quinquennali del Piano Operativo (art. 111 – art. 122), laddove nel perimetro che delimita le suddette aree ricade un ambito territoriale vincolato.

Le prescrizioni dei citati vincoli vengono riprese in maniera puntuale e contestualizzate rispetto alle singole aree di trasformazione nelle schede relative alle previsioni quinquennali del Piano Operativo (art. 111 – art. 122), laddove nel perimetro che delimita le suddette aree ricade un ambito territoriale vincolato o laddove possa sussistere un rapporto spaziale indiretto tra le aree di trasformazione e le aree soggette a vincolo; tale rapporto può essere determinato, in particolare, dalle visuali indicate da preservare nel DM del bene vincolato così come illustrato nella carta "D 5 Individuazione visuali/direttrici visuali da salvaguardare".

Di seguito si riporta una tabella riassuntiva di sintesi.

D.M.-G.U.	Previsioni quinquennali del Piano Operativo	
	presenza area vincolata	rapporto indiretto
D.M. 27/03/1971 G.U. 103 del 1970	PDC 3.01	
D.M. 25/03/1965 G.U. 101 del 1965		AT 2.01
D.M. 20/10/1956 G.U. 276 del 1956		AT 11.02
		PUC 11.05
		PUC 11.06
		PUC 11.07
D.M. 25/05/1962 G.U. 194 del 1962		AT 11.02
		PUC 11.06
		PUC 11.07

Si specifica che l'area PDC 3.01 è interessata dal vincolo esclusivamente per una porzione marginale e di modeste dimensioni e soggetta nelle indicazioni della scheda norma alla realizzazione di una pista ciclabile, perciò le prescrizioni del vincolo non determinano su suddetta area limitazioni specifiche.

## 5.2 Aree tutelate per legge (art. 142 Codice):

<b>5.2 AREE TUTELE PER LEGGE (art. 142 CODICE):</b>	
<b>5.2.1 Territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia, anche con riferimento ai territori elevati sui laghi. (art.142. c.1, lett. b, Codice)</b>	
<b>OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI</b> Elaborato 8B del PIT : Art. 7.3	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>- PRESCRIZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, fatti comunque salvi quelli necessari alla sicurezza idraulica, sono ammessi a condizione che:                     <ol style="list-style-type: none"> <li>1 - non alterino l'assetto idrogeologico e garantiscano la conservazione dei valori ecosistemici paesaggistici, la salvaguardia delle opere di sistemazione idraulico agraria con particolare riferimento a quelle di interesse storico e/o paesaggistico testimoniale;</li> <li>2 - si inseriscano nel contesto perilacuale secondo principi di coerenza paesaggistica, ne rispettino le caratteristiche morfologiche e le regole insediative storiche preservandone il valore, anche attraverso l'uso di materiali e tecnologie con esso compatibili;</li> <li>3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>4 - non modificano i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</li> <li>5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico verso i laghi e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui;</li> <li>6 - non riducano l'accessibilità alle rive dei laghi.</li> </ol> </li> <li>• b - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche o di interesse pubblico) sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, ecosistemici dell'area perilacuale e garantisca, attraverso la qualità progettuale e le più moderne tecnologie di realizzazione, il minor impatto visivo possibile.</li> </ul>	<p>PS C6 disciplina d'uso</p> <p>PARTE IV - Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici                      Articolo 9 - 1. ALP - Alta pianura                      Articolo 10      2. CTvd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane                      Articolo 12      4. CBAI - Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate                      Articolo 13      5. FON - Fondovalle                      Articolo 14      6. MAR - Margine                      Articolo 15      7. MARI - Margine inferiore                      Articolo 17      9. PBC - Pianura bonificata per diversione e colmate</p> <p>PO E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</p> <p>Capo II DISCIPLINA GENERALE DEL TERRITORIO RURALE                      Articolo 43      TR.N1 - Sistema ambientale montano dell'Alpe di Poti e Monte Dogana                      Articolo 53      TR.A5 Ambiti agricoli di pianura - Valdichiana                      Articolo 55      TR.A7 Ambiti agricoli collinari</p> <p>Articolo 129      Piani Attuativi vigenti e programmi in corso</p>

- c - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibile, ivi incluse quelle connesse all'attività agricola e turistico-ricreativa, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.
- d - Gli interventi che interessano l'assetto geomorfologico ed idraulico devono garantire il migliore inserimento paesaggistico privilegiando, ove possibile, l'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica.
- e - Fatti salvi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti alle condizioni di cui alla
- lettera a) del presente articolo, non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di:
  - attività produttive industriali/artigianali;
  - medie e grandi strutture di vendita;
  - depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere;
  - discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06);
- f - Non sono ammessi interventi che possano compromettere la conservazione degli ecosistemi lacustri di rilevante valore paesaggistico e naturalistico (con particolare riferimento alle aree interessate dalla presenza di habitat di interesse comunitario e/o regionale e di specie vegetali e animali di interesse conservazionistico). All'interno di tali formazioni non sono ammessi nuovi interventi che possano comportare l'impermeabilizzazione del suolo e l'aumento dei livelli di artificializzazione.

In data 28/11/2016 prot. 143513 l'A.C. ha inviato tramite PEC alla Regione una richiesta di aggiornamento del quadro conoscitivo del PIT attraverso l'attivazione della procedura di cui all'art. 21 della L.R. 65/2014, per gli aspetti relativi alla corretta individuazione dei **territori contermini ai laghi** (art. 142 comma 1 lettera b del codice) e **ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua** (art. 142 comma 1 lettera c del codice) ed alla corretta rappresentazione

grafica dei vincoli. La suddetta richiesta è stata rinnovata in data 11/12/2017 ed è stato nuovamente inviato il materiale attraverso wetransfer.

La ricognizione effettuata è accompagnata da un approfondimento cartografico relativo alla corretta rappresentazione dei territori contermini ai laghi e ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua e alla relativa rappresentazione grafica dei relativi vincoli del territorio del Comune di Arezzo.

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

<b>OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI</b> Elaborato 8B del PIT : Art. 8.3	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>8.3. Prescrizioni</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• a - Fermo restando il rispetto dei requisiti tecnici derivanti da obblighi di legge relativi alla sicurezza idraulica, gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :                         <ol style="list-style-type: none"> <li>1. non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica;</li> <li>2. non impediscano l'accessibilità al corso d'acqua, la sua manutenzione e la possibilità di fruire delle fasce fluviali;</li> <li>3. non impediscano la possibilità di divagazione dell'alveo, al fine di consentire il perseguimento di condizioni di equilibrio dinamico e di configurazioni morfologiche meno vincolate e più stabili;</li> <li>4. non compromettano la permanenza e la riconoscibilità dei caratteri e dei valori paesaggistici e storico- identitari dei luoghi, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</li> </ol> </li> <li>• b - Le trasformazioni sul sistema idrografico, conseguenti alla realizzazione di interventi per la mitigazione del rischio idraulico, necessari per la sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture e non diversamente localizzabili, sono ammesse a condizione che sia garantito, compatibilmente con le esigenze di funzionalità idraulica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico.</li> <li>• c - Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, e fatti salvi gli interventi necessari alla sicurezza</li> </ul>	<p>PS                      C6 disciplina d'uso</p> <p>PARTE IV - Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici                      Articolo 9 - 1. ALP - Alta pianura                      Articolo 10      2. CTvd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane                      Articolo 11      3. CTvr - Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane                      Articolo 12      4. CBAI - Collina dei bacini neo- quaternari, litologie alternate                      Articolo 13      5. FON – Fondovalle                      Articolo 14      6. MAR – Margine                      Articolo 15      7. MARI - Margine inferiore                      Articolo 17      9. PBC - Pianura bonificata per diversione e colmate</p> <p>PARTE V - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio                      Articolo 19      Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.1.a – Nodo forestale primario</li> <li>• II.1.b – Nodo forestale secondario</li> <li>• II.1.d – Matrice forestale ad elevata connettività</li> <li>• II.1.e – Corridoio ripariale</li> <li>• II.1.f – Diretrici di connettività da riqualificare</li> <li>• II.1.g – Diretrici di connettività da ricostituire</li> <li>• II.1.h – Elementi da mantenere in corridoi ecologici</li> </ul> <p>Articolo 20      Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.2.a – Nodo degli ecosistemi agro-pastorali</li> <li>• II.2.b – Matrice agro-ecosistemica collinare</li> <li>• II.2.c – Matrice agro-ecosistemica di pianura</li> <li>• II.2.d – Matrice agro-ecosistemica di pianura urbanizzata</li> <li>• II.2.e – Agro-ecosistema frammentato attivo</li> <li>• II.2.f – Agro-ecosistema intensivo</li> </ul> <p>Articolo 21      Morfotipo II.3 Ecosistemi palustri e fluviali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.3.a – Zone umide</li> </ul> <p>Articolo 22      Morfotipo II.4 Ecosistemi arbustivi e delle macchie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.4.a - Aree boscate degradate o agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva</li> </ul> <p>Articolo 24      Morfotipo II.6 Ecosistemi urbani</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.6.a – Corridoio ripariale di inclusione ecologica</li> </ul>

<p>idraulica, sono ammessi a condizione che:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. mantengano la relazione funzionale e quindi le dinamiche naturali tra il corpo idrico e il territorio di pertinenza fluviale;</li> <li>2. Disciplina dei beni paesaggistici (artt. 134 e 157 del Codice) 8</li> <li>3. 2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico;</li> <li>4. 3 - non compromettano le visuali connotate da elevato valore estetico percettivo;</li> <li>5. 4 - non modificano i caratteri tipologici e architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario;</li> <li>6. 5 - non occludano i varchi e le visuali panoramiche, da e verso il corso d'acqua, che si aprono lungo le rive e dai tracciati accessibili al pubblico e non concorrano alla formazione di fronti urbani continui.</li> </ol> <ul style="list-style-type: none"> <li>• d - Le opere e gli interventi relativi alle infrastrutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile.</li> <li>• e - Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura.</li> <li>• f - La realizzazione di nuove strutture a carattere temporaneo e rimovibili, ivi incluse quelle connesse alle attività turistico-ricreative e agricole, è ammessa a condizione che gli interventi non alterino negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la</li> </ul>	<p>Articolo 25 Morfotipo II.7 Morfotipi diversificati</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.7.a – Aree critiche per la funzionalità della rete</li> </ul> <p>PARTE VI - Invariante III - Il carattere dei sistemi insediativi, urbani e infrastrutturali</p> <p>Articolo 26 Morfotipo dei tessuti urbani a prevalente funzione residenziale e mista</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Morfotipo T.R.1. Tessuto ad isolati chiusi o semichiusi</li> <li>• Morfotipo T.R.2. Tessuto ad isolati aperti e lotti residenziali isolati</li> <li>• Morfotipo T.R.4 Tessuto ad isolati aperti e blocchi prevalentemente residenziali di edilizia pianificata</li> </ul> <p>Articolo 27 Morfotipo dei tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frange periurbane e città diffusa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Morfotipo T.R.8 Tessuto lineare</li> <li>• Morfotipo T.R.9 Tessuto reticolare e diffuso</li> </ul> <p>Articolo 29 Morfotipo della città produttiva e specialistica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Morfotipo T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare</li> </ul> <p>Articolo 47 Vincolo Idrogeologico e contesti fluviali</p> <p>PO          E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</p> <p>Articolo 24 Patrimonio storico urbano ed extraurbano</p> <p>Articolo 30 Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo</p> <p>Articolo 32 Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana</p> <p>Articolo 33 Ambiti a media trasformabilità della produzione</p> <p>Articolo 35 Ambiti ad alta trasformabilità</p> <p>Articolo 36 Ambiti non trasformabili</p> <p>Articolo 43 TR.N1 - Sistema ambientale montano dell'Alpe di Poti e Monte Dogana</p> <p>Articolo 44 TR.N2 - Sistema ambientale collinare dell'Alpe di Poti e di Sargiano</p> <p>Articolo 46 TR.N4 - Corridoio fluviale e ripariale del Canale Maestro</p> <p>Articolo 50 TR.A2 Ambiti agricoli di alta pianura</p>
--	---

<p>fruibilità delle rive, e prevedano altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• g - Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di: - edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali;             <ul style="list-style-type: none"> <li>- depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo o che non siano riconducibili ad attività di cantiere;</li> <li>- discariche e impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06). Sono ammessi alle condizioni di cui alla precedente lett c) punti 2, 3, 4 e 5: - gli impianti per la depurazione delle acque reflue;</li> <li>- impianti per la produzione di energia;</li> <li>- gli interventi di rilocalizzazione di strutture esistenti funzionali al loro allontanamento dalle aree di pertinenza fluviale e alla riqualificazione di queste ultime come individuato dagli atti di pianificazione.</li> </ul> </li> <li>• h - Non è ammesso l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche.</li> </ul>	<p>Articolo 52 TR.A4 Ambiti agricoli di pianura - Piana di Arezzo, Cafaggio e Meliciano</p> <p>Articolo 53 TR.A5 Ambiti agricoli di pianura - Valdichiana</p> <p>Articolo 54 TR.A6 Ambiti agricoli della pianura bonificata</p> <p>Articolo 55 TR.A7 Ambiti agricoli collinari</p> <p>Articolo 56 TR.A8 Versanti agricoli terrazzati</p> <p>Articolo 57 Nuclei rurali</p> <p>Articolo 63 Elementi della rete ecologica locale</p> <p>Articolo 92 Servizi con consumo di suolo edificati</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S2: servizi sociali e civici; comprendono, a solo titolo esemplificativo, le attrezzature ad uso collettivo, a carattere socio-sanitario ed assistenziale (unità dei servizi sanitari, dei servizi assistenziali per gli anziani e per i giovani), le attività associative, le attrezzature destinate alla vita collettiva, agli spazi per la socializzazione quali le piazze, alle attività culturali e ricreative, alle attività sportive, alla partecipazione democratica ed all'esercizio dei diritti civili.</li> <li>• S5: servizi tecnologici: comprendono tutte le attività per il corretto funzionamento della città e del territorio quali, a solo titolo esemplificativo, magazzini comunali, isole ecologiche, ecc.</li> </ul> <p>Articolo 93 Servizi con consumo di suolo prevalentemente non edificati</p> <p>1. I servizi con consumo di suolo prevalentemente non edificati si articolano in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S6: servizi per il gioco e lo sport e attività ricreative e culturali,</li> </ul> <p>Articolo 98 Attrezzature della mobilità: ambiti ferroviari</p> <p>1. Gli ambiti ferroviari (identificati con la sigla P2 nella cartografia di piano) comprendono gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari.</p> <p>Articolo 94 Servizi senza consumo di suolo</p> <p>1. I servizi senza consumo di suolo si articolano in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S8: parchi e verde urbano</li> <li>• S9: strutture sportive all'aperto</li> <li>• S10: campi prova della Giostra del Saracino.</li> </ul> <p>Articolo 130 Piani Attuativi vigenti e programmi in corso</p> <p>Articolo 131 Indirizzi per la revisione dei piani attuativi vigenti</p>
--	---

In data 28/11/2016 prot. 143513 l'A.C. ha inviato alla Regione una richiesta di aggiornamento del quadro conoscitivo del PIT attraverso l'attivazione della procedura di cui all'art. 21 della L.R. 65/2014, per gli aspetti relativi alla corretta individuazione dei territori contermini ai laghi (art. 142 comma 1 lettera b del codice) e ai fiumi, torrenti e

corsi d'acqua (art. 142 comma 1 lettera c del codice) ed alla corretta rappresentazione grafica dei vincoli. La suddetta richiesta è stata rinnovata in data 11/12/2017 rinviando nuovamente tutto il materiale.

La ricognizione effettuata è accompagnata da un approfondimento cartografico relativo alla corretta rappresentazione dei territori contermini ai laghi e ai fiumi, torrenti e corsi d'acqua e alla relativa rappresentazione grafica dei relativi vincoli del territorio del Comune di Arezzo. Si fa inoltre presente che in sede di controdeduzione delle osservazioni è stato fatto un ulteriore approfondimento sulla ricognizione dei corsi d'acqua e con l'accoglimento di una osservazione è stato individuato un diverso corso d'acqua vincolato in località Rondine rispetto a quanto precedentemente inviato alla Regione.

**5.2.3 I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (art.142. c.1, lett. f, Codice)**

<b>OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI</b> Elaborato 8B del PIT : Art. 11.3	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>11.3. Prescrizioni</p> <p>a - Nei parchi e nelle riserve nazionali o regionali non sono ammesse:</p> <p>1 - nuove previsioni fuori dal territorio urbanizzato di attività industriali/artigianali, di medie e grandi strutture di vendita, di depositi a cielo aperto di qualunque natura che non adottino soluzioni atte a minimizzare l'impatto visivo e di quelli riconducibili ad attività di cantiere, qualora non coerenti con le finalità istitutive, ad eccezione di quanto necessario allo svolgimento delle attività agrosilvopastorali;</p> <p>2 - l'apertura di nuove cave e miniere salvo quanto previsto alla lettera c);</p> <p>3 - le discariche e gli impianti di incenerimento dei rifiuti autorizzati come impianti di smaltimento (All.B parte IV del D.Lgs. 152/06) ad eccezione degli impianti finalizzati al trattamento dei rifiuti prodotti all'interno dell'area del parco;</p> <p>4 - la realizzazione di campi da golf;</p> <p>5 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano;</p> <p>6 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche, gli scenari, i coni visuali, i bersagli visivi (fondali, panorami, skyline).</p> <p>b- Nei territori di protezione esterna non sono ammessi:</p> <p>1 - gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori e le funzioni ecologiche e paesaggistiche degli elementi della rete ecologica regionale come individuata dal Piano Paesaggistico, e quelli che possano interrompere la continuità degli assetti paesaggistici ed eco sistemici con l'area protetta;</p> <p>2 - gli interventi di trasformazione che interferiscano negativamente con le visuali da e verso le aree protette;</p> <p>3 - l'apertura di nuove cave e miniere o l'ampliamento di quelle autorizzate nelle vette e nei crinali fatto salvo quanto previsto alla lettera c.</p> <p>c - Per le attività estrattive ricadenti all'interno</p>	<p>PS C6 disciplina d'uso</p> <p>PARTE IV - Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici</p> <p>Articolo 9 - 1. ALP - Alta pianura</p> <p>Articolo 10 2. CTvd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane</p> <p>Articolo 11 3. CTvr - Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane</p> <p>Articolo 12 4. CBAI - Collina dei bacini neo-quaternari, litologie alternate</p> <p>Articolo 13 5. FON - Fondovalle</p> <p>Articolo 14 6. MAR - Margine</p> <p>Articolo 15 7. MARI - Margine inferiore</p> <p>PARTE V - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <p>Articolo 19 Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.1.a - Nodo forestale primario</li> <li>• II.1.c - Nuclei di connessione ed elementi forestali isolati</li> <li>• II.1.d - Matrice forestale ad elevata connettività</li> <li>• II.1.e - Corridoio ripariale</li> </ul> <p>Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.2.b - Matrice agro-ecosistemica collinare</li> <li>• II.2.c - Matrice agro-ecosistemica di pianura</li> <li>• II.2.f - Agro-ecosistema intensivo</li> </ul> <p>Articolo 21 Morfotipo II.3 Ecosistemi palustri e fluviali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.3.a - Zone umide</li> </ul> <p>PO E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</p> <p>Articolo 30 Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo</p> <p>Articolo 32 Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana</p> <p>Articolo 45 TR.N3 - Sistema ambientale fluviale della valle dell'Arno</p> <p>Articolo 46 TR.N4 - Corridoio fluviale e ripariale del Canale Maestro</p> <p>Articolo 50 TR.A2 Ambiti agricoli di alta pianura</p> <p>Articolo 51 TR.A3 Ambiti agricoli di fondovalle ampio - Valle dell'Arno</p> <p>Articolo 52 TR.A4 Ambiti agricoli di pianura - Piana di Arezzo, Cafaggio e Meliciano</p>

<p>dei territori di protezione esterna del Parco delle "Alpi Apuane" (Aree Contigue di Cava), nel rispetto dell'art. 17 della Disciplina del Piano, e di quanto specificato all'Allegato 5, vigono le seguenti ulteriori norme:</p> <p>1 - I comuni nell'ambito del procedimento autorizzativo accertano che le attività estrattive non interessino vette e crinali integri, in quanto non oggetto di precedenti attività estrattive, né cave rinaturalizzate.</p> <p>2 - Le attività estrattive oggetto di nuova autorizzazione non devono interferire con sentieri, percorsi e punti panoramici accessibili al pubblico individuati negli strumenti della pianificazione territoriale quali elementi primari di significativa valenza paesaggistica.</p> <p>3 - La realizzazione di nuova viabilità di servizio alle attività estrattive che interessi aree integre e ammessa a condizione che consista in un intervento che non aggravi le criticità paesaggistiche del Bacino e che nell'ambito dell'autorizzazione sia previsto il ripristino dei luoghi.</p> <p>4 - Sono definite rinaturalizzate le cave riconosciute tali dai piani attuativi.</p> <p>5 - Sono definiti interventi di riqualificazione paesaggistica quelli finalizzati a perseguire il miglioramento della qualità paesaggistica delle cave e dei ravaneti. Nell'ambito di tali interventi, eventuali attività di escavazione sono consentite limitatamente alle quantità necessarie alla rimodellazione dei fronti di cava ai fini di cui sopra.</p> <p>6 - Sono comunque fatti salvi gli interventi imposti da provvedimenti delle autorità competenti in applicazione del DPR 128/59 del D.lgs. 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.</p>	<p>Articolo 54 TR.A6 Ambiti agricoli della pianura bonificata</p> <p>Articolo 57 Nuclei rurali</p> <p>Articolo 63 Elementi della rete ecologica locale</p> <p>Articolo 93 Servizi con consumo di suolo prevalentemente non edificati          1. I servizi con consumo di suolo prevalentemente non edificati si articolano in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S6: servizi per il gioco e lo sport e attività ricreative e culturali,</li> </ul> <p>Articolo 98 Attrezzature della mobilità: ambiti ferroviari          1. Gli ambiti ferroviari (identificati con la sigla P2 nella cartografia di piano) comprendono gli spazi destinati alle infrastrutture e agli impianti ferroviari.</p>
--	--

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

<b>OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI</b> Elaborato 8B del PIT : Art. 12.3	<b>VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO</b>
<p>12.3. Prescrizioni</p> <p>a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che:</p> <p>1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (con particolare riferimento alle aree di prevalente interesse naturalistico e delle formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici. Sono comunque fatti salvi i manufatti funzionali alla manutenzione e coltivazione del patrimonio boschivo o alle attività antincendio, nonché gli interventi di recupero degli edifici esistenti e le strutture rimovibili funzionali alla fruizione pubblica dei boschi;</p> <p>2 - non modificano i caratteri tipologici-architettonici del patrimonio insediativo di valore storico ed identitario, mantenendo la gerarchia tra gli edifici (quali ville, fattorie, cascine, fienili, stalle);</p> <p>3 - 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.</p> <p>b - Non sono ammessi:</p> <p>1 - nuove previsioni edificatorie che comportino consumo di suolo all'interno delle formazioni boschive costiere che "caratterizzano figurativamente" il territorio, e in quelle pianiziarie, così come riconosciuti dal Piano Paesaggistico nella "Carta dei boschi pianiziarie e costiere" di cui all'Abaco regionale della Invariante "I caratteri ecosistemici dei paesaggi", ad eccezione delle infrastrutture per la mobilità non diversamente localizzabili e di strutture a carattere temporaneo e rimovibile;</p> <p>2 - l'inserimento di manufatti (ivi incluse le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche.</p>	<p>PS</p> <p>C6 disciplina d'uso</p> <p>PARTE IV - Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici</p> <p>Articolo 9 - 1. ALP - Alta pianura</p> <p>Articolo 10      2. CTvd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane</p> <p>Articolo 11      3. CTvr - Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane</p> <p>Articolo 12      4. CBA<sub>t</sub> - Collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate</p> <p>Articolo 13      5. FON - Fondovalle</p> <p>Articolo 14      6. MAR - Margine</p> <p>Articolo 15      7. MARI - Margine inferiore</p> <p>Articolo 16      8. MOS - Montagna silicoclastica</p> <p>Articolo 17      9. PBC - Pianura bonificata per diversione e colmate</p> <p>PARTE V - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio</p> <p>Articolo 19      Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.1.a - Nodo forestale primario</li> <li>• II.1.b - Nodo forestale secondario</li> <li>• II.1.d - Matrice forestale ad elevata connettività</li> <li>• II.1.e - Corridoio ripariale</li> <li>• II.1.f - Diretrici di connettività da riqualificare</li> <li>• II.1.g - Diretrici di connettività da ricostituire</li> <li>• II.1.h - Elementi da mantenere in corridoi ecologici</li> </ul> <p>Articolo 20      Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.2.a - Nodo degli ecosistemi agro-pastorali</li> <li>• II.2.b - Matrice agro-ecosistemica collinare</li> <li>• II.2.c - Matrice agro-ecosistemica di pianura</li> <li>• II.2.d - Matrice agro-ecosistemica di pianura urbanizzata</li> <li>• II.2.e - Agro-ecosistema frammentato attivo</li> <li>• II.2.f - Agro-ecosistema intensivo</li> </ul> <p>Articolo 22      Morfotipo II.4 Ecosistemi arbustivi e delle macchie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.4.a - Aree boscate degradate o agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva</li> </ul> <p>Articolo 24      Morfotipo II.6 Ecosistemi urbani</p> <p>II.6.a - Corridoio ripariale di inclusione ecologica</p> <p>Articolo 27      Morfotipo dei tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frange periurbane e città diffusa</p>

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Morfotipo T.R.8 Tessuto lineare</li></ul>
Articolo 29	Morfotipo della città produttiva e specialistica
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Morfotipo T.P.S.1 Tessuto a proliferazione produttiva lineare</li></ul>
Articolo 61	UTOE 04 - Direttrice insediativa della Via Fiorentina
	PO
	E 1 Norme Tecniche d'attuazione:
Articolo 30	Ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione esterni al centro storico del capoluogo
Articolo 32	Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana
Articolo 33	Ambiti a media trasformabilità della produzione
Articolo 35	Ambiti ad alta trasformabilità
Articolo 36	Ambiti non trasformabili
Articolo 43	TR.N1 - Sistema ambientale montano dell'Alpe di Poti e Monte Dogana
Articolo 44	TR.N2 - Sistema ambientale collinare dell'Alpe di Poti e di Sargiano
Articolo 46	TR.N4 - Corridoio fluviale e ripariale del Canale Maestro
Articolo 50	TR.A2 Ambiti agricoli di alta pianura
Articolo 52	TR.A4 Ambiti agricoli di pianura - Piana di Arezzo, Cafaggio e Meliciano
Articolo 53	TR.A5 Ambiti agricoli di pianura - Valdichiana
Articolo 54	TR.A6 Ambiti agricoli della pianura bonificata
Articolo 55	TR.A7 Ambiti agricoli collinari
Articolo 56	TR.A8 Versanti agricoli terrazzati
Articolo 57	Nuclei rurali
Articolo 63	Elementi della rete ecologica locale
Articolo 92	Servizi con consumo di suolo edificati <ul style="list-style-type: none"><li>• S5: servizi tecnologici: comprendono tutte le attività per il corretto funzionamento della città e del territorio quali, a solo titolo esemplificativo, magazzini comunali, isole ecologiche, ecc.</li></ul>
Articolo 94	Servizi senza consumo di suolo
	1. I servizi senza consumo di suolo si articolano in: <ul style="list-style-type: none"><li>• S8: parchi e verde urbano</li><li>• S9: strutture sportive all'aperto</li></ul>
Articolo 130	Piani Attuativi vigenti e programmi in corso
Articolo 131	Indirizzi per la revisione dei piani attuativi vigenti
Articolo 132	Aree per attività estrattive

<b>5.2.5 Le zone gravate da usi civici ( art.142. c.1, lett. h, Codice)</b>	
OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI Elaborato 8B del PIT : Art. 13.3	VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO
<p>13.3. Prescrizioni</p> <p>a - Gli interventi edilizi strettamente necessari all'esercizio dei diritti d'uso civico ed alla fruizione del demanio collettivo civico, quali definite dalla legislazione vigente, sono ammessi a condizione che siano coerenti e compatibili con i valori paesaggistici (idro - geo-morfologici, ecosistemici, storico-culturali, estetico percettivi e identitari) dei luoghi.</p> <p>b - Il mutamento di destinazione del demanio collettivo civico, che non estingue l'uso civico e il connesso regime di tutela paesaggistica, è ammesso a condizione che garantisca la tutela dei valori paesaggistici dei luoghi, non sia prevalente rispetto a quella agro-silvo-pastorale e concorra al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalita di gestione, utilizzazione e fruizione collettiva sostenibili, coerenti e compatibili con tali valori e con le finalita proprie degli usi civici.</p> <p>c -Sono ammessi interventi di trasformazione del patrimonio edilizio esistente a condizione che:</p> <p>1 - non alterino i caratteri tipologici e architettonici di valore storico ed identitario/tradizionale;</p> <p>2 - concorrano al mantenimento in esercizio del demanio collettivo civico assicurando e consolidando modalita di gestione e utilizzazione collettiva;</p> <p>3 - comportino la riqualificazione paesaggistica dei luoghi.</p> <p>d - Non e ammessa l'attivit� edificatoria di natura residenziale, turistica, commerciale o artigianale industriale, salvo che esigenze di interesse collettivo della comunita richiedano destinazioni d'uso diverse da quelle in atto, fatte comunque salve le condizioni di cui alla lettera b) di cui sopra.</p>	<p>-----</p>

Per quanto riguarda le aree gravate da usi civici (art.142. c.1, lett. h, Codice) si propone che in sede di conferenza paesaggistica siano correttamente determinate le aree sottoposte a tale vincolo in loc. Lignano (coerentemente con la documentazione conosciuta e agli atti dell'amministrazione comunale) in quanto al momento attuale tutto il territorio comunale   genericamente sottoposto a tale vincolo.

### 5.3. Zone di interesse archeologico (art. 136 Comma 1 Lettera M del Codice)

5.3 Le zone di interesse archeologico ( art.142. c.1, lett. m, Codice)	
OBIETTIVI/INDIRIZZI, DIRETTIVE PRESCRIZIONI Elaborato 8B del PIT : Art. 15.3	VALUTAZIONI E RIFERIMENTI AL PIANO STRUTTURALE E AL PIANO OPERATIVO
<p>15.3. Prescrizioni</p> <p>a – Non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche.</p> <p>b – Nelle aree e nei parchi archeologici le attrezzature, gli impianti e le strutture necessari alla fruizione e alla comunicazione devono essere esito di una progettazione unitaria fondata su principi di integrazione paesaggistica e di minima alterazione dei luoghi ed assicurare la valorizzazione del contesto paesaggistico.</p> <p>c – Per i beni archeologici sottoposti alle disposizioni di cui alla Parte seconda del D.lgs 42/2004 e s.m.i. restano ferme tutte le disposizioni ivi previste.</p>	<p>PS C6 disciplina d'uso</p> <p>PARTE IV - Invariante I - I caratteri idrogeomorfologici                      Articolo 9 - 1. ALP - Alta pianura                      Articolo 10 2. CTVd - Collina a versanti dolci sulle Unità Toscane                      Articolo 11 3. CTVr - Collina a versanti ripidi sulle Unità Toscane                      Articolo 12 4. CBAI - Collina dei bacini neo-quadernari, litologie alternate                      Articolo 13 5. FON – Fondovalle</p> <p>PARTE V - Invariante II - I caratteri ecosistemici del paesaggio                      Articolo 19 Morfotipo II.1 Ecosistemi forestali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.1.d – Matrice forestale ad elevata connettività</li> <li>• II.1.e – Corridoio ripariale</li> <li>• II.1.f – Direttrici di connettività da riqualificare</li> <li>• II.1.h – Elementi da mantenere in corridoi ecologici</li> </ul> <p>Articolo 20 Morfotipo II.2 Ecosistemi agro-pastorali</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.2.a – Nodo degli ecosistemi agro-pastorali</li> <li>• II.2.b – Matrice agro-ecosistemica collinare</li> <li>• II.2.c – Matrice agro-ecosistemica di pianura</li> <li>• II.2.d – Matrice agro-ecosistemica di pianura urbanizzata</li> <li>• II.2.e – Agro-ecosistema frammentato attivo</li> </ul> <p>Articolo 22 Morfotipo II.4 Ecosistemi arbustivi e delle macchie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• II.4.a - Aree boscate degradate o agroecosistema frammentato in abbandono con ricolonizzazione arborea/arbustiva</li> </ul> <p>Articolo 27 Morfotipo dei tessuti urbani o extraurbani a prevalente funzione residenziale e mista - frange periurbane e città diffusa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Morfotipo T.R.8 Tessuto lineare</li> <li>• Morfotipo T.R.9 Tessuto reticolare e diffuso</li> </ul> <p>PO E 1 Norme Tecniche d'attuazione:</p> <p>Articolo 32 Ambiti a media trasformabilità non specializzati della mixité urbana</p> <p>Articolo 45 TR.N3 - Sistema ambientale fluviale</p>

	<p>della valle dell'Arno</p> <p>Articolo 51 TR.A3 Ambiti agricoli di fondovalle ampio - Valle dell'Arno</p> <p>Articolo 52 TR.A4 Ambiti agricoli di pianura - Piana di Arezzo, Cafaggio e Meliciano</p> <p>Articolo 93 Servizi con consumo di suolo prevalentemente non edificati                  1. I servizi con consumo di suolo prevalentemente non edificati si articolano in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S6: servizi per il gioco e lo sport e attività ricreative e culturali,</li> </ul> <p>Articolo 94 Servizi senza consumo di suolo                  1. I servizi senza consumo di suolo si articolano in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S8: parchi e verde urbano</li> </ul> <p>Articolo 96 Ambiti funzionali alla rete ecologica in ambito urbano</p>
--	--

Le prescrizioni relative alle aree tutelate (art. 142) sono riprese in modo puntuale e contestualizzate rispetto alle singole aree di trasformazione nelle schede relative alle previsioni quinquennali del Piano Operativo (art. 111 – art. 122), laddove nel perimetro che delimita le suddette aree ricade un ambito territoriale vincolato.  
 Di seguito si riporta una tabella riassuntiva di sintesi.

<b>Aree tutelate per legge D.Lgs 42/2004, art. 142</b>	<b>Previsioni quinquennali del Piano Operativo</b>	
<b>art. 142, co. 1, lett. b</b>	PdC 11.02	
<b>art. 142, co. 1, lett. c</b>		
<b>art. 142, co. 1, lett. f</b>	PdC 11.02	PUC 11.05
<b>art. 142, co. 1, lett. g</b>		
<b>art. 142, co. 1, lett. m</b>		

## 6. SCHEDE TECNICHE DI VERIFICA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti di trasformazione urbanistica (ambiti ad alta trasformabilità) nel Piano Operativo sono distinti in:

- ambiti di trasformazione soggetti a pianificazione urbanistica attuativa (AT);
- progetti unitari convenzionati (PUC);
- permessi di costruire convenzionati (PdC).

Tali ambiti sono stati modificati in base all'accoglimento di osservazioni o emendamenti:

UTOE 01 - Sistema urbano della Città murata								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo (SE)	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi (SE)
Piano Operativo	5.223	6.020	2.712	0	1.952	452	904	0
Piani e programmi in corso		1.309	1.309	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>5.223</b>	<b>7.329</b>	<b>4.021</b>	<b>0</b>	<b>1.952</b>	<b>452</b>	<b>904</b>	<b>0</b>
UTOE 02 - Corridoio ferroviario e dei servizi urbani								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	211.040	98.670	38.000	16.101	21.601	8.500	5.867	8.601
Piani e programmi in corso		84.194	34.000	0	20.918	0	3.900	0
<b>Totale</b>	<b>211.040</b>	<b>182.864</b>	<b>72.000</b>	<b>16.101</b>	<b>42.519</b>	<b>8.500</b>	<b>9.767</b>	<b>8.601</b>
UTOE 03 - Settore urbano meridionale di Saione, San Donato e Pesciola								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	29.744	17.162	4.790	9.480	480	0	2.412	0
Piani e programmi in corso	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>29.744</b>	<b>17.162</b>	<b>4.790</b>	<b>9.480</b>	<b>480</b>	<b>0</b>	<b>2.412</b>	<b>0</b>
UTOE 04 - Direttrice insediativa della Via Fiorentina								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	114.440	58.260	24.310	10.500	16.050	1.850	5.550	0
Piani e programmi in corso		17.200	1.500	15.700	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>114.440</b>	<b>75.460</b>	<b>25.810</b>	<b>26.200</b>	<b>16.050</b>	<b>1.850</b>	<b>5.550</b>	<b>0</b>
UTOE 05 - Insediamenti produttivi di Calamandrei e Carbonaia								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0
Piani e programmi in corso		146.500	0	146.500	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>146.500</b>	<b>0</b>	<b>146.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
UTOE 06 - Sistema collinare ed insediativo di Agazzi e della Piana di Molin Bianco								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	8.580	3.050	2.620	105	325	0	0	0
Piani e programmi in corso	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>8.580</b>	<b>3.050</b>	<b>2.620</b>	<b>105</b>	<b>325</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
UTOE 07 - Piana agricola urbanizzata di Santa Firmina e Bagnoro								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	3.767	1.800	1.620	0	180	0	0	0
Piani e programmi in corso		1.575	1.325	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>3.767</b>	<b>3.375</b>	<b>2.945</b>	<b>0</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
UTOE 08 - Qusrrieri e attrezzature ambito Stadio e parco collinare								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	554	320	0	0	320	0	0	0
Piani e programmi in corso	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>554</b>	<b>320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>320</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
UTOE 09 - Settore urbano orientale dei Cappuccini								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0
Piani e programmi in corso		8.300	8.300	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>8.300</b>	<b>8.300</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
UTOE 10 - Margine agricolo orientale di Staggiano								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	10.467	3.500	3.000	126	374	0	0	0
Piani e programmi in corso		0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>10.467</b>	<b>3.500</b>	<b>3.000</b>	<b>126</b>	<b>374</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

UTOE 11 - Piana agricola di Arezzo								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	360.065	101.395	68.580	504	19.405	6.300	606	6.000
Piani e programmi in corso		9.312	7.572	1.460	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>360.065</b>	<b>110.707</b>	<b>76.152</b>	<b>1.964</b>	<b>19.405</b>	<b>6.300</b>	<b>606</b>	<b>6.000</b>
UTOE 12 - Sistema della piana alluvionale recente dell'Arno								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	51.890	1880	0	0	0	1.034	846	0
Piani e programmi in corso		2.427	2.427	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>51.890</b>	<b>4.307</b>	<b>2.427</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.034</b>	<b>846</b>	<b>0</b>
UTOE 14 - Piana agricola urbanizzata occidentale (da Indicatore a Battifolle)								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	23.203	8.000	6.570	497	933	0	0	0
Piani e programmi in corso		28.100	8.300	19.500	150	0	150	0
<b>Totale</b>	<b>23.203</b>	<b>36.100</b>	<b>14.870</b>	<b>19.997</b>	<b>1.083</b>	<b>0</b>	<b>150</b>	<b>0</b>
UTOE 15 - Val di Chiana e sistema della bonifica Leopoldina								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	107.681	24.700	10.455	12.610	855	0	455	325
Piani e programmi in corso		9.195	6.590	1.862	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>107.681</b>	<b>33.895</b>	<b>17.045</b>	<b>14.472</b>	<b>855</b>	<b>0</b>	<b>455</b>	<b>325</b>
UTOE 16 - Pendici collinari dell'Alpe di Poti-Dogana (Bacino dell'Arno)								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0
Piani e programmi in corso		250	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>250</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
UTOE 17 - Alpe di Poti-Dogana (Bacino Tiberino) e singolarità insediativa di Palazzo del Pero								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	0	0	0	0	0	0	0	0
Piani e programmi in corso		5.800	5.800	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>5.800</b>	<b>5.800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
TOTALE UTOE								
Strumento	Superficie territoriale	Superficie edificabile totale (SE)	Residenziale (SE)	Industriale - Artigianale (SE)	Commerciale (SE)	Turistico ricettivo	Direzionale e di servizio (SE)	Commerciale all'ingrosso e depositi
Piano Operativo	926.654	324.757	162.657	49.923	62.475	18.136	16.640	14.926
Piani e programmi in corso	0	314.162	77.123	185.022	21.068	0	4.050	0
<b>Totale</b>	<b>926.654</b>	<b>638.919</b>	<b>239.780</b>	<b>234.945</b>	<b>83.543</b>	<b>18.136</b>	<b>20.690</b>	<b>14.926</b>

In accoglimento dell'osservazione da parte di Regione e Soprintendenza tutte le schede delle aree di trasformazione sono state integrate con le prescrizioni paesaggistiche e storico culturali e con il riferimento allo studio di intervisibilità di cui all'allegato D5 del Piano Strutturale relativamente alle altezze degli edifici che dovranno essere opportunamente valutate in sede di redazione di piano attuativo.

In alcuni casi l'ammissibilità degli interventi è condizionata alla verifica di coerenza con le visuali panoramiche, che potrebbero essere limitate o occluse o potrebbero sovrapporsi in modo incongruo con gli elementi significativi del paesaggio.

Per quanto riguarda l'osservazione della **Regione** (n.199) vari settori di competenza, l'osservazione della **Soprintendenza** (n. 623) e l'osservazione della **Provincia** (n. 557) si allegano alla presente relazione le relative controdeduzioni da parte dell'A.C.

## **7. RIEPILOGO DELLE MODIFICHE INTRODOTTE A SEGUITO DELL'ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI E DEGLI EMENDAMENTI PROPOSTI IN SEDE DI CONSIGLIO COMUNALE**

(DCC 68 del 27/07/2020 "Esame osservazioni e controdeduzioni, ai sensi degli artt. 19 e 31 della L.R. 65/2014, nonché dell'art. 21 del PIT, relative alla formazione del primo Piano Operativo e del nuovo Piano Strutturale. (U 7/2019)")

### **7.1 Controdeduzione delle osservazioni**

Si riepilogano in modo sintetico i contenuti principali e più significativi delle controdeduzioni alle osservazioni al Piano Strutturale e al Piano Operativo adottato in accoglimento ai temi generali emersi come da delibera del Consiglio Comunale n. 68 del 27/07/2020.

**a)** È stato modificato in estensione il Perimetro del territorio urbanizzato inserendo quello di Ca' de Cìo e ampliando quello della loc. Vitiano in relazione ai relativi morfotipi, oltre che estendendo il perimetro su determinate situazioni puntuali.

**b)** È stato fortemente semplificato il procedimento di formazione dei piani attuativi.

**c)** È stato introdotto l'istituto del:

- diritto edificatorio: ossia un istituto che si ottiene con la privazione di un bene durevole derivante dalla delocalizzazione di volumi esistenti oggetto di demolizione da differenziare dall'istituto del

- credito edilizio: ossia dell'istituto derivante da patti di compensazione di cui all'art. 101 della legge regionale 65/2014 e completamente regolamentato dalla stessa legge.

**c)** Sugli edifici di antica formazione, ville ed edifici rurali di pregio, sono stati modificati gli interventi ammessi dalle schede in coerenza con le caratteristiche di pregio degli immobili.

**d)** Sul Patrimonio storico urbano ed extraurbano sono proposti nuovi interventi ammissibili quali:

-le addizioni volumetriche alle unità immobiliari esistenti fino a 30 mq di "Se" contestualmente ad un intervento che comporti

un miglioramento delle prestazioni energetiche e/o sismiche ai sensi delle rispettive normative. E' stato proposto inoltre che tali addizioni possano raggiungere il limite del 20%, se oltre il limite dei 30 mq, solo per effetto del trasferimento di crediti edilizi;

-gli interventi pertinenziali alle unità immobiliari esistenti fino a 30 mq di "Se" e comunque in misura non superiore al 20% del volume dell'unità immobiliare;

**e)** Negli ambiti non specializzati della mixité urbana vengono ampliate le destinazioni d'uso ammettendo anche la destinazione commerciale all'ingrosso e depositi Du\_F .

**f)** Negli ambiti a bassa trasformabilità di antica formazione: centro storico del capoluogo vengono ammessi nuovi interventi comportanti anche le modifiche prospettiche inerenti la riapertura di luci.

**g)** Negli ambiti a media trasformabilità del territorio urbanizzato vengono ampliati gli interventi ammissibili alle addizioni volumetriche alle unità immobiliari esistenti fino a 30 mq di "Se" contestualmente ad un intervento che comporti un miglioramento delle prestazioni energetiche e/o sismiche e agli interventi pertinenziali alle unità immobiliari esistenti fino a 30 mq di "Se" e comunque in misura non superiore al 20% del volume dell'unità immobiliare – ove non previsti.

**h)** Nelle aree agricole ad elevato grado di naturalità vengono ampliati gli interventi ammissibili alle Addizioni volumetriche alle unità immobiliari esistenti fino a 20 mq di "Se", comunque entro il limite del 20%, contestualmente ad un intervento che comporti un miglioramento delle prestazioni energetiche e/o sismiche ai sensi delle rispettive normative;

**i)** Nelle aree agricole e forestali vengono ampliati gli interventi ammissibili alle Addizioni volumetriche alle unità immobiliari esistenti fino a 30 mq di "Se" contestualmente ad un intervento che comporti un miglioramento delle prestazioni energetiche e/o sismiche e

agli interventi pertinenziali alle unità immobiliari esistenti fino a 30 mq di "Se" e comunque in misura non superiore al 20% del volume dell'unità immobiliare.

**l)** Nelle aree agricole in generale vengono ampliati gli interventi ammissibili per le aziende agricole a tutti quelli necessari allo sviluppo delle aziende medesime, in coerenza con la normativa regionale e nei limiti dei vincoli/condizionamenti imposti da piani/programmi sovraordinati, in ragione della sensibilità paesaggistica delle diverse zone.

**m)** Negli ambiti di pertinenza dei centri e dei nuclei storici è introdotto un livello di tutela intermedio (attenuata) al fine di consentire il potenziamento dei servizi pubblici o di interesse pubblico esistenti e gli interventi di nuova edificazione per le aziende agricole.

**n)** La disciplina per gli Edifici e attività produttive e ricettive esistenti nel territorio rurale è estesa anche alle attività commerciali al dettaglio e di somministrazione di alimenti e bevande.

**o)** Viene esplicitato che per le aree e gli edifici con destinazione a servizi ed attrezzature, la realizzazione dei quali è di competenza pubblica, anche mediante affidamento a terzi, sono ammessi, senza limitazioni relative ai parametri urbanistici, tutti gli interventi edilizi ed urbanistici che si rendano necessari in ragione delle funzioni e delle attività previste.

**p)** Viene esplicitato che l'attuazione delle aree "S7 spazi pavimentati" e "S8 parchi e verde urbano" può essere effettuata anche da parte dei privati previa convenzione con l'Amministrazione comunale.

**q)** Gli ambiti ad alta trasformabilità sono stati modificati in base all'accoglimento delle osservazioni:

1) In taluni casi sono stati previsti nuovi ambiti in accoglimento dell'osservazione;

2) In altri casi sono stati stralciati in base all'osservazione della Regione;

3) In altri casi sono stati stralciati per criticità connesse all'elevata pericolosità idraulica.

## 7.2 Emendamenti in sede di Consiglio Comunale

Durante la seduta di Consiglio Comunale sono stati recepiti n. 26 emendamenti, il contenuto dei quali è da ritenere prevalente rispetto a quello desumibile da eventuali differenti pareri o esiti di voto su osservazioni aventi il medesimo oggetto.

Per lo svolgimento della conferenza paesaggistica è stata redatta la versione aggiornata degli elaborati testuali e grafici del primo Piano Operativo e del nuovo Piano Strutturale, per effetto degli emendamenti, delle determinazioni assunte in merito alle osservazioni presentate nonché per effetto del parere motivato sulla VAS.

Le principali modifiche rispetto alla versione adottata e a quella proposta al Consiglio Comunale sono relative ai seguenti aspetti:

EMENDAMENTO N. 3 (124.1)

**Parcheggi (tema puntuale/generale):**

a) che venga accolta l'osservazione n.124;

b) le aree P1 "Attrezzature della mobilità: parcheggi", di tutto il territorio comunale, vengano classificate come previsto per le "aree per servizi e attrezzature collettive" con colore "nero" e "rosso" a seconda: - attuate - P1 – di progetto - P1;

EMENDAMENTO N.5 (297.1, 64.1 e 64.2 E SU TUTTO IL TERRITORIO)

**EDIFICI IN PRECARE CONDIZIONI:** Art. 24: Patrimonio storico (tema generale) :

che venga inserito un comma nell'articolo 24 che preveda: "Negli immobili che costituiscono il patrimonio storico urbano ed extraurbano che versano in condizioni tali che non sia praticabile il recupero e/o questo risulti eccessivamente oneroso, potrà essere

previsto, in luogo dell'intervento ammesso previsto dalla scheda o dalla norma, un intervento di ristrutturazione (anche con demolizione totale). il nuovo fabbricato dovrà comunque preservare, oltre alla sagoma, anche gli elementi caratterizzanti quali, rapporti tra vuoti e pieni, aggetti, elementi di finitura esterna. La condizione necessaria affinché possa essere derogato l'intervento ammesso dovrà essere certificato da professionista abilitato. Il presente comma resterà valido fino all'aggiornamento delle Schede."

EMENDAMENTO N.10 (463.3 - 88.1 - 98.1 – 117.1) (tema generale)

**Art. 69. Edifici e attività produttive, commerciali, Direzionale e di servizio e Turistico ricettive esistenti diffuse nel territorio rurale:**

a) introduzione del "direzionale e di servizio" oltre a modifiche formali al titolo e al primo comma; b) al comma 5 è precisato il ricorso ai diritti edificatori c) al comma 6 ammette la destinazione residenziale Du\_A per gli immobili localizzati a non più di 150 m da altra o altre unità residenziali, dove è ammesso intervento con Piano di Recupero che preveda la trasformazione di almeno il 50% della SE in diritti edificatori. Si ammettono altresì le destinazioni turistico ricettivo Du\_D e commerciale all'ingrosso e depositi Du\_F. d) si estende l'applicazione del comma 7 alle destinazioni direzionali e di servizio e Turistico-ricettive esistenti e si ammette la destinazione residenziale Du\_A per gli immobili localizzati a non più di 150 m da altra o altre unità residenziali, dove è ammesso intervento con Piano di Recupero che preveda la trasformazione di almeno il 50% della SE in diritti edificatori. Non si ammette inoltre il cambio d'uso a industriale artigianale e si ammette la destinazione Du\_C4 Attività di ristorazione e pubblici esercizi.

EMENDAMENTO N.16 (57.3 - 250.2 - 251-2 - 259.2 - 319.2 -383.1 – 383.2) (tema generale)

**ART. 65 INTERVENTI SU PEE IN TERRITORIO RURALE:**

a) Si propone di modificare la Superficie minima da mq 80 per ciascun alloggio a 65 mq b) si elimina la prescrizione che i locali accessori debbano essere obbligatoriamente collocati a piano terreno o piano interrato o seminterrato.

EMENDAMENTO N.23 (635.2) : Modificare il responso dell'ufficio da "non accoglibile" a "parzialmente accoglibile" tenuto conto delle modifiche già proposte in sede di controdeduzione all'osservazione n. 466 punto 2. (tema puntuale)

EMENDAMENTO N.24 (31.2 - 544.1 – 661.60) (tema puntuale)

**PIANO PARTICOLAREGGIATO CARBONAIA:** modificare il responso dell'ufficio da "accoglibile" a "parzialmente accoglibile".

PIANI ATTUATIVI IN CORSO: CARBONAIA ED INTERPORTO a) Considerato che non tutte le destinazioni richieste sono state inserite, con il presente emendamento, in merito all'osservazione 31.2, chiedo di modificare il responso dell'ufficio da "accoglibile" a "parzialmente accoglibile". b) Viene chiesto se il Piano Particolareggiato Carbonaia è ancora in corso oppure se l'area deve essere soggetta a ripianificazione. Sulla base della risposta, ponendo le stesse domande anche per l'area "Interporto Indicatore", si chiede al Consiglio Comunale di deliberare la conseguente valutazione secondo i casi: • PIANI ATTUATIVI ANCORA EFFICACI: osservazioni non pertinenti trattando materia relativa alle NTA dei Piani Attuativi; • PIANI ATTUATIVI NON PIU' EFFICACI: modifica delle tavole del P.O. e stralcio dell'art. 130 - Con la raccomandazione all'ufficio del Piano di provvedere alla

riplanificazione tempestiva delle aree in esame.

EMENDAMENTO N.25 (113.3 - 428.1 - 239.1 - 309.1 – 312.1) **(tema generale)**

**ART. 33. AMBITI A MEDIA TRASFORMABILITA' DELLA PRODUZIONE** a) si chiede la possibilità di reperire parcheggi di cui al DPGR 23/R/2020 nelle aree destinate a superficie permeabile alberata; b) si chiede di individuare aree da destinare a servizi solo a conguaglio di quelle già cedute a copertura degli standards urbanistici che a loro volta possono essere realizzate ovvero monetizzate. c) si chiede di individuare aree destinate a parcheggio anche su piani interrati e fuori sagoma senza concorrere al calcolo della "Se".

EMENDAMENTO N.27 (84.1 - 433.3 – 530.2) **(tema generale)**

**Art. 36 Ambiti non trasformabili:** a) al comma 2 viene chiesto si stralciare la frase: "sono ammessi i soli interventi di rafforzamento delle componenti arboree e arbustive". b) al comma 3 viene chiesto di ammettere sul patrimonio edilizio esistente e nel lotto/resede pertinenziale, ricadente in ambiti non trasformabili a tutela dei nuclei di antica formazione, tutti gli interventi consentiti nei nuclei di antica formazione. c) al comma 4 viene chiesto di ammettere sul patrimonio edilizio esistente e nel lotto/resede pertinenziale, ricadente in ambiti non trasformabili a tutela paesaggistica degli ambiti residenziali tutti gli interventi consentiti nei rispettivi ambiti residenziali. Deve essere esplicitato in norma il divieto alla nuova edificazione.

EMENDAMENTO N.28 (424.1) **(tema puntuale)**

**PARCO DEL PIONTA:**

Si propone la modifica del perimetro dell'area "degradata PIONTA" oggetto di piano attuativo secondo il perimetro proposto riportato nel grafico allegato.

EMENDAMENTO N.30 (113.6) **(tema generale)**

**Art. 12 parcheggi** comma 3 dotazioni di parcheggio a) viene chiesto di ridurre da 3 mq a 2 mq ogni 10 mc di costruzione le aree di parcheggio in caso di carico urbanistico alto; b) viene chiesto che le quantità di parcheggi di relazione di cui al DPGR 23/R/2020 non coincidano con i parcheggi di cui alla L. 122/89 ma che possano coincidere con le quantità eccedenti derivanti dall'applicazione del precedente comma 3. Da riferire alla nuova disciplina regionale dei parcheggi emanata nel marzo 2020, successivamente alla adozione del PSC e del PO.

EMENDAMENTO N.31 (587.46 - 587.47 - 619.46 - 619.47 – 661.21) **(tema generale)**

**Art. 31: Ambiti a bassa trasformabilità:** a) viene chiesto di consentire l'addizione volumetrica alle unità immobiliari esistenti fino a 20 mq di "Se" svincolata da interventi di miglioramento delle prestazioni energetiche e/o sismiche b) viene chiesta la possibilità di ampliamento superiore a 30 mq mediante progetto unitario convenzionato.

EMENDAMENTO N.32 (587.26 e 619.26) **(tema generale)**

**Art. 15 Misure di incentivazione:** Chiede di stralciare la seguente frase: "Il professionista o i professionisti che hanno sottoscritto le certificazioni saranno deferiti ai rispettivi Ordini professionali ed alle Autorità competenti".

EMENDAMENTO N.34 (199.63) (tema generale)

**Art. 7 Permesso di costruire convenzionato Art. 8 Progetti unitari convenzionati** a) viene chiesto di stralciare la fattispecie in cui siano assenti le opere di urbanizzazione primarie

EMENDAMENTO N.35 (199.8 – 661.59) (tema generale)

**Art. 129 Piani urbanistici vigenti** a) al comma 1 viene chiesto di introdurre il richiamo alla legislazione vigente per quanto riguarda l'efficacia dei piani b) viene chiesta la modifica dei commi 3,4 e 5 nei seguenti termini: 3. I PUA vigenti si articolano come segue: - PUA senza convenzione approvato da più di 10 anni: sono fatti salvi e vengono individuati nelle tavole del Piano Operativo. Tali PUA decadono alla scadenza del Piano Operativo; - PUA con o senza convenzione approvati efficaci da meno di 10 anni: sono fatti salvi e vengono individuati nelle tavole del Piano Operativo - PUA approvati efficaci da più di 10 anni con convenzione che proroga la data di scadenza del PUA stesso: sono fatti salvi e vengono individuati nelle tavole del Piano Operativo. Tali PUA decadono alla prevista scadenza del Piano Operativo - PUA approvati da meno di 10 anni con convenzione: vengono individuati nelle tavole del Piano Operativo: sono fatti salvi e vengono individuati nelle tavole del Piano Operativo - PUA approvati da più di 10 anni ancora da convenzionare: non vengono riconfermati nel Piano Operativo - PUA approvati da meno di 10 anni ancora da convenzionare: non vengono riconfermati nel Piano Operativo: sono fatti salvi e vengono individuati nelle tavole del Piano Operativo. Tali PUA decadono alla scadenza del Piano Operativo - PUA convenzionato in corso approvato da più di 10 anni: sono fatti salvi e vengono individuati nelle tavole del Piano Operativo. Tali PUA decadono alla scadenza del Piano Operativo - PUA convenzionato in corso approvato da meno di 10 anni: sono fatti salvi e vengono individuati nelle tavole del Piano Operativo. - PUA con opere di urbanizzazione realizzate e collaudate: non sono individuati nel Piano Operativo. È comunque consentita la realizzazione degli eventuali interventi edilizi coerentemente con le indicazioni del PUA anche se il PUA stesso non è individuato negli elaborati del Piano Operativo. 4. Nelle tavole del Piano Operativo sono inoltre riportati i programmi in corso relativi alle principali opere pubbliche 5 4. Nell'appendice delle presenti norme è riportato l'elenco dei piani attuativi e dei programmi in corso con indicata la data di approvazione efficacia e lo stato di attuazione.

EMENDAMENTO N.36 (199.22) (tema generale)

**ART. 8 Progetti unitari convenzionati** Si chiede di introdurre il seguente comma: "Qualora le indicazioni grafiche riguardanti il perimetro e/o le suddivisioni interne cadano in prossimità ma non coincidano con elementi reali di suddivisione del territorio rilevabili sul posto, dette linee grafiche di perimetrazione e di suddivisione possono essere portate a combaciare con i corrispondenti elementi di suddivisione reale del territorio; in tali casi, così come l'aggiustamento dei confini determinato dal passaggio di scala, la corrispondente rettifica non comporta variante al Piano Operativo".

EMENDAMENTO N.37 (199.28) (tema generale)

**ART. 9 Ambiti di trasformazione soggetti a Piano urbanistico attuativo** : a) al comma 16 si chiede la seguente modifica: "Sulle aree escluse dagli ambiti di intervento, in seguito alle rettifiche od agli stralci di cui sopra, fino ad una nuova loro disciplina da promuovere con modifiche del Piano Operativo, sono ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria, gli interventi finalizzati al superamento delle barriere architettoniche, gli interventi di

ristrutturazione conservativa senza cambio di destinazione d'uso. saranno ricomprese nel tessuto contermini sottostando alle relative norme. “

EMENDAMENTO N.38 (199.80, 144.1-2-3) **(tema puntuale)**

**PUC.2.01** si chiede: - quando è stata stipulata la convenzione e se l'area è oggetto di Piano Attuativo? - Il piano attuativo è ancora efficace? Trattasi di permesso di costruire convenzionato. La convenzione è stata stipulata in data 21/05/2012. L'intervento è relativo al completamento di un insediamento direzionale già in parte edificato, così come originariamente previsto da variante al PRG previgente approvata ed è individuato nel RU come AT1107 sottoposta a permesso di costruire convenzionato. La controdeduzione all'osservazione n. 144 prevede di riconfermare le previsioni dell'AT1107.

EMENDAMENTO N.39 (199.58, 199.59 e 199.60) **(tema puntuale)**

**AMBITO AEROPORTUALE:** Chiedo che vengano corretti i “risponso dell'ufficio” che classificano le osservazioni come “non pertinente”, così come già riportato nel verbale della CAT

EMENDAMENTO N.40 (661.77.10) **(tema puntuale)**

Osservazione Ufficio Patrimonio **area in via Lorenzetti:** Con il presente emendamento, al duplice fine di valorizzare il patrimonio comunale ed al contempo dare una risposta alle necessità di parcheggio della zona, propongo che per l'area sia previsto un Piano attuativo: Piano terra commerciale; piano superiori parcheggio; altezza massima come i fabbricati della zona.

EMENDAMENTO N.41 (661.48) **(tema generale)**

**Art. 97 Attrezzature della mobilità:** parcheggi a) si chiede 2 al comma 2 la seguente modifica: In tali aree trovano applicazione le indicazioni di cui al successivo art. 103 e, a seguito di convenzione, anche delle indicazioni di cui al successivo art. 105.

EMENDAMENTO N.42 (661.49) **(tema generale)**

**Art. 99 – Ambito aeroportuale** a) viene chiesta la seguente modifica: 1. L'ambito aeroportuale (identificati con la sigla P3 nella cartografia di piano) comprende l'aeroporto esistente e gli spazi destinati funzionali al suo ampliamento 2. fatta salva l'acquisizione di eventuale parere da parte dell'Ente Nazionale per l'Aviazione Civile (ENAC) e/o di altri enti interessati, all'interno dell'ambito Aereoportuale sono ammessi: • mediante modalità diretta: a. agli interventi di cui all'art. 22 delle presenti NTA; b. le installazioni temporanee o stagionali di cui all'art. 137 comma 1 lettera b) • mediante piano attuativo: a. qualsiasi tipo di costruzione necessaria e/o connessa alle attività aeroportuali e collaterali.

EMENDAMENTO N.43 (661.50) **(tema generale)**

**Art. 100 – Attrezzature della mobilità:** viabilità a) Stralcio di una parte del comma 2 “Tali spostamenti e rettifiche non comportano alcuna procedura di variante a condizione che essi siano contenute nelle fasce di rispetto stradale previste.” b) Introduzione di un terzo comma “ L'approvazione del progetto dell'opera pubblica costituisce variante agli strumenti di pianificazione come previsto dall'art. 34 della L.R. 65/2014 e sarà cura

dell'Amministrazione Comunale l'adeguamento tempestivo degli elaborati del Piano Operativo. Gli stessi elaborati, entro il 31.12.2023, dovranno essere aggiornati individuando correttamente tutte le viabilità esistenti, pubbliche e di uso pubblico.”

EMENDAMENTO N.44 (661.57) *(tema generale)*

**Art. 110 – Aree per servizi negli interventi di mutamento delle destinazioni d'uso** Modifiche formali al comma 1: 1. Il mutamento delle destinazioni d'uso in presenza di opere edilizie tra le categorie principali elencate all'Articolo 11 mutamenti delle destinazioni d'uso effettuati contestualmente ad interventi di ristrutturazione urbanistica, e che comportino incremento di aree per servizi, deve devono garantire una quantità minima da destinare .... Si fa presente che l'osservazione proposta dall'ufficio (n. 661.57) è nella sostanza identica all'emendamento proposto, pertanto si propone il rinvio a quanto controdedotto relativamente all'osservazione stessa.

EMENDAMENTO N.45 (684.14) *(tema generale)*

**Unione delle cartografie conformative dei suoli:** con il presente emendamento propongo che comunque vengano mantenute anche due tavole distinte che rappresentano alternativamente la disciplina dei tessuti edilizi e degli ambiti di trasformazione e la disciplina dei servizi e delle attrezzature collettive

EMENDAMENTO N.47 (588.6) *(tema generale)*

**Art. 34 AMBITI A MEDIA TRASFORMABILITA' DEL COMMERCIO** con l'emendamento chiedo che, in caso di interventi su patrimonio edilizio esistente, siano fatte salve anche le altezze in modo da non dissuadere dalla demolizione e ricostruzione che ritengo essere il miglior “strumento” per un patrimonio edilizio “sicuro”.

EMENDAMENTO N.1 (199.8 – 661.59) *(tema generale)*

**Art. 129: “Piani attuativi vigenti e programmi in corso”** : si aggiunge il seguente sesto comma :“I piani attuativi alla data di scadenza prevista dalla legislazione regionale, qualora non completati, devono essere in ogni caso ripianificati su iniziativa dell'Amministrazione Comunale.”

## 8. CONCLUSIONI

Il piano strutturale ed il piano operativo sono conformi al PIT avente valenza di piano paesaggistico ai sensi dell'art. 143 del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, approvato con DCRT 37 del 27/03/15, in quanto si conformano alla disciplina statutaria del PIT, perseguendone gli obiettivi, applicandone gli indirizzi per le politiche e le direttive e assicurando il rispetto delle prescrizioni e delle prescrizioni d'uso ai sensi della Disciplina del PIT e dell'art. 145 del Codice.

<b>Obiettivi generali delle invarianti strutturali (artt. 6 -12 della Disciplina)</b>	costituiscono il riferimento generale per il perseguimento delle finalità di tutela e valorizzazione previste per ciascuna invariante strutturale: Invariante I Invariante II Invariante III Invariante IV	IL PIANO strutturale e piano OPERATIVO ED PERSEGUONO GLI OBIETTIVI delle invarianti
<b>Obiettivi di qualità e direttive di cui alla disciplina d'ambito (Ambito 15. Piana di Arezzo e Val di Chiana) Sez. 6.1 della Disciplina</b>	costituiscono, ai sensi del Codice, riferimento per l'applicazione delle norme a livello di ambito al fine di garantire la qualità paesaggistica delle trasformazioni	IL PIANO strutturale e piano OPERATIVO ED PERSEGUONO GLI OBIETTIVI DI QUALITÀ E LE DIRETTIVE DELLA SCHEDA D'AMBITO
<b>obiettivi specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee di cui all'invariante strutturale "Il carattere policentrico e reticolare dei sistemi insediativi urbani e infrastrutturali"</b>	integrano gli obiettivi di qualità di cui alla disciplina d'ambito e rappresentano lo strumento conoscitivo e il riferimento tecnico-operativo per l'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica ai fini della formazione degli strumenti della pianificazione urbanistica, con riferimento alla qualificazione dei tessuti urbani e al disegno dei loro margini;	IL PIANO strutturale e piano OPERATIVO ED PERSEGUONO GLI OBIETTIVI specifici dei morfotipi delle urbanizzazioni contemporanee
<b>Orientamenti contenuti nelle schede di ambito</b>	costituiscono esemplificazioni non vincolanti di modalità di attuazione delle direttive di ambito a cui gli enti territoriali possono fare riferimento nell'elaborazione degli strumenti della pianificazione territoriale e urbanistica;	IL PIANO strutturale e piano OPERATIVO HANNO TENUTO IN CONSIDERAZIONE GLI ORIENTAMENTI CONTENUTI NELLA SCHEDA D'AMBITO

<p><b>Indirizzi per le politiche contenute nella scheda di ambito</b></p>	<p>costituiscono riferimento per l'elaborazione delle politiche di settore, compresi i relativi atti di programmazione, affinché esse concorrano al raggiungimento degli obiettivi del piano;</p>	<p>IL PIANO strutturale e piano OPERATIVO APPLICANO GLI INDIRIZZI PER LA POLITICHE</p>
<p><b>Direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici</b></p>	<p>costituiscono, in analogia ai valori regolamentari come attribuiti nell'ambito delle direttive europee, disposizioni che impegnano gli enti territoriali all'attuazione di quanto in esse previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi generali e di qualità indicati dal piano, lasciando a detti enti la scelta sulle modalità per il loro raggiungimento;</p>	<p>Il piano strutturale ed il piano operativo applicano le direttive presenti nella disciplina generale, quelle correlate agli obiettivi di qualità d'ambito e quelle contenute nella disciplina dei beni paesaggistici</p>
<p><b>Prescrizioni</b></p>	<p>costituiscono disposizioni alle quali è fatto obbligo di attenersi puntualmente;</p>	<p>Il piano strutturale ed il piano operativo assicurano il rispetto delle prescrizioni relative alle energie rinnovabili.</p>
<p><b>Prescrizioni d'uso</b></p>	<p>costituiscono disposizioni sul regime giuridico dei beni paesaggistici, di cui all'artico 134 del codice dei beni culturali, cui è fatto obbligo di attenersi puntualmente</p>	<p>Il piano strutturale ed il piano operativo assicurano il rispetto delle prescrizioni d'uso relative ai beni paesaggistici.</p>