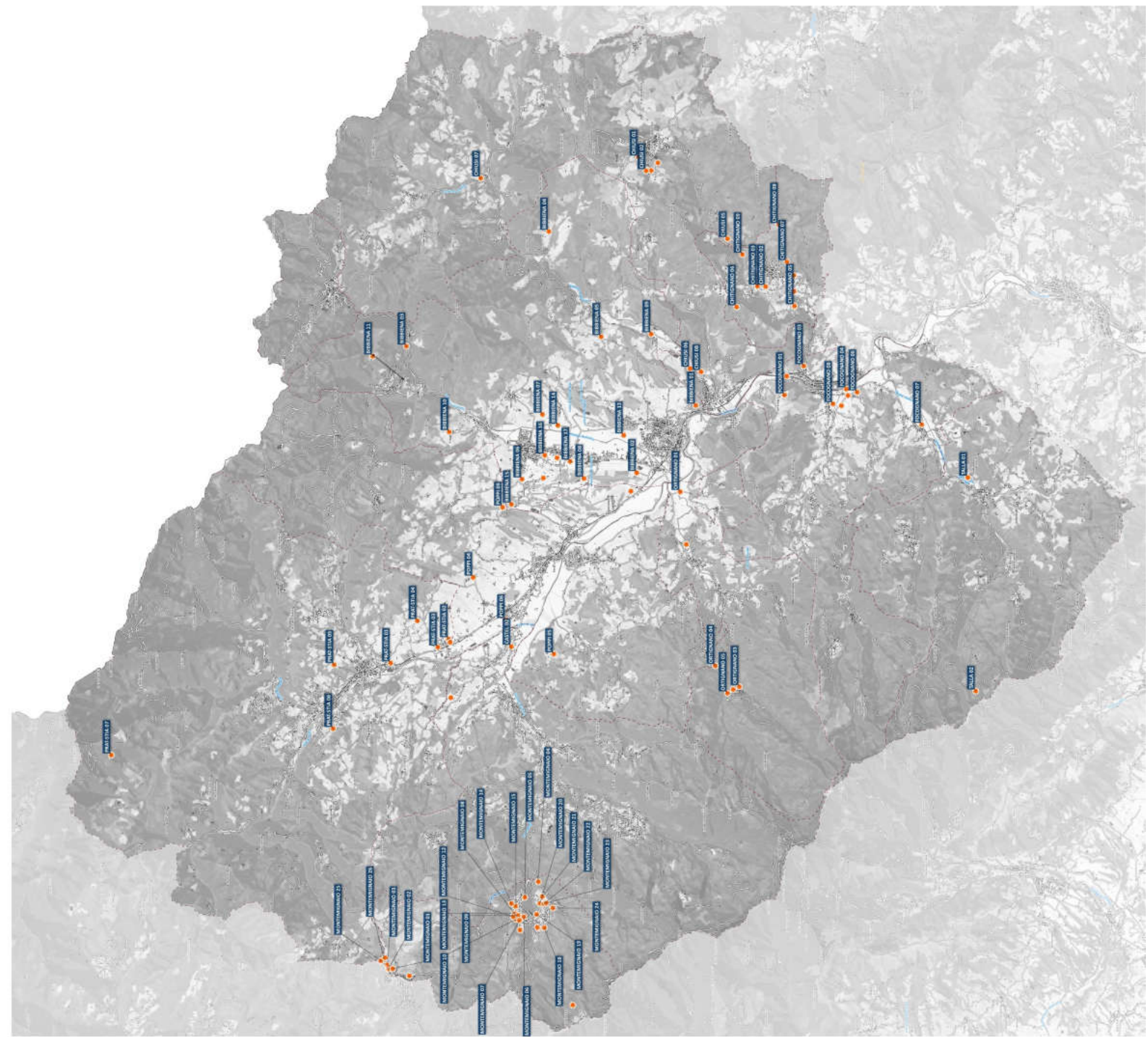


ANALISI DELLE AREE IN COPIANIFICAZIONE

(L.R. 65/2014 - Art. 25)

PIANO STRUTTURALE INTERCOMUNALE

Comune di Bibbiena, Comune di Castel Focognano, Comune di Castel San Niccolò, Comune di Chitignano,
Comune di Chiusi della Verna, Comune di Montemignaio, Comune di Ortignano Raggiolo, Comune di Poppi,
Comune di Pratovecchio Stia, Comune di Talla



Numero delle aree in Copianificazione suddivise per Comune

Numero di aree		Superficie territoriale (Ha)	
Bibbiena	18	66,03	
BIBBIENA 01		1,85	23,76
BIBBIENA 02		3,38	1,08
BIBBIENA 03		0,41	0,13
BIBBIENA 04		36,3	0,31
BIBBIENA 05		0,93	0,17
BIBBIENA 06		2,43	0,06
BIBBIENA 07		1,16	0,08
BIBBIENA 08		2,07	0,02
BIBBIENA 09		0,29	0,03
BIBBIENA 10		0,31	0,01
BIBBIENA 11		0,36	0,04
BIBBIENA 12		1,39	0,17
BIBBIENA 13		2,18	0,45
BIBBIENA 14		0,98	0,04
BIBBIENA 15		1,28	0,15
BIBBIENA 16		4,08	0,04
BIBBIENA 16bis		1,89	0,15
BIBBIENA 17		4,74	0,06
Castel Focognano	9	19,22	
FOCOGNANO 01		7,2	0,03
FOCOGNANO 02		0,65	0,1
FOCOGNANO 03		1,11	0,02
FOCOGNANO 04		3,39	0,08
FOCOGNANO 05		1,52	0,06
FOCOGNANO 06		3,8	0,03
FOCOGNANO 07		0,31	0,08
FOCOGNANO 08		0,16	0,04
FOCOGNANO 09		1,08	2,22
Castel San Niccolò	2	2,11	
CASTEL 02		1,71	0,97
CASTEL 03		0,4	13,74
Chitignano	9	15,53	
CHITIGNANO 01		1,05	2,68
CHITIGNANO 02		1,61	0,09
CHITIGNANO 03		0,99	1,32
CHITIGNANO 04		0,73	0,54
CHITIGNANO 05		1,48	0,24
CHITIGNANO 06		5,04	0,15
CHITIGNANO 07		4,18	0,24
CHITIGNANO 08		0,26	0,34
CHITIGNANO 09		0,19	0,06
Chiusi della Verna	8	20,61	
CHIUSI 01		2,17	20,31
CHIUSI 02		6,93	2,42
CHIUSI 03		0,74	5,66
CHIUSI 05		3,6	1,84
CHIUSI 06		1,8	3,99
CHIUSI 07		0,81	0,24
CHIUSI 08		4,5	5,08
CHIUSI 09		0,06	0,76
Ortignano Raggiolo	6		
ORTIGNANO 01			6,89
ORTIGNANO 02			0,76
ORTIGNANO 03			2,95
ORTIGNANO 04			0,83
ORTIGNANO 05			0,95
ORTIGNANO 06			0,44
Poppi	6		
POPPI 01			0,56
POPPI 04			
POPPI 05			
POPPI 06			
POPPI 08			
POPPI 09			
Pratovecchio Stia	7		
PRAT-STIA 01			0,4
PRAT-STIA 02			4,85
PRAT-STIA 03			2,15
PRAT-STIA 04			2,7
PRAT-STIA 05			
PRAT-STIA 06			
Totale complessivo	95	180,91	



Consistenza delle aree in Copianificazione



	Superficie territoriale (Ha)	Superficie edificabile (mq)
Industriale e artigianale	30,28	33.060,0
Bibbiena	3,77	2.400,0
Castel Focognano	9,03	5.800,0
Chitignano	1,05	3.000,0
Chiusi della Verna	5,15	12.250,0
Poppi	7,50	5.000,0
Pratovecchio Stia	3,78	4.610,0
Miste (con presenza di funzioni Industriale e artigianale / Turistico ricettive / Direzionale e di servizio/ Commerciale al dettaglio/ Commerciale all'ingrosso e depositi)*	20,39	71.950,0
Bibbiena	12,85	42.650,0
Castel Focognano	1,08	800,0
Castel San Niccolò	1,71	10.000,0
Poppi	3,99	16.000,0
Pratovecchio Stia	0,76	2.500,0
Direzionale e di servizio	22	5.230,0
Bibbiena	3,83	1.500,0
Castel Focognano	1,27	500,0
Chitignano	7,21	1.400,0
Chiusi della Verna	4,56	300,0
Montemignai	2,69	1.430,0
Orignano Raggiolo	2,44	100,0
Turistico ricettiva	80,61	13.125,0
Bibbiena	44,19	2.550,0
Castel Focognano	3,8	800,0
Castel San Niccolò	0,4	700,0
Chitignano	1,61	600,0
Chiusi della Verna	2,17	2.000,0
Montemignai	15,96	700,0
Orignano Raggiolo	0,24	50,0
Poppi	7,74	1.900,0
Pratovecchio Stia	2,35	2.325,0
Tallia	2,15	1.500,0
Turistico ricettiva - campeggi	17,25	4.300,0
Chitignano	4,18	300,0
Chiusi della Verna	6,93	3.000,0
Montemignai	3,44	500,0
Tallia	2,7	500,0
Residenziale - Turistico ricettiva	2,87	
Bibbiena	1,39	
Chitignano	1,48	
Residenziale**	1,8	1.000,0
Chiusi della Verna	1,8	1.000,0
Impianto raccolta rifiuti	0,17	100,0
Montemignai	0,17	100,0
Impianto tecnologico	1,5	800,0
Montemignai	1,5	800,0
Corridoio infrastrutturale	4,04	0,0
Castel Focognano	4,04	0,0
Totale complessivo	181,99	133.565,0

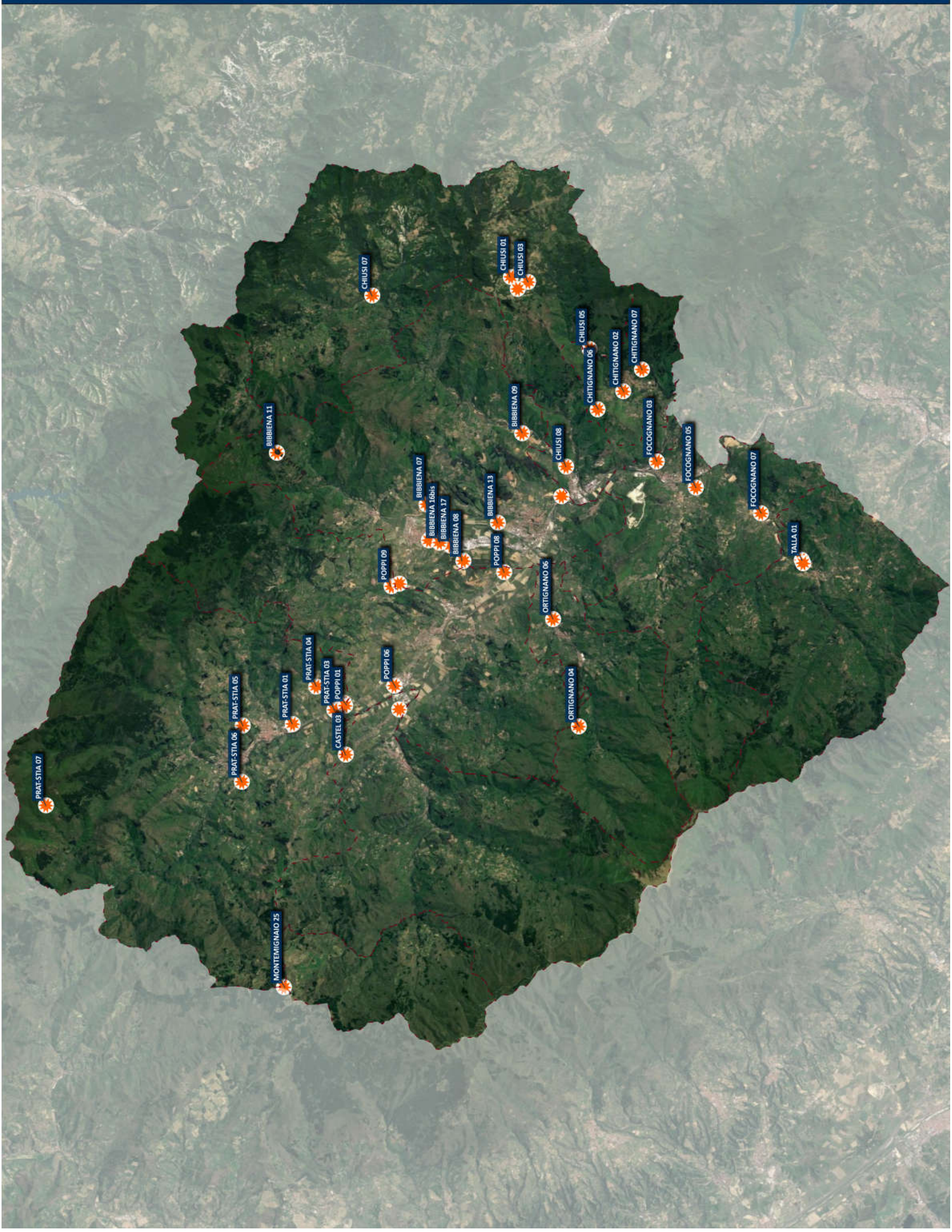
* con esclusione della grande distribuzione e limitazione di 600mq di superficie di vendita per le medie strutture.

** derivante da ristrutturazione urbanistica.

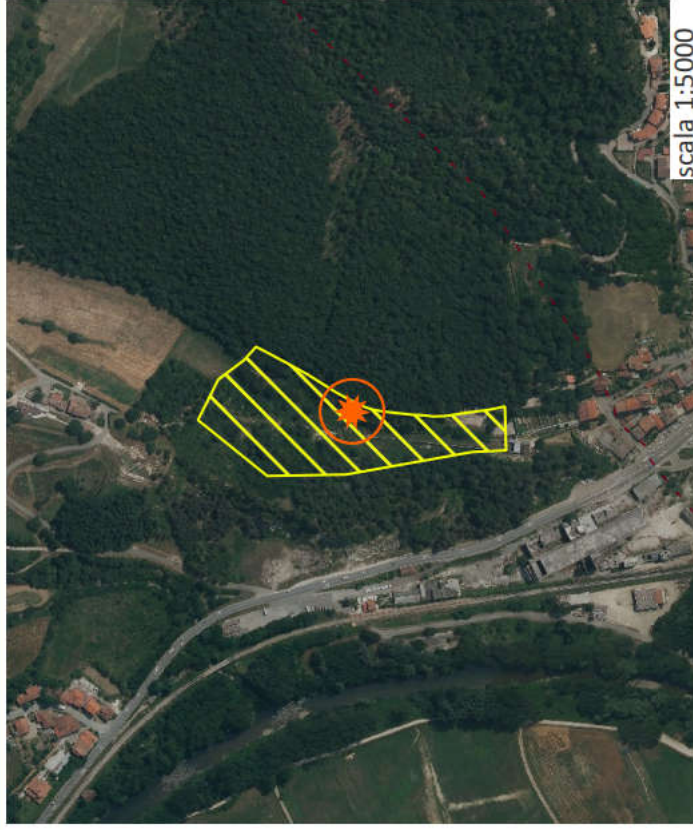
Are in Copianificazione per macro-aggregati di intervento

	Superficie territoriale (Ha)	Superficie edificabile (mq)
Nuovo	80,3	113.735,0
Bibbiena	20,88	46.050,0
Castel Focognano	2,94	5.300,0
Castel San Niccolò	2,11	10.700,0
Chitignano	10,83	1.200,0
Chiusi della Verna	18,75	17.550,0
Montemignaiolo	3,44	500,0
Orignano Raggiolo	0,58	100,0
Poppi	11,73	21.400,0
Pratovecchio Stia	6,89	9.435,0
Talla	2,15	1.500,0
Recupero	39,68	450,0
Bibbiena	39,68	450,0
Ristrutturazione urbanistica	4,67	1.000,0
Bibbiena	1,39	
Chitignano	1,48	
Chiusi della Verna	1,8	1.000,0
Ampliamento	46,30	12.130,0
Bibbiena	3,77	2.400,0
Castel Focognano	12,08	2.600,0
Chitignano	3,22	4.100,0
Montemignaiolo	17,03	1.030,0
Poppi	7,50	1.500,0
Talla	2,7	500,0
Parcheggi o aree attrezzate	4,25	1.350,0
Bibbiena	0,31	200,0
Castel Focognano	0,16	0,0
Chiusi della Verna	0,06	0,0
Montemignaiolo	1,62	1.100,0
Orignano Raggiolo	2,1	50,0
Corridoio infrastrutturale	4,04	0,0
Castel Focognano	4,04	0,0
Impianto raccolta rifiuti	0,17	100,0
Montemignaiolo	0,17	100,0
Impianto tecnologico	1,5	800,0
Montemignaiolo	1,5	800,0
Totale complessivo	181,99	133.565,0

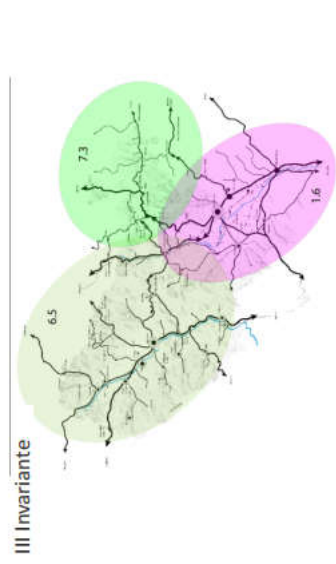
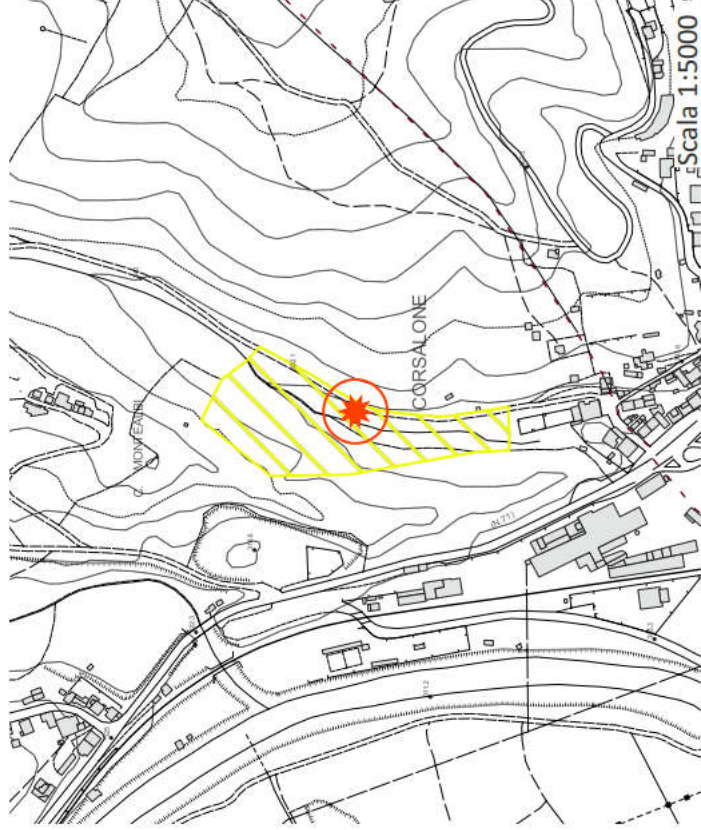
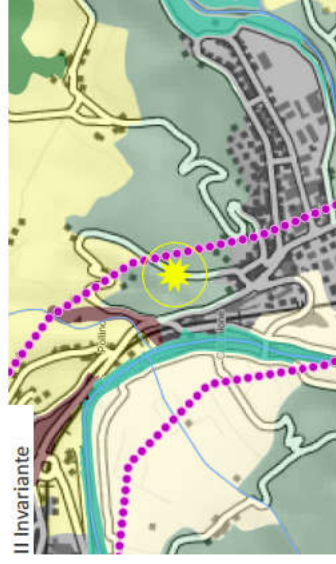
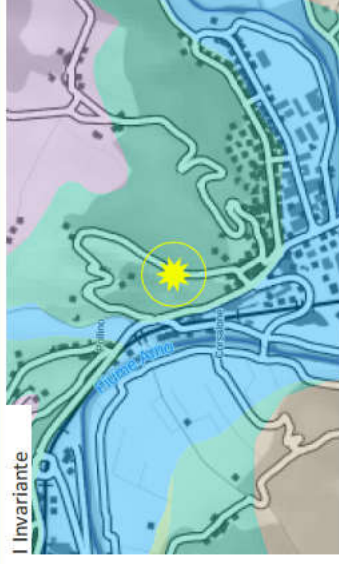
NUOVA EDIFICAZIONE



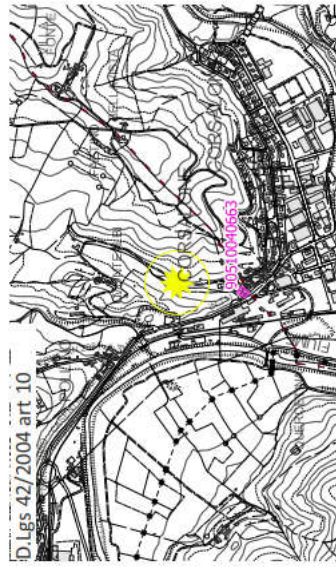
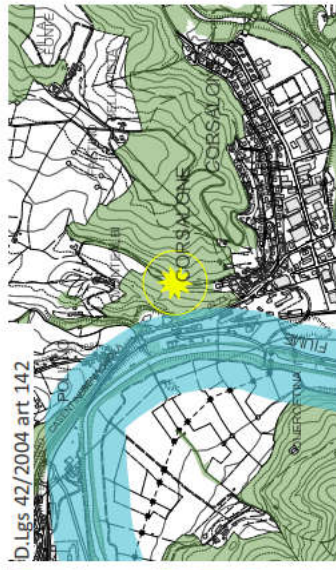
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Ampliamento poligono di tiro con struttura adibita a pubblici esercizi (bar ,ristoro, etc...) e parcheggio.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Collina calcarea che presenta un'alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi obliterati. Supporto di paesaggi naturali, agrari e insediativi di valore.

Struttura ecosistemica:

Matrice forestale ad elevata connettività che mostra una criticità dovuta ai rapidi processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali e ai processi di espansione urbana e industriale.

Struttura insediativa:

Sistema lineare di fondovalle dell'Alto ValdArno, lungo le quali si sono sviluppati delle conurbazioni lineari residenziali/produktive fondovalle che tendono alla saldatura e rischiano la congestione del sistema infrastrutturale di fondovalle

Struttura rurale:

Territorio caratterizzato da una maglia agraria ben leggibile scandita dalla presenza di siepi che si dispongono, nell'assetto originario, lungo i confini dei campi, destinati a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari

FUNZIONI AMMISSIBILI

Commerciale al dettaglio - direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1.85 Ha

Superficie edificabile: 200,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

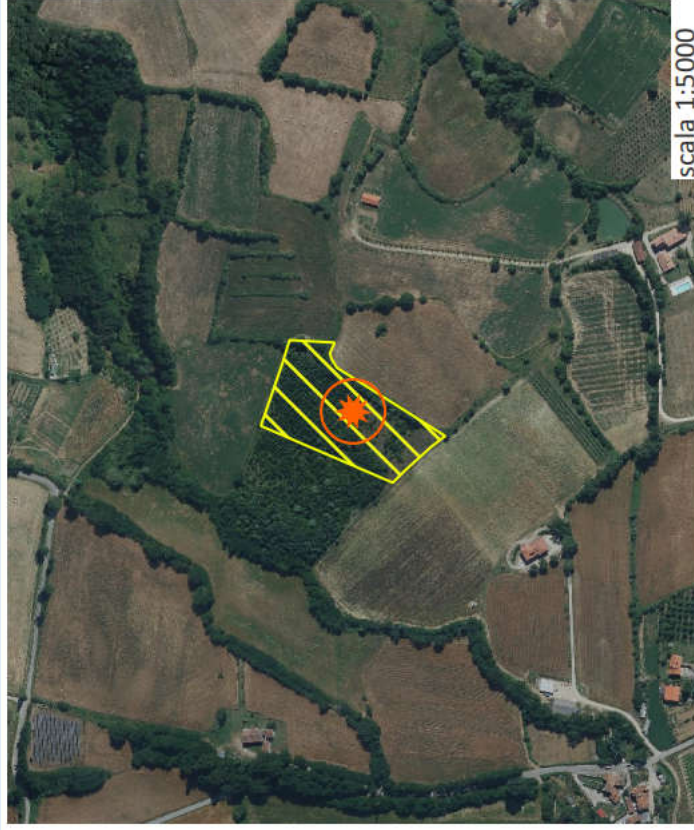
Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

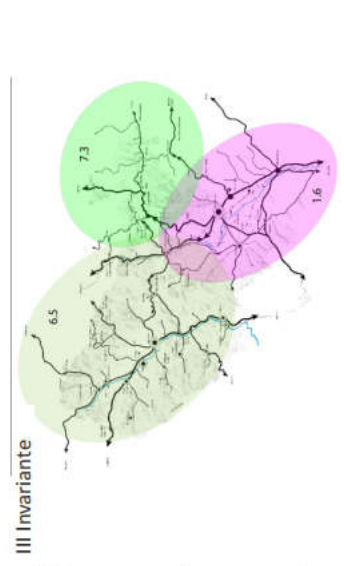
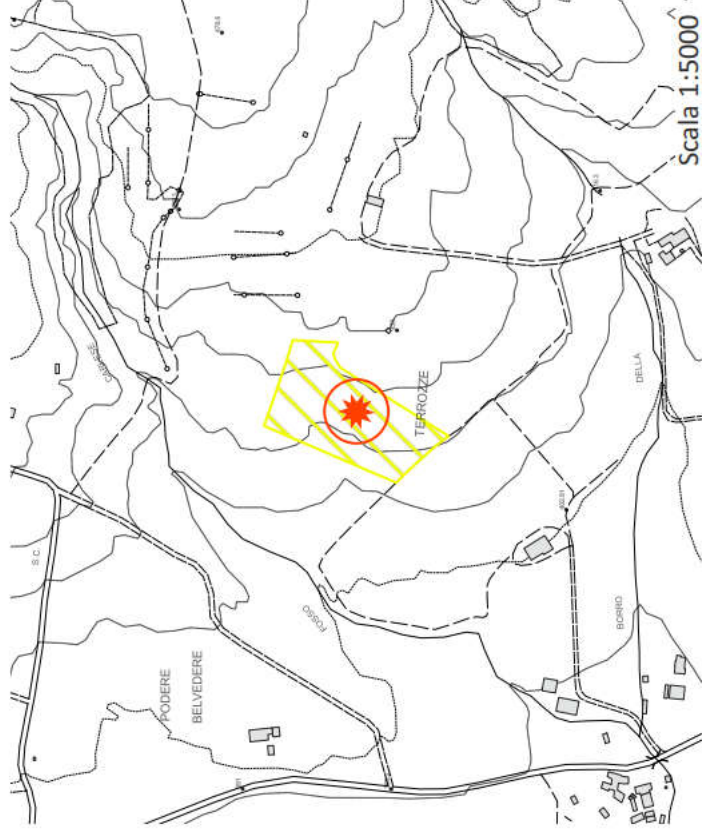
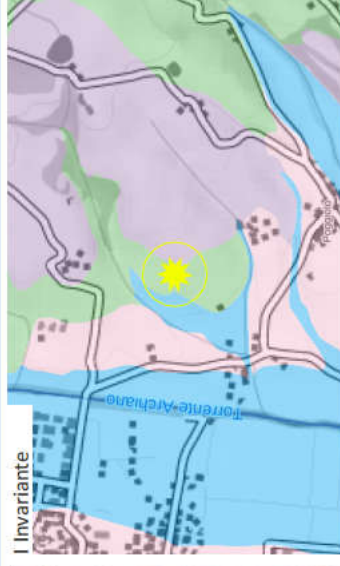
L'area risulta adiacente ad alcuni edifici alla base di una collina boscata, attraversata da un fosso affluente in sinistra idrografica del Fiume Arno che si trova a circa 200 m ad ovest. E' servita dalla rete acquedottistica e fognaria posizionate a circa 100 m. in direzione sud.



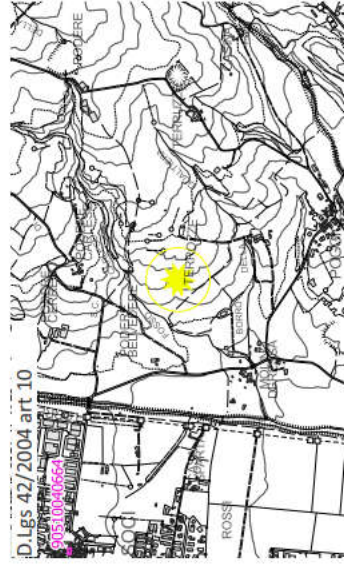
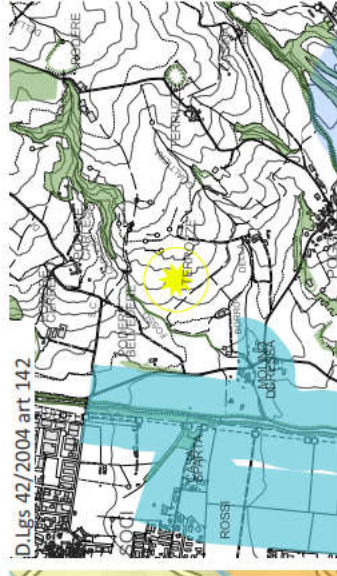
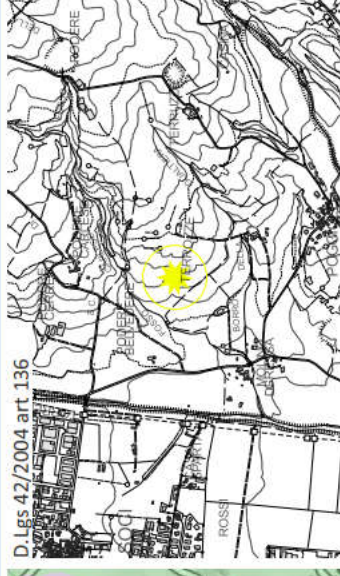
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE



DESCRIZIONE

Intervento per la realizzazione di residenza turistico alberghiera (Art.19 LR 20 dicembre 2016, n. 86) a caratteristiche ipogee. L'area è raggiungibile attraverso il recupero della viabilità campestre esistente.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Collina a versanti dolci sulle Unita Liguri caratterizzata da un modellamento erosivo intenso, un'alta produzione di deflussi e da un'instabilità dei versanti. Presente una densità di insediamenti e sistemi rurali. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore.

Struttura ecosistemica:
Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area sottoposta a processi di urbanizzazione

Struttura insediativa:
Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna di cui è leggibile l'organizzazione della maglia. Potenziale abbandono dei territori per scarsa redditività delle attività agrosilvopastorali.

Struttura rurale:
Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna di cui è leggibile l'organizzazione della maglia. Potenziale abbandono dei territori per scarsa redditività delle attività agrosilvopastorali

COERENZA PTC

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 17 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,16 Ha

Superficie edificabile: 500,00 mq

NOTE

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G3

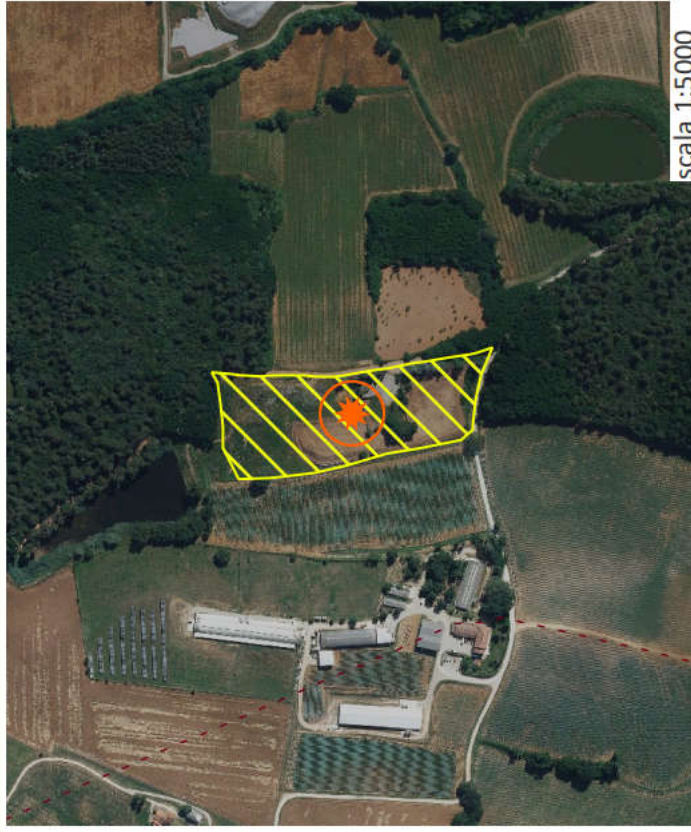
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

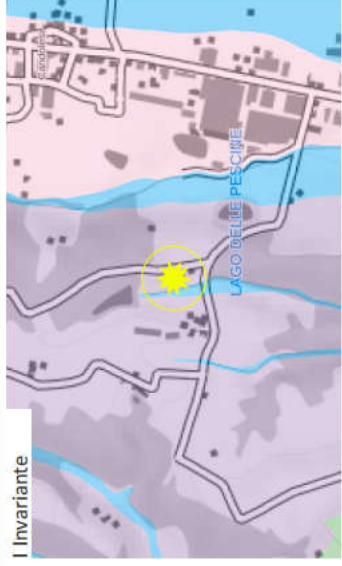
L'intervento si colloca in una superficie al momento interessata da un impianto di arboricoltura da legno parzialmente fallito nell'estremo angolo sud. Il contesto è agricolo con tessere dei coltivi dotate di una buona infrastrutturazione ecologica. Non sono presenti infrastrutture viarie se non di tipo a fondo naturale. Non sono presenti infrastrutture acquedottistiche e fognarie nelle vicinanze. Presenza a circa 100 m ad ovest di un corso d'acqua censito denominato Fosso Carlese.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



scala 1:5000

PIT/PPR INVARIANTI

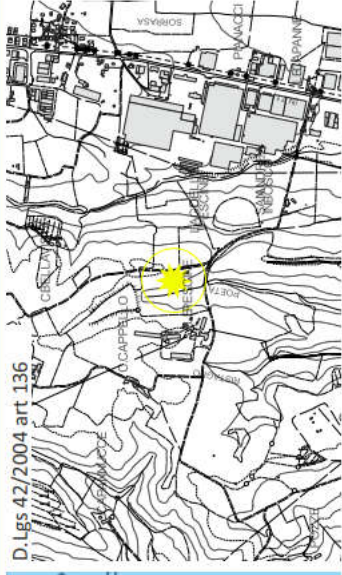


I Invariante

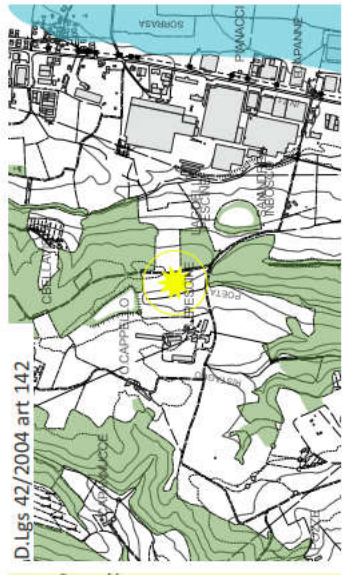


II Invariante

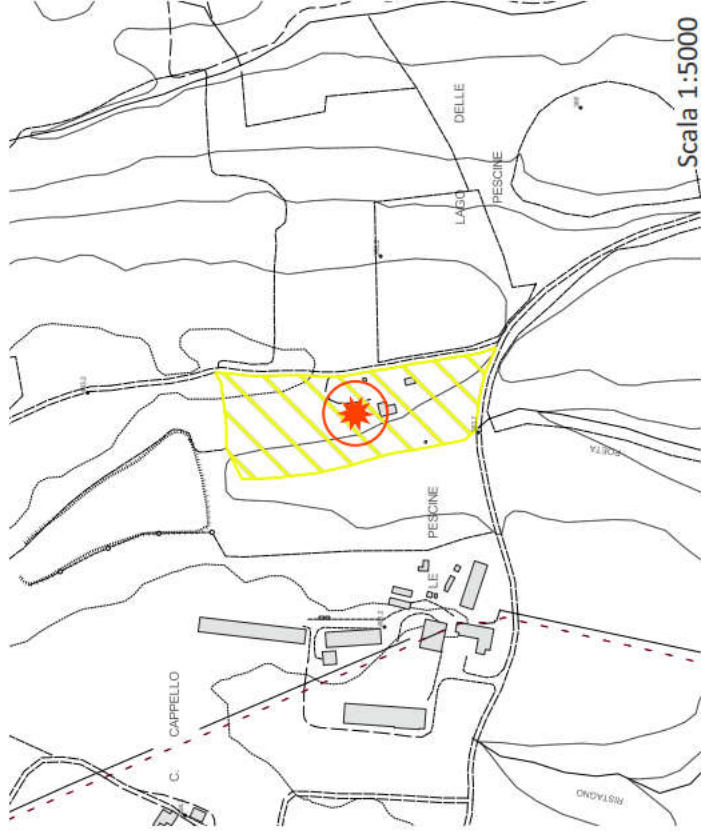
BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



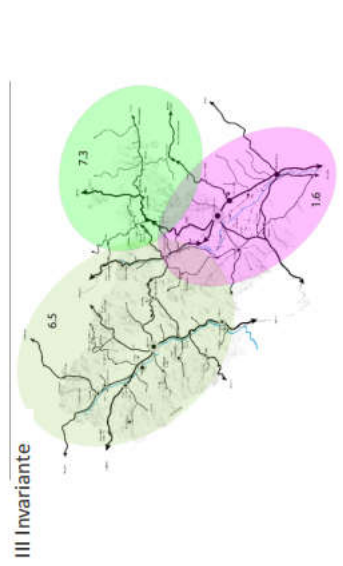
D.Lgs 42/2004 art 136



D.Lgs 42/2004 art 142



Scala 1:5000



III Invariante



IV Invariante

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Intervento per la realizzazione di residenza turistico alberghiera (Art.19 LR 20 dicembre 2016, n. 86) in supporto all'attività agricola dell'azienda ovidica limitrofa (Ovo del Casentino). L'insediamento proposto dovrà essere coerente con la morfologia e posta in sicurezza rispetto al fronte del laghetto posto a monte della vallecola.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

COERENZA PTC

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 33 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 2,07 Ha

Superficie edificabile: 1000,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n.3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiedono con le direttive 1.2, 3.1, 3.2, 3.3, il miglioramento della continuità ecologica fluviale (priorità ai corridoi ecologici da riqualificare) tramite la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, il mantenimento dei varchi ineditati lungo l'Arno, l'evitamento dell'espansione lineare delle aree urbane lungo gli assi principali, l'arginazione delle espansioni produttive a favore del recupero di quelle interne al perimetro urbanizzato.

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono richiede con la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari e , con l'obiettivo n. 3, domanda tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1-I2

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

L'intervento si colloca in un'area al momento agricola. Area dotata di infrastruttura viaria secondaria per la presenza di un insediamento produttivo a ovest. Mancanza della rete nelle vicinanze. All'interno dell'area presenza di un sito SISBON riferito ad un ex impianto di incenerimento rifiuti la cui procedura risulta chiusa con rilascio di avvenuta bonifica con misure di sicurezza. Area adiacente ad un corso idrico (Fosso del Poeta) e poco oltre il confine nord si localizza un laghetto di origine artificiale. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

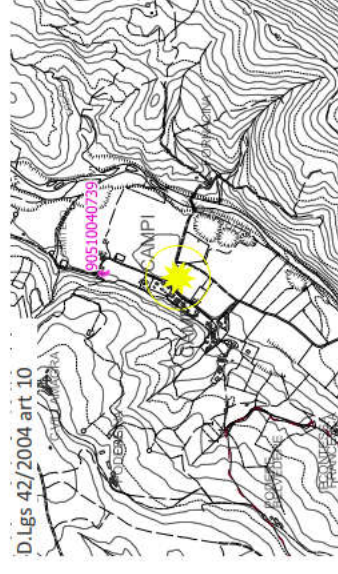
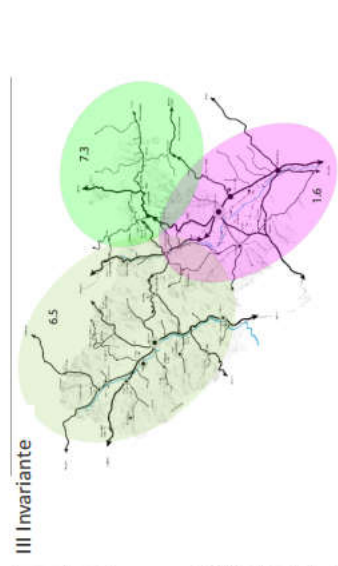
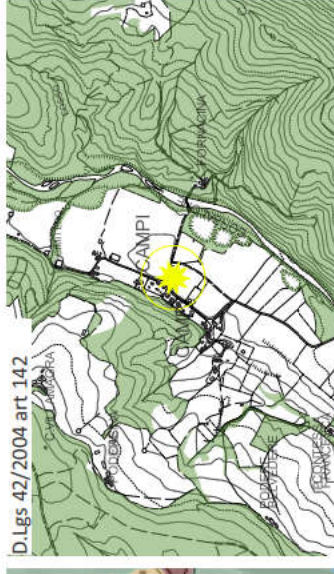
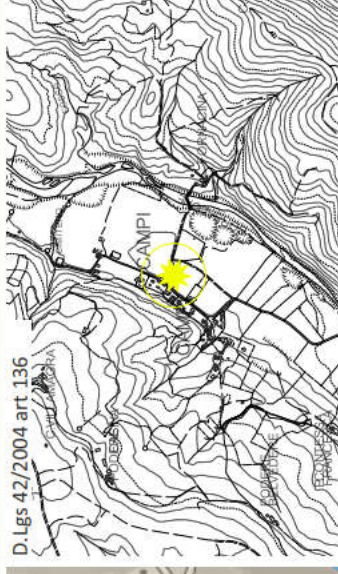
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento propone l'inserimento di un ostello (Art.46 LR 20 dicembre 2016, n. 86) tramite ampliamento di 400mq della struttura esistente per un totale complessivo di ca. 480mq. Lo spazio sarà configurato come area attrezzata a servizio per parco fluviale lungo il tracciato del cammino della Via Romea. Tale intervento di iniziativa e proprietà pubblica, supportato da finanziamento GAL (misura 7.5).

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto ad un elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di calore assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
Matrice agroecosistemica di collina e rete degli ecosistemi agropastorali, caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area sottoposta a processi di urbanizzazione con possibile rischio di saldatura.

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie lungo i quali si assiste a processi di espansione urbana e una compromissione delle relazioni con il territorio agricolo circostante.

Struttura rurale:
Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzando da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana e da una semplificazione agro-paesaggistica.

OBIETTIVI DI QUALITA'

La direttiva 2.5, dell'obiettivo n. 2 volto a ridurre il rischio idraulico e i processi di abbandono, prevede di salvaguardare le visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree di margine.

Le direttive 3.2, 3.4 appartenenti all'obiettivo 3 volto alla tutela e riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiedono di evitare l'espansione lineare delle aree urbane lungo gli assi principali e che tali espansioni siano coerenti per le tipologie edilizie e le caratteristiche estetiche, al fine di un miglior inserimento e rispetto del contesto paesaggistico nel quale sono inseriti.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva - direzionale e di servizio (ca. 24 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,29 Ha

Superficie edificabile: 400,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I2-I3-I4

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

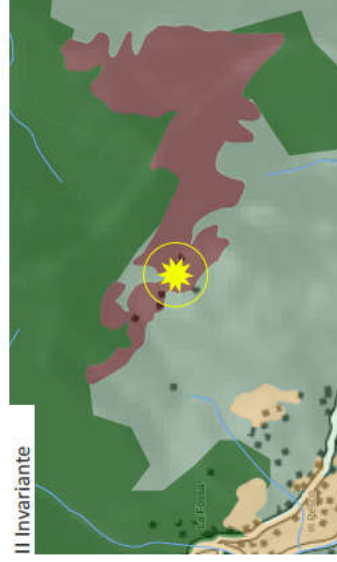
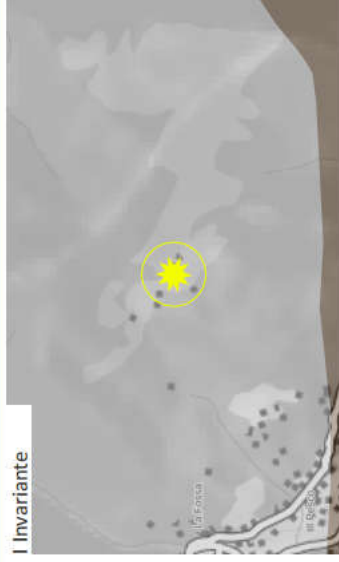
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'intervento ricade in un'area al momento agricola caratterizzata dalla presenza di un edificio a sudovest e di una cabina di trasformazione a est. Risulta infrastrutturata per quanto riguarda acquedotto e fognatura. Risulta parzialmente ricompresa all'interno della fascia di rispetto di un pozzo ad uso idropotabile presente a nord. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

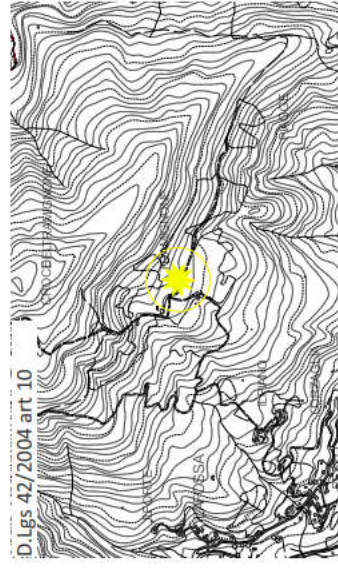
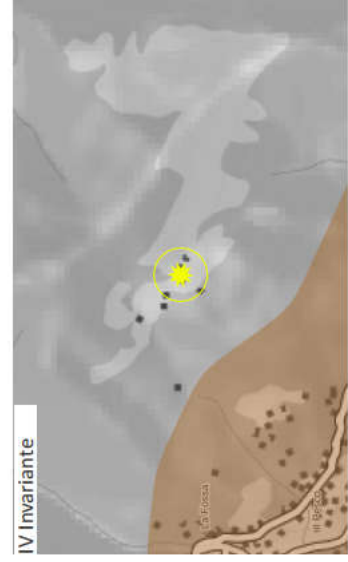
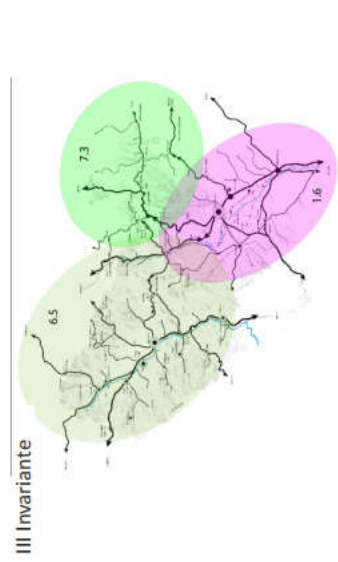
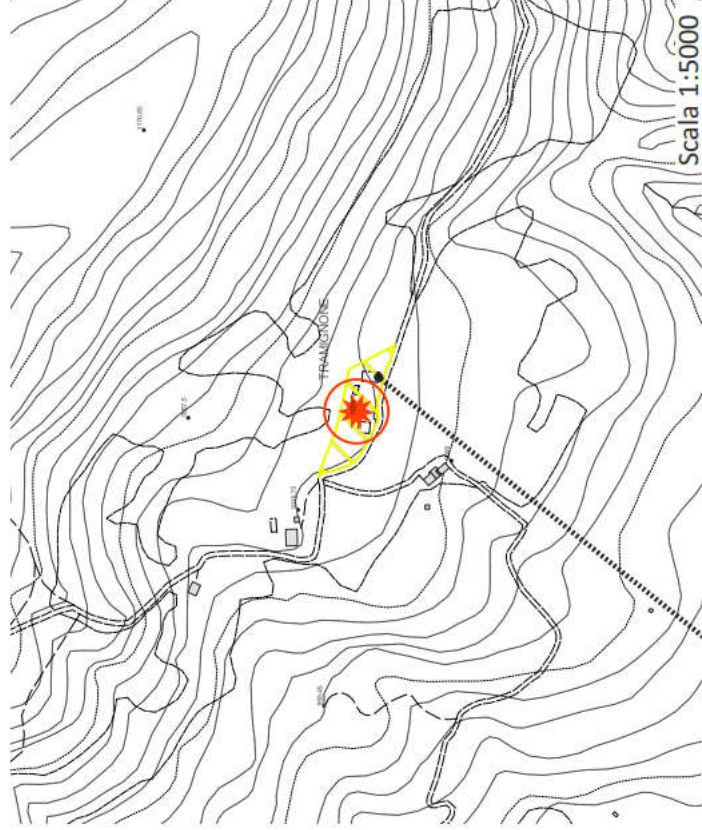
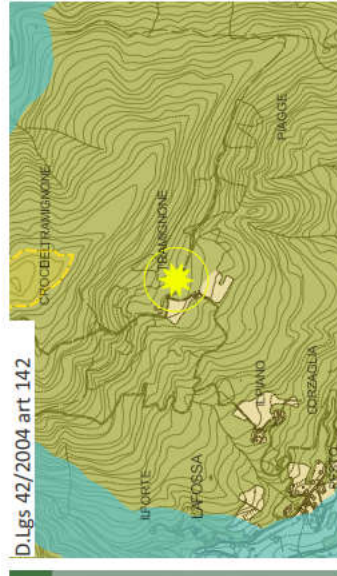
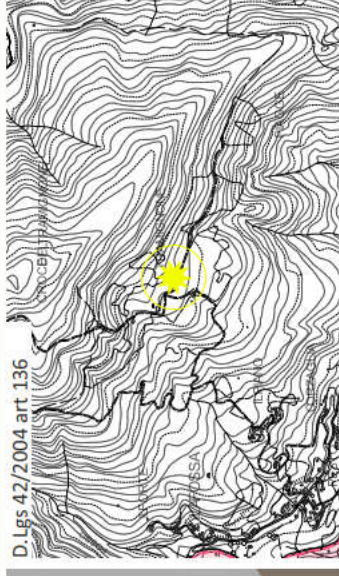
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



DESCRIZIONE

Trattasi di un intervento utile alla realizzazione della teleferica volo dell'angelo nella località del Tramignone. La superficie edificabile sarà dedicata a locali di accoglienza dei fruitori e come nuovo potenziale punto di partenza per l'escursionismo naturalistico nel parco. Il sistema di accesso alle strutture sarà sviluppato in maniera tale da diminuire l'affluenza motorizzata sull'area privilegiando sistemi di mobilità sostenibile e collettiva. Sono presenti alcuni edifici diruti e l'intervento potrebbe essere volano per il recupero dell'aggregato del Tramignone.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicodastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti

Struttura ecosistemica:
Matrice forestale ad elevata connettività ricadente nel perimetro Natura 2000 e del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi. Criticità dovuta ai rapidi processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali con perdita del valore naturalistico

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si possono attuare dei processi di deruralizzazione che non garantisce la conservazione del paesaggio agrario

Struttura rurale:
Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari

OBIETTIVI DI QUALITA'

La direttiva 2.5, dell'obiettivo n. 2 volto a ridurre il rischio idraulico e i processi di abbandono, prevede di salvaguardare le visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree di margine.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,36 Ha

Superficie edificabile: 300,00 mq

NOTE



COERENZA PTC

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA**

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati

Art. 10 : Torre del Castello

Art. 136 : Vincolo 150-1960 Zona di Serravalle

Art. 142 c.1 lett. c) : non presente

Art. 142 c.1 lett. d) : non presente

Art. 142 c.1 lett. f) : I parchi e le riserve nazionali o regionali, non i territori di protezione esterna dei parchi. Parco nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : non presente

Art. 142 c.1 lett. m) : non presente

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

Art. 20 - Caratteristiche, vincoli e destinazioni d'uso

□ 2. La disciplina edilizia ed urbanistica deve essere attuata mediante interventi idonei a conservare o ripristinare le tipologie architettoniche tradizionali, contenendo le edificazioni entro i limiti degli strumenti urbanistici così come recepiti nel presente Piano.

3. Alla data di adozione del Piano fra l'Ente Parco e gli enti locali interessati verranno concertate le misure di ottimizzazione orientando gli interventi e le previste azioni di ampliamento, ristrutturazione e recupero degli immobili e delle infrastrutture nel rispetto delle tradizioni e dei materiali locali.

4. La naturalità presente, intesa come il risultato dei processi di integrazione tra ambiente naturale e culturale ed attività umane, mantenuta attraverso interventi di riqualificazione ambientale del patrimonio esistente e, dove possibile, di interventi edilizi ed urbanistici compatibili con le finalità del Parco.

5. Sono vietati gli interventi che possono recare pregiudizio alle risorse essenziali (acqua, territorio, paesaggio, habitat naturali).

6. Le destinazioni d'uso sono prevalentemente private.

7. Vengono incoraggiate tutte le attività compatibili con le finalità del Parco.

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G3

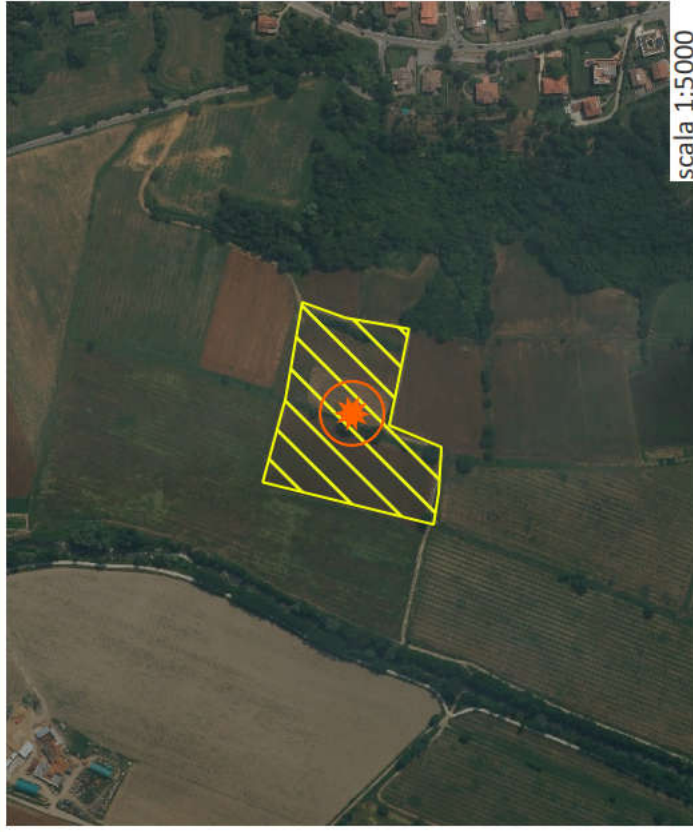
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

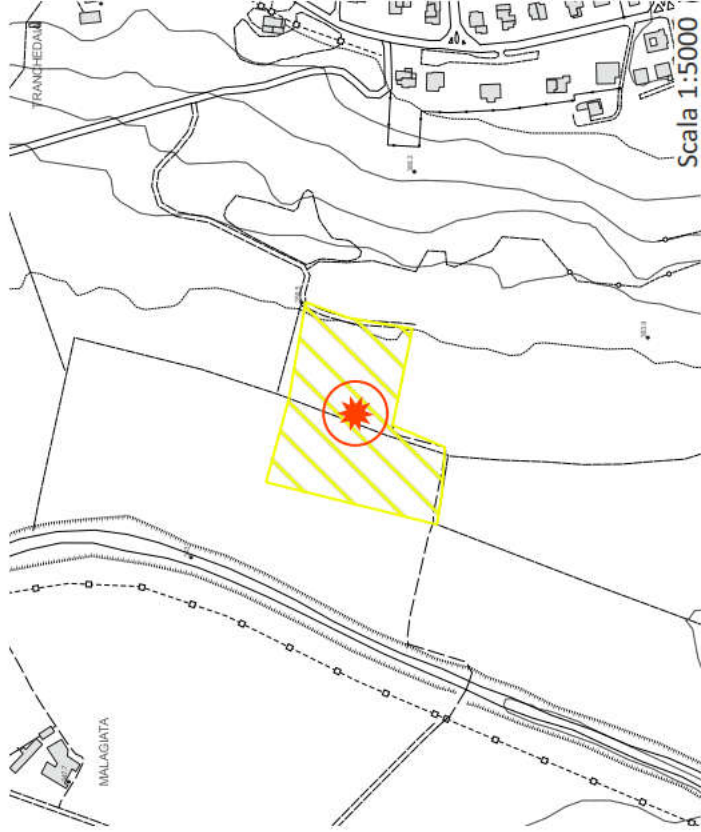
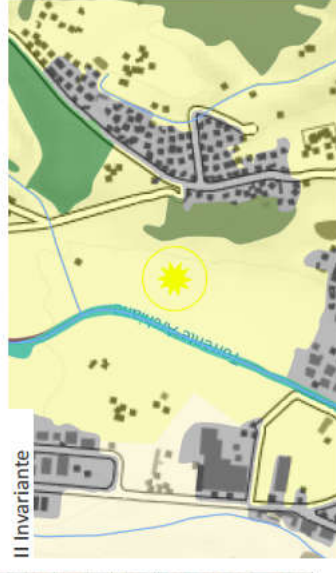
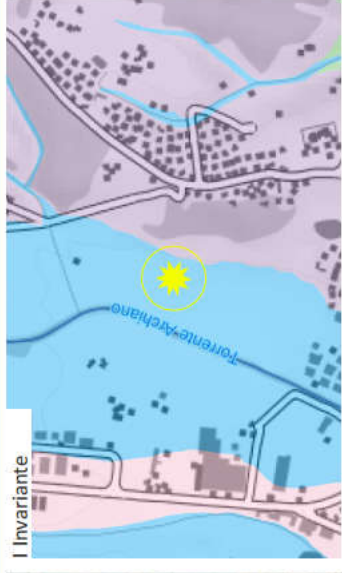
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

La proposta di intervento ricade interamente all'interno del PN delle Foreste Casentinesi e nella ZSC - Foresta Alto Bacino dell'Arno. L'area si configura attualmente come occupata da superfici naturali (bosco e arbusteti) con la presenza di un piccolo edificio. Mancanza di infrastrutturazione viaria (se non di tipo a fondo naturale), acquedottistica e fognaria. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

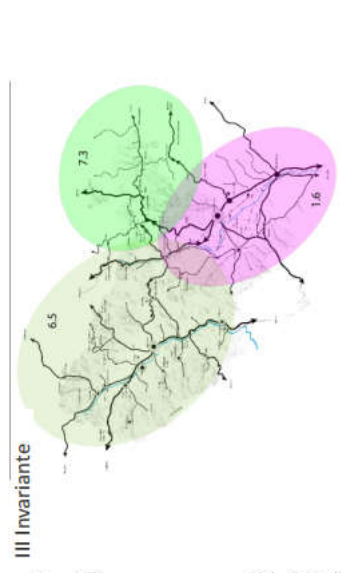
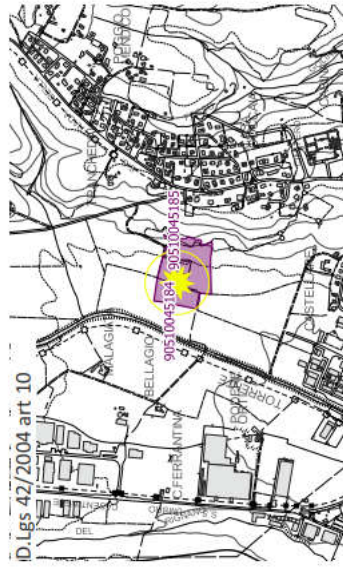
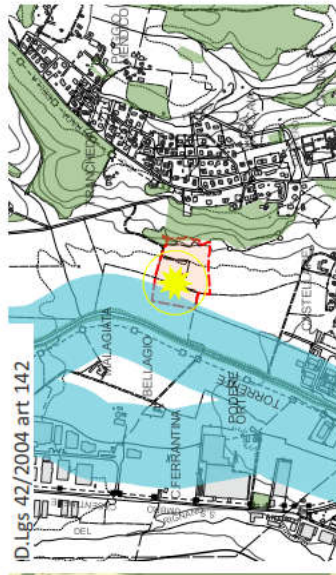
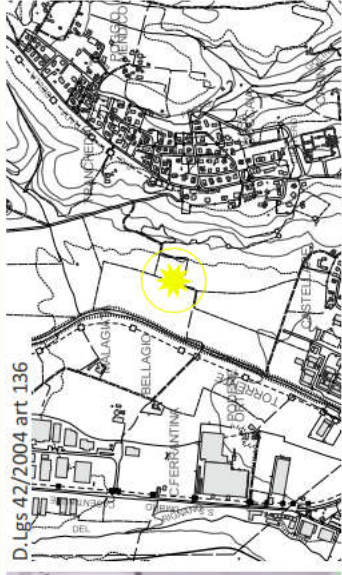
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Intervento per la realizzazione di una copertura permanente per proteggere e rendere visibile il sito archeologico. Intervento è concordato con la Soprintendenza archeologica. L'accessibilità è garantita da strada bianca mantenuta nella sua geometria eccetto di una dotazione di parcheggi di servizio e per disabili.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto ad un elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione.

Struttura ecosistemica:
Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area sottoposta a processi di urbanizzazione

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si possono attuare dei processi di deruralizzazione che non garantisce la conservazione del paesaggio agrario

Struttura rurale:
Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzando da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana, realizzazione di nuove infrastrutture e insediamenti produttivi.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 2,18 Ha

Superficie edificabile: 500,00 mq

NOTE

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Torrente Archiano

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : le zone di interesse archeologico. ARCHEO063B, Area di rispetto ai ruderi termali romani, riferibili a villa o stazione di tappa

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3-G4

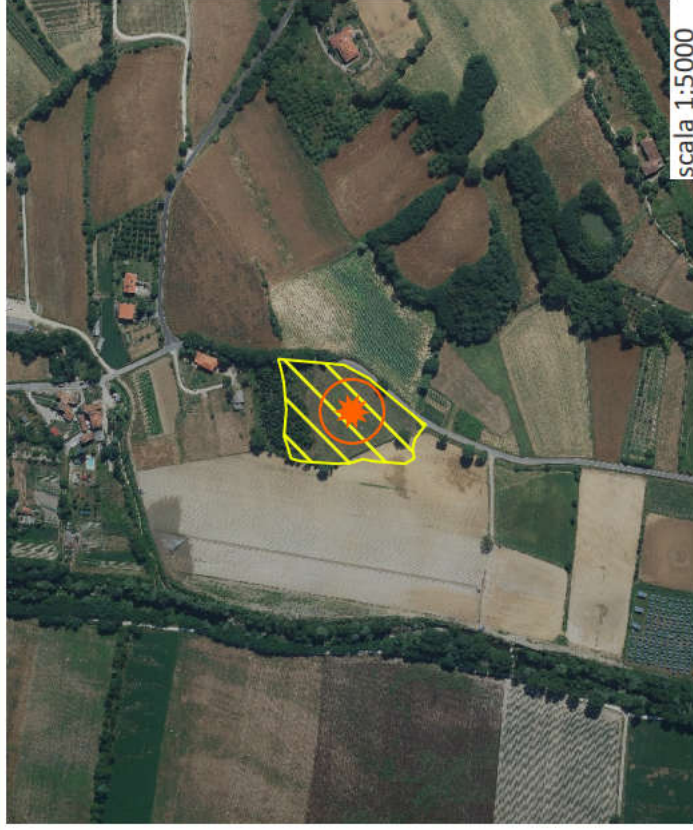
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1-I2-I3

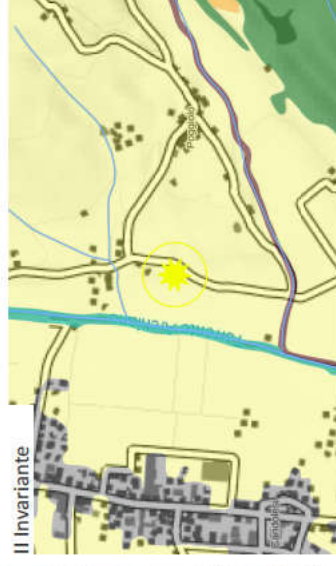
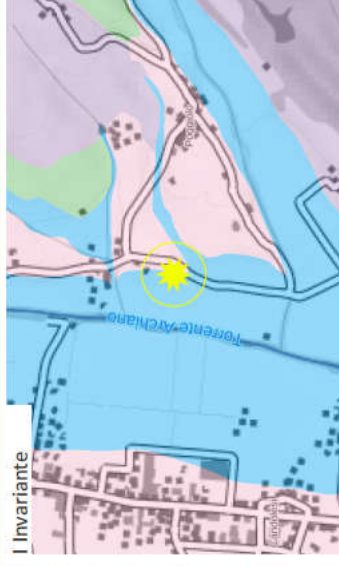
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area di intervento ricade al momento in una area agricola caratterizzata da campi a seminativo con una discreta infrastrutturazione ecologica rappresentata da boschetti e filari arborei/arbustivi. E' servita da una strada bianca. L'acquedotto si trova a circa 200 m e la fognatura a 150 m di distanza. Vicinanza di un corso d'acqua a ovest a 100 m (Torrente Archiano) censito dall'Autorità di Bacino che si presenta con stato ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

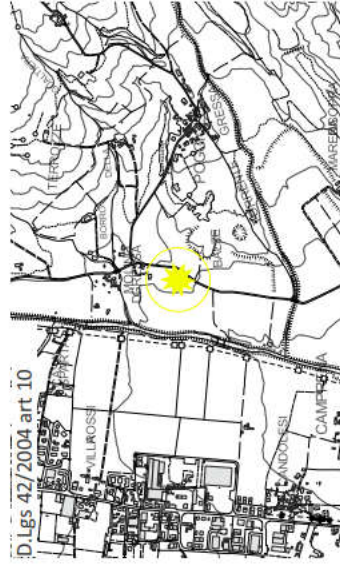
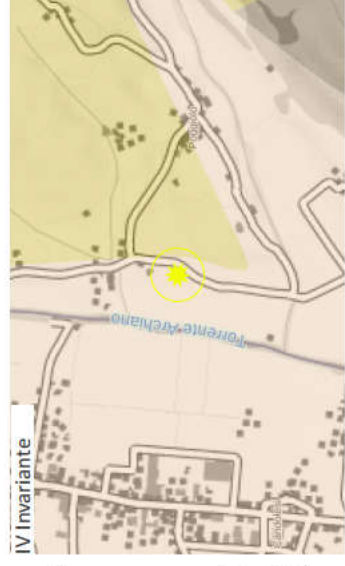
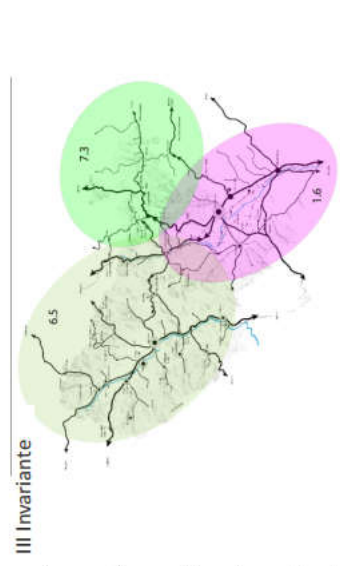
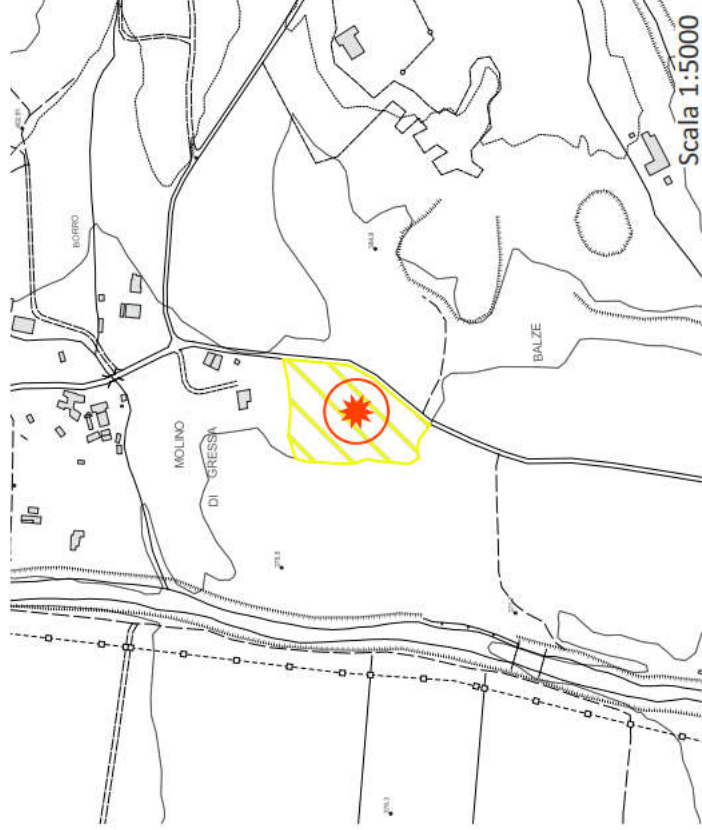
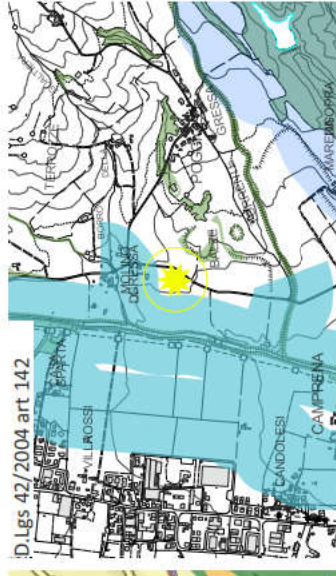
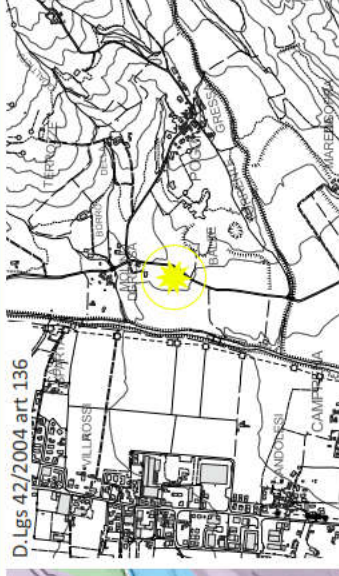
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Intervento per la realizzazione di un centro benessere e relativa sistemazione degli spazi scoperti.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto ad un elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione.

Struttura ecosistemica:
Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area sottoposta a processi di urbanizzazione

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si possono attuare dei processi di deruralizzazione che non garantisce la conservazione del paesaggio agrario

Struttura rurale:
Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana, realizzazione di nuove infrastrutture e insediamenti produttivi.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,98 Ha

Superficie edificabile: 500,00 mq

NOTE

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTC

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA**

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI : *non presente*

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1-I2

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'intervento comporterà consumo di suolo in quanto l'area risulta attualmente caratterizzata dalla presenza di seminativi e di un ex vivaio con un impianto di alberi di natale ormai abbandonato e non gestito. Presenza di rete viaria secondaria e mancanza di infrastrutture acquedottistiche e fognarie. A circa 155 m a ovest presenza del Torrente Archiano censito dall'Autorità di Bacino che si presenta con stato ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



scala 1:5000

PIT/PPR INVARIANTI



I Invariante

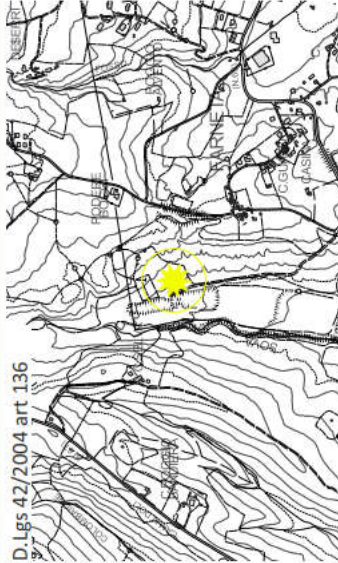


II Invariante

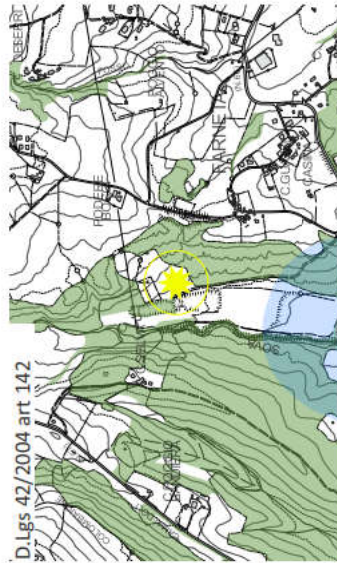


Scala 1:5000

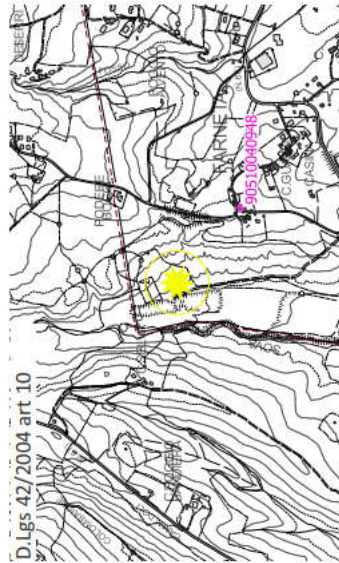
BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



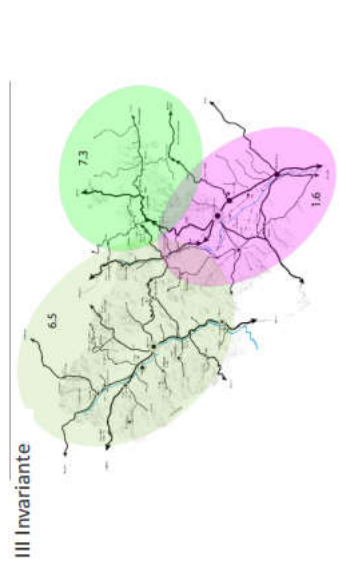
D.Lgs 42/2004 art. 136



D.Lgs 42/2004 art. 142



D.Lgs 42/2004 art. 10



III Invariante



IV Invariante

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento richiede di destinare l'area come turistico ricettiva in particolare trattasi di servizi per l'ospitalità di residenza turistico alberghiera (Art.19 LR 20 dicembre 2016, n. 86) o camping-village di ca. 600mq, edificabili comprensivo di alloggi servizi accessori quali reception, ristorante, bar, etc....

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 20 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,28 Ha

Superficie edificabile: 600,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Le direttive n. 2.3 2.4 e 2.5 dell'obiettivo n. 2 volto a ridurre il rischio idraulico e i processi di abbandono, prevede di riqualificare il sistema insediativo storico rurale-silvo-pastorale, tutelare l'integrità morfologica dei centri e nuclei montani, collinari e pedocollinari storici, salvaguardando le visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree di margine.

La direttiva, 3.4 appartenente all'obiettivo 3 volto alla tutela e riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiede che le nuove espansioni siano coerenti per le tipologie edilizie e le caratteristiche estetiche, al fine di un miglior inserimento e rispetto del contesto paesaggistico nel quale sono inseriti.

COERENZA PTCP

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA**

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

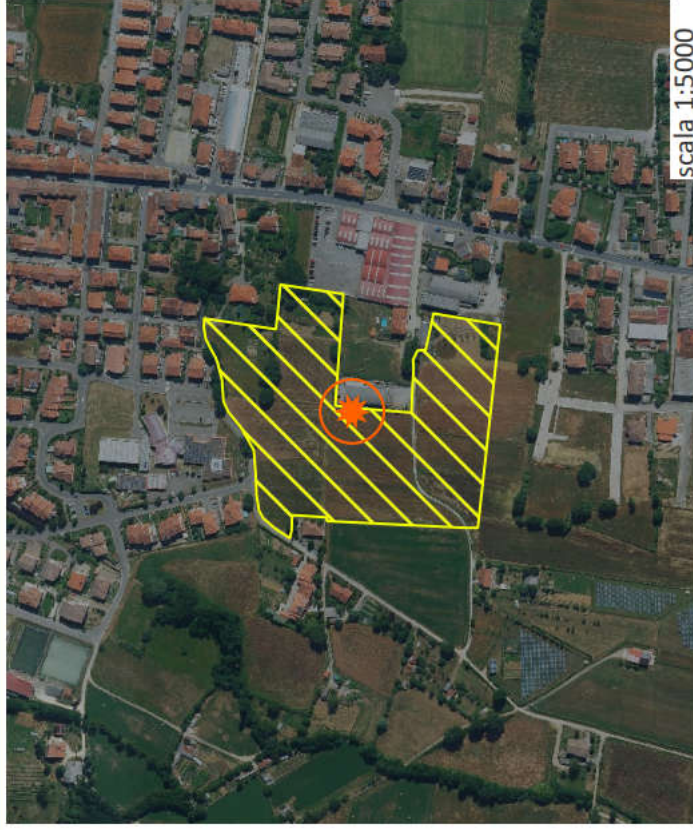
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P1-P2-P3

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1-I2-I3-I4

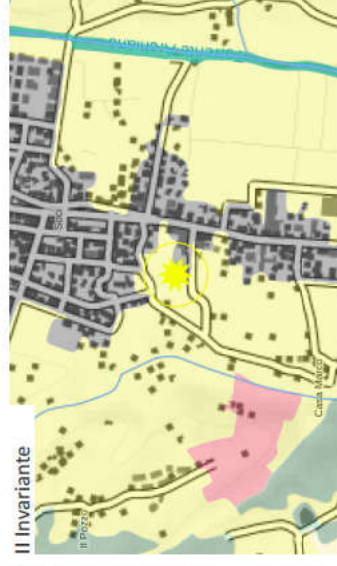
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

La proposta di intervento si localizza in un'area un tempo occupata da attività estrattiva. Ad oggi l'area risulta occupata dal vecchio invaso che prosegue a nord oltre il confine dell'area ove si concentrano le attività di frantumazione del materiale lapideo ed il relativo trasporto con camion. Non è stato fatto alcun intervento di ripristino ambientale. L'area è servita da una infrastruttura viaria a fondo naturale. Adiacenza di un corso d'acqua a ovest (Torrente Sovà) censito dall'Autorità di Bacino che evidenzia uno stato ecologico sufficiente. Presenza di forme morfologiche originarie da attività di cava a sud dell'area sia in destra che in sinistra del Sovà con presenza di acqua o ripristinate allo stato originale. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

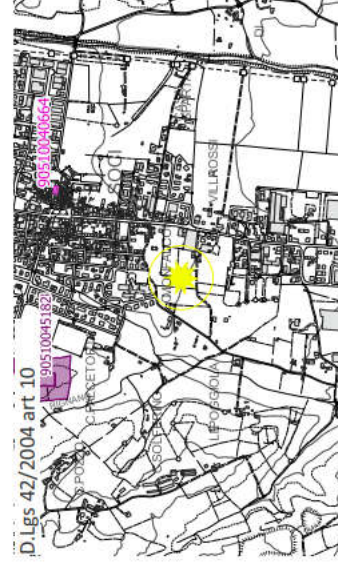
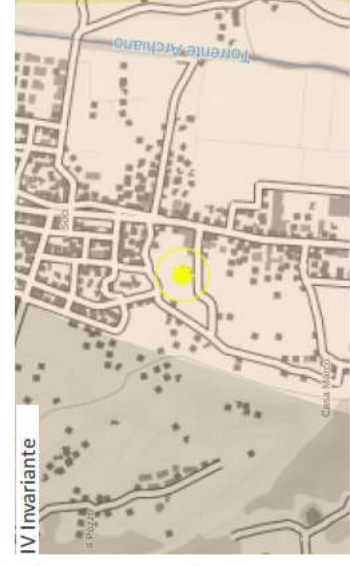
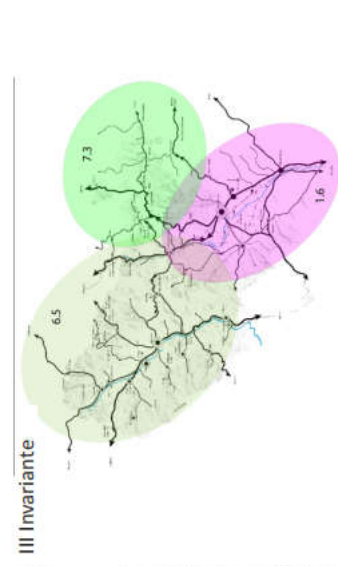
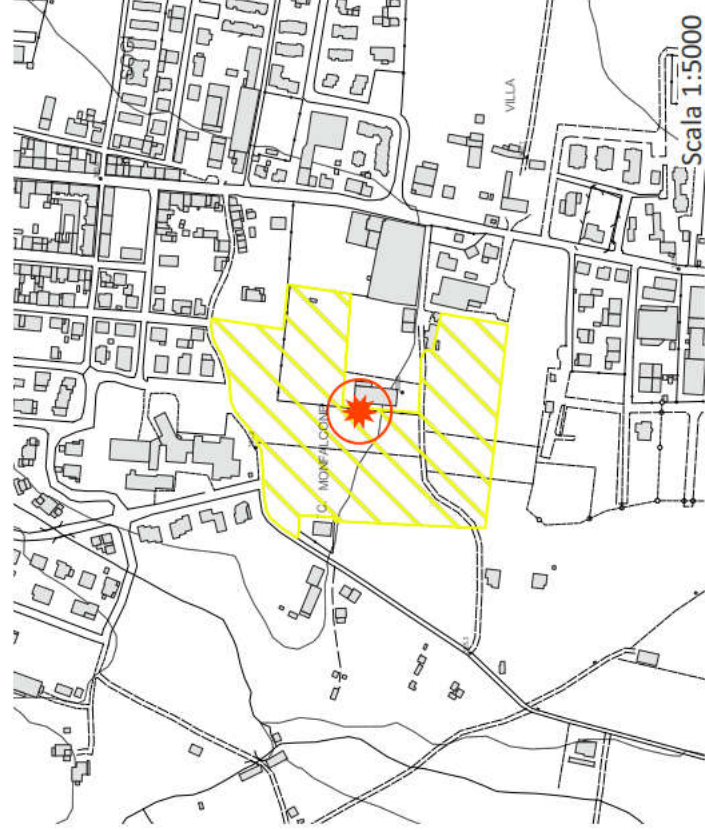
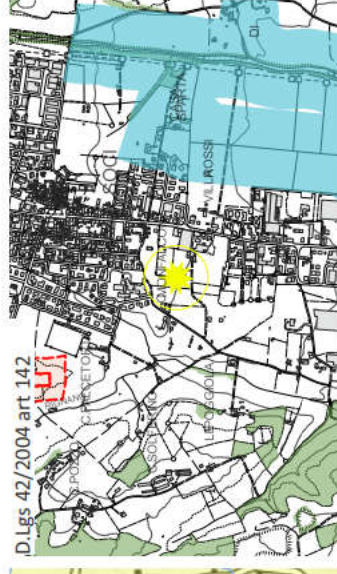
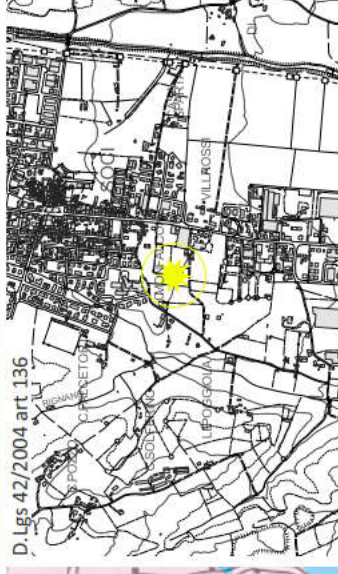
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di 600mq di superficie di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi volti alla riqualificazione della piattaforma produttiva Ferrantina-Soci.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Margine inferiore caratterizzato da conoidi e terrazzi fluviali intermedi e collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti con suoli ben drenati. Rischio di un elevato consumo di suolo in un'area ad alta produttività agricola.

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area sottoposta a processi di urbanizzazione

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si sono sviluppate delle conurbazioni lineari produttive che tendono all'espansione e alla congestione infrastrutturale.

Struttura rurale:

Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana, realizzazione di nuove infrastrutture e insediamenti produttivi.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale - direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 4,08 Ha

Superficie edificabile: 16000,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : non presente

Art. 136 : non presente

Art. 142 c.1 lett. c) : non presente

Art. 142 c.1 lett. d) : non presente

Art. 142 c.1 lett. f) : non presente

Art. 142 c.1 lett. g) : non presente

Art. 142 c.1 lett. h) : non presente

Art. 142 c.1 lett. m) : non presente

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I2

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

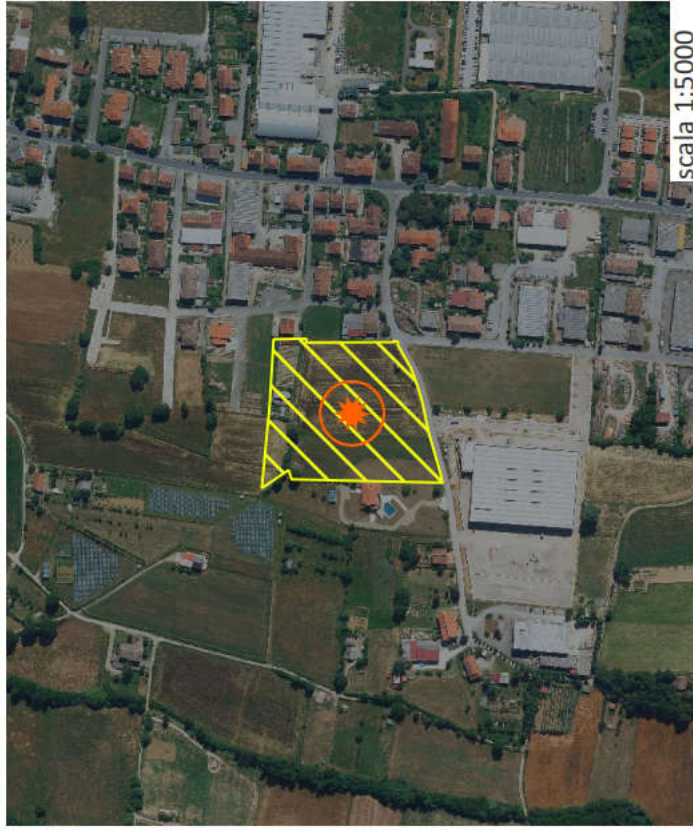
L'area proposta si localizza in contiguità con il centro di Pian di Silvi. Ad oggi risulta caratterizzata da superfici ad uso agricolo in prevalenza seminativi con rare presenze di individui arborei isolati. Risulta dotata delle infrastrutture viarie, acquedottistiche e fognarie. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO

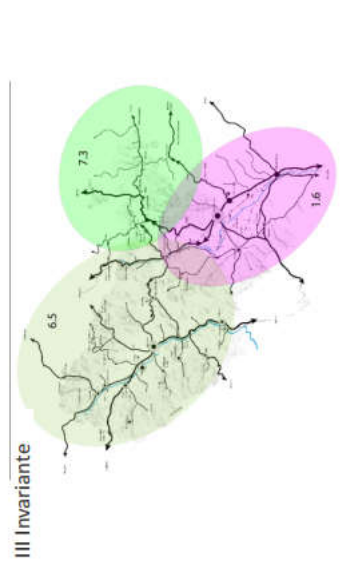
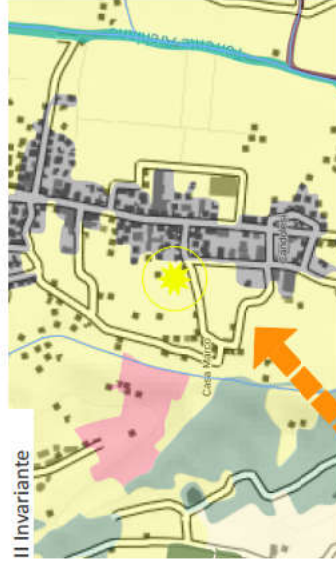
BIBBIENA 16, BIBBIENA 16bis e BIBBIENA 17



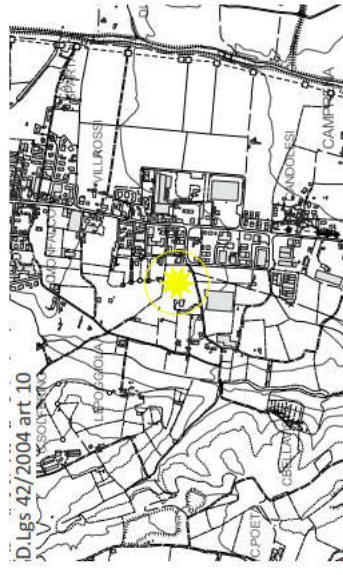
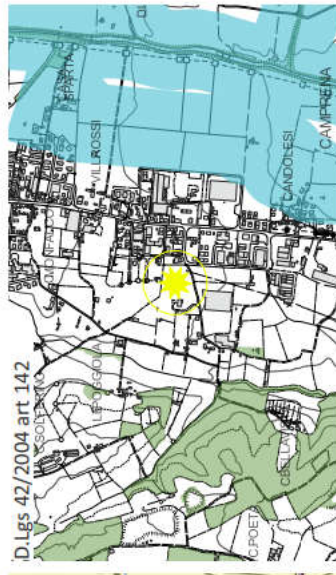
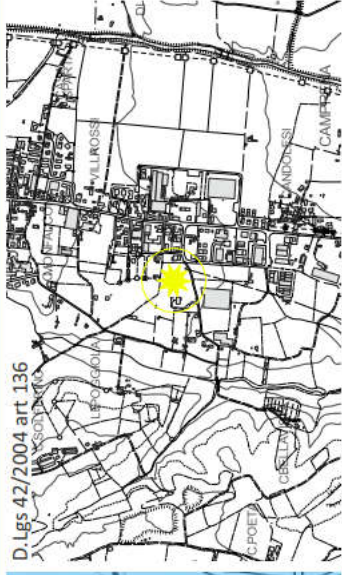
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di 600mq di superficie di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi volti alla riqualificazione della piattaforma produttiva Ferrantina-Soci.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Margine inferiore caratterizzato da conoidi e terrazzi fluviali intermedi e collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti con suoli ben drenati. Rischio di un elevato consumo di suolo in un'area ad alta produttività agricola.

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area sottoposta a processi di urbanizzazione

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si sono sviluppate delle conurbazioni lineari produttive che tendono all'espansione e alla congestione infrastrutturale.

Struttura rurale:

Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana, realizzazione di nuove infrastrutture e insediamenti produttivi.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale - direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,89 Ha

Superficie edificabile: 7550,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : non presente

Art. 136 : non presente

Art. 142 c.1 lett. c) : non presente

Art. 142 c.1 lett. d) : non presente

Art. 142 c.1 lett. f) : non presente

Art. 142 c.1 lett. g) : non presente

Art. 142 c.1 lett. h) : non presente

Art. 142 c.1 lett. m) : non presente

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI : *non presente*

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: *non presente*

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: *non presente*

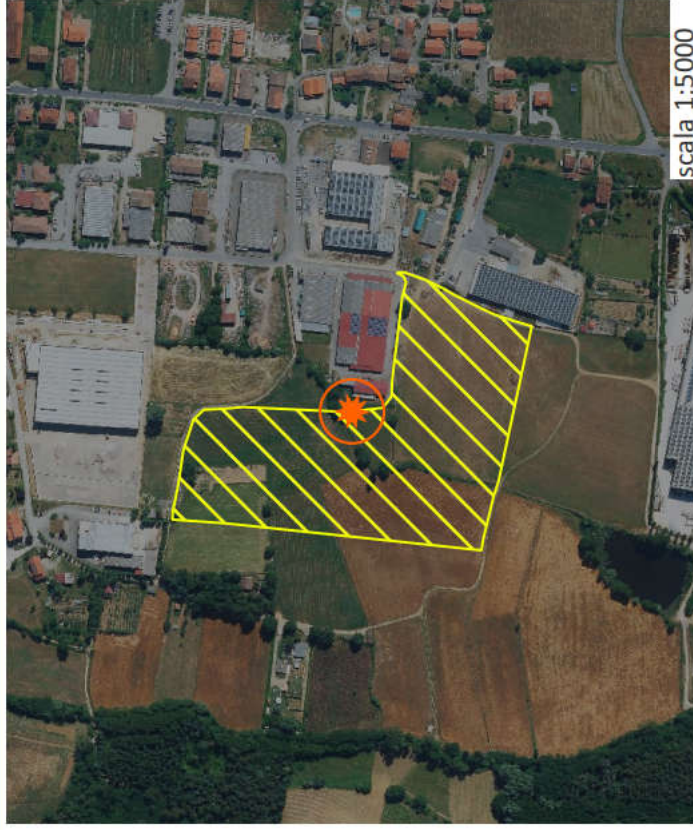
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area proposta si localizza in contiguità con il centro di Pian di Silli. Ad oggi risulta caratterizzata da superfici ad uso agricolo in prevalenza seminativi con rare presenze di individui arborei isolati. Risulta dotata delle infrastrutture viarie, acquedottistiche e fognarie. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

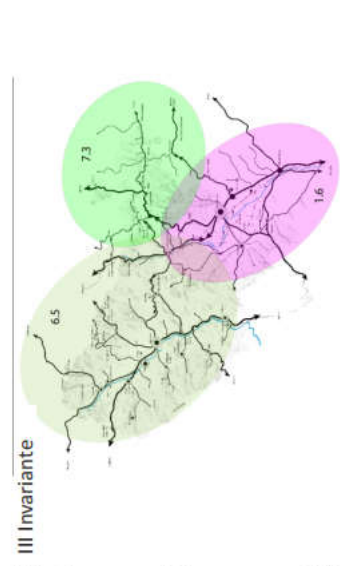
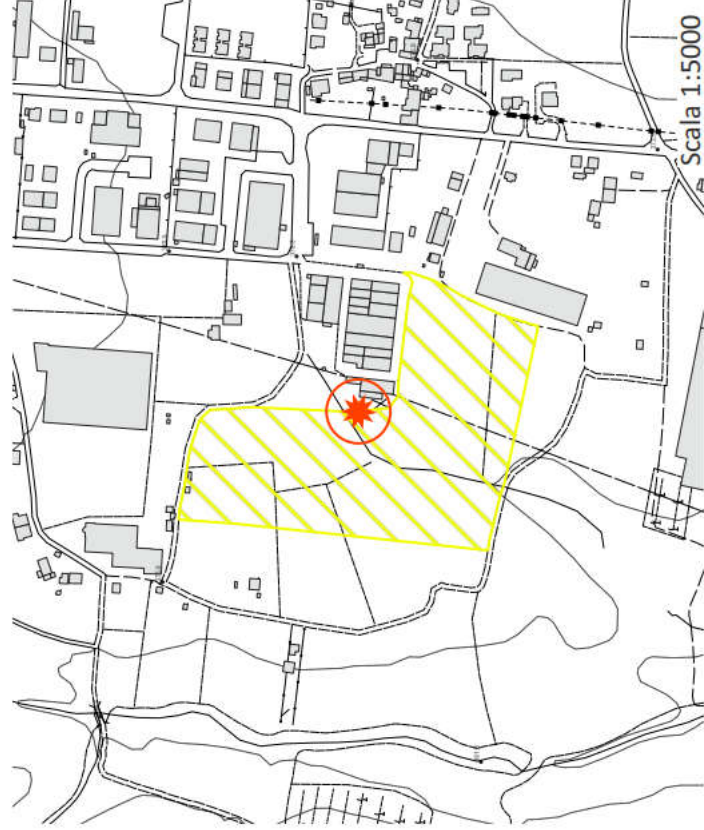
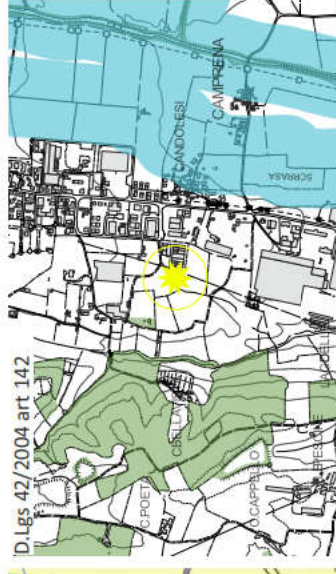
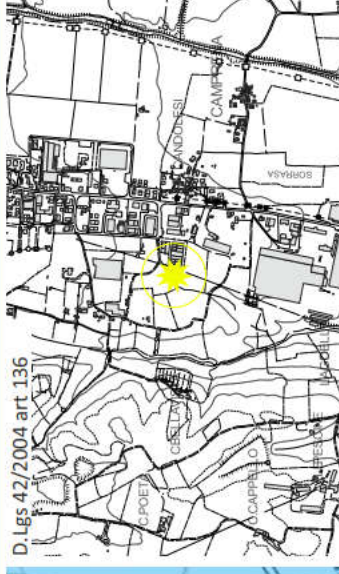
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

**LA PREVISIONE NON RICADE
ALL'INTERNO DEL PARCO
NAZIONALE**

DESCRIZIONE

Area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di 600mq di superficie di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi costituente parte del nuova area polifunzionale a nord di Bibbiena.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Margine inferiore caratterizzato da conoidi e terrazzi fluviali intermedi e collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti con suoli ben drenati. Rischio di un elevato consumo di suolo in un area ad alta produttività agricola.

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area sottoposta a processi di urbanizzazione

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si sono sviluppate delle conurbazioni lineari produttive che tendono all'espansione e alla congestione infrastrutturale.

Struttura rurale:

Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana, realizzazione di nuove infrastrutture e insediamenti produttivi.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale - direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 4,74 Ha

Superficie edificabile: 18500,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I2

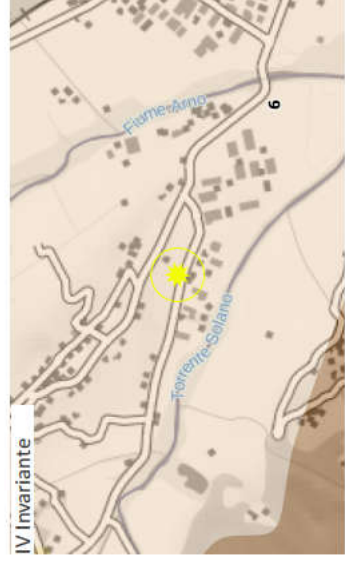
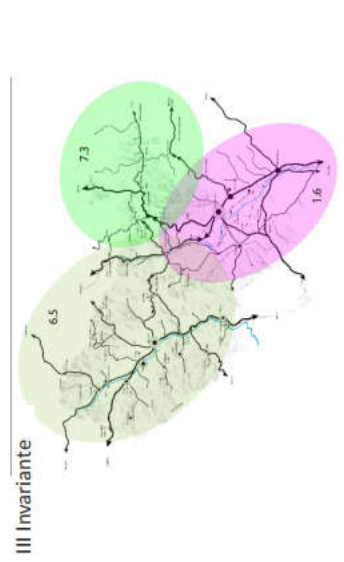
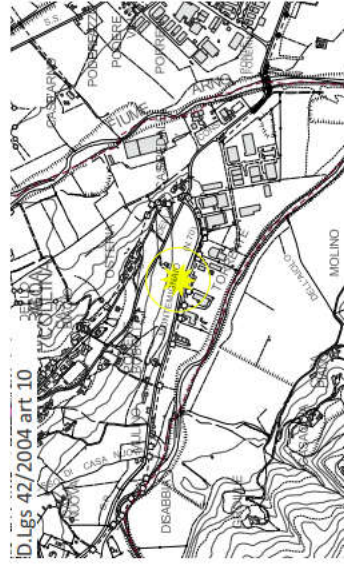
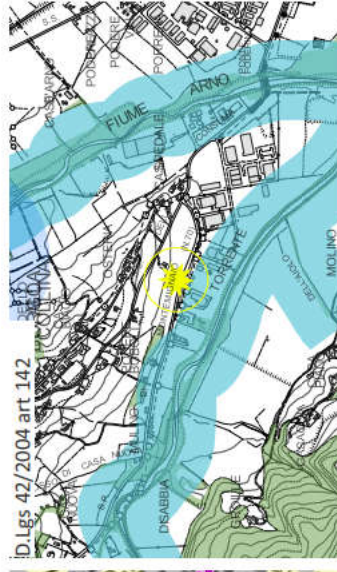
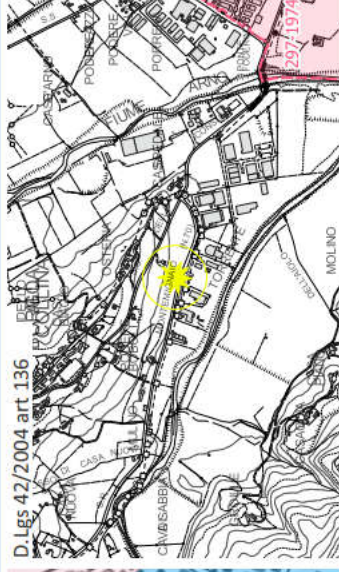
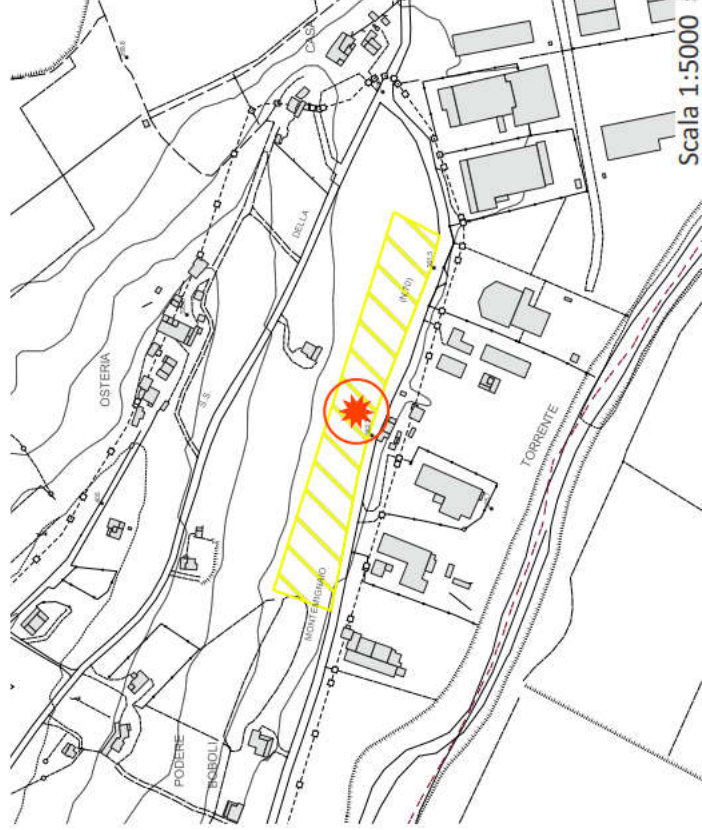
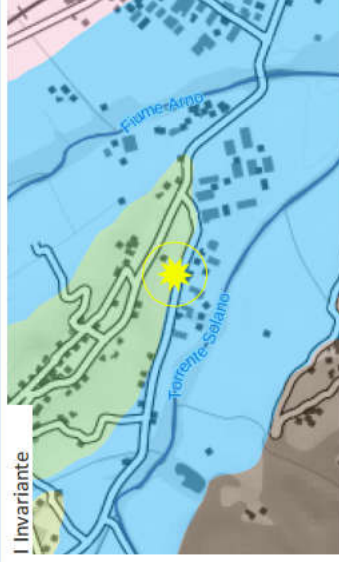
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

L'area proposta si localizza in contiguità con il centro di Candolesi. Ad oggi risulta caratterizzata da superfici ad uso agricolo in prevalenza seminativi. Risulta dotata delle infrastrutture viarie, acquedottistiche e fognarie. Presenza di un corso d'acqua a 50 m dal confine ad ovest che confluisce poche decine di metri sotto in un laghetto di origine artificiale. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di 600mq di superficie di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi volti al rafforzamento delle attività artigianali/industriali già presenti.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:
Struttura geomorfologica:
Collina a versanti dolci sulle Unita Liguri caratterizzata da un modellamento erosivo intenso, un'alta produzione di deflussi e da un'instabilità dei versanti. Presente una densità di insediamenti e sistemi rurali. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore.

Struttura ecosistemica:
Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area interessata alla riqualificazione ecologica del corridoio fluviale.

Struttura insediativa:
Sistema lineare di fondovalle dell'Alto ValdArno, lungo le quali si sono sviluppati delle conurbazioni lineari residenziali/produitive e delle infrastrutture che tendono alla saldatura.

Struttura rurale:
Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzando da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale - commerciale al dettaglio - direzionale e di servizi - commercio all'ingrosso e depositi

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1.71 Ha

Superficie edificabile: 10000,00 mq

NOTE

COERENZA PTC

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : non presente

Art. 136 : non presente

Art. 142 c.1 lett. c) : non presente

Art. 142 c.1 lett. d) : non presente

Art. 142 c.1 lett. f) : non presente

Art. 142 c.1 lett. g) : non presente

Art. 142 c.1 lett. h) : non presente

Art. 142 c.1 lett. m) : non presente

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P2

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1-I3

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

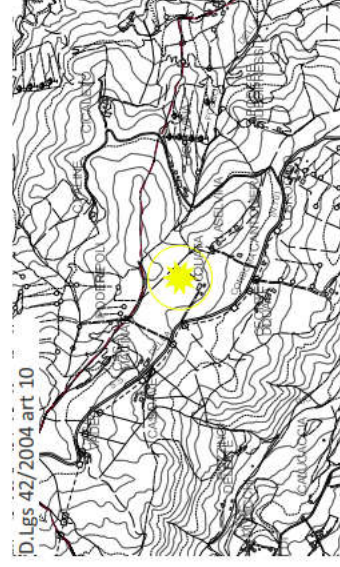
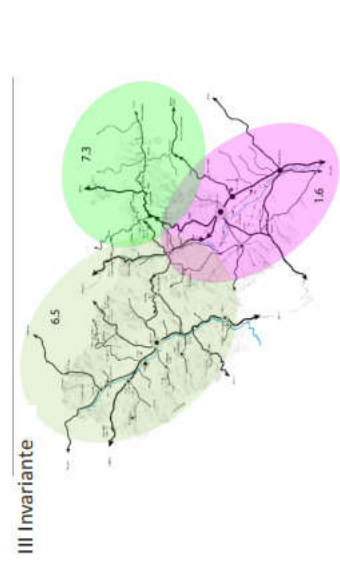
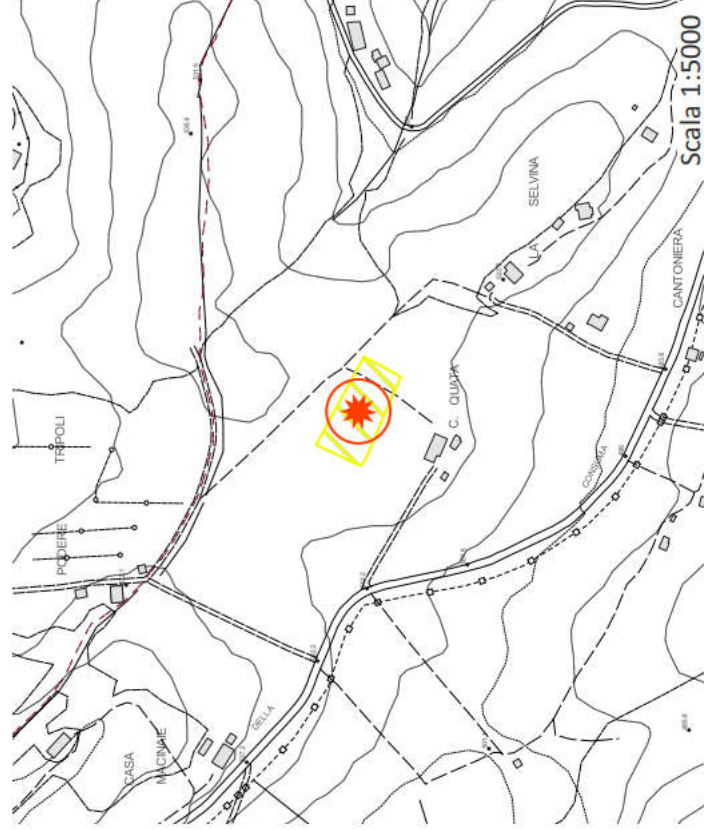
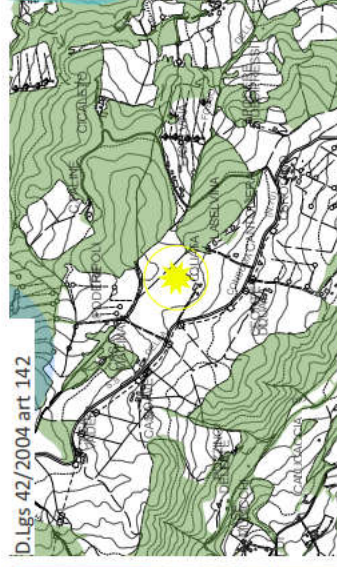
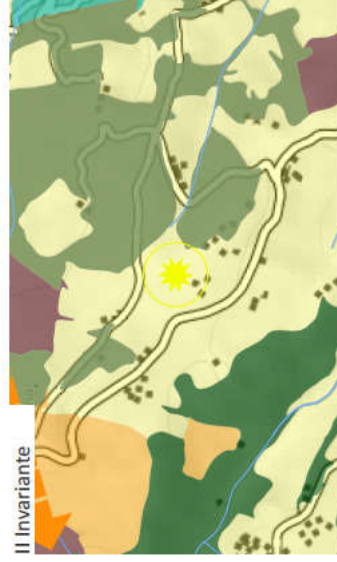
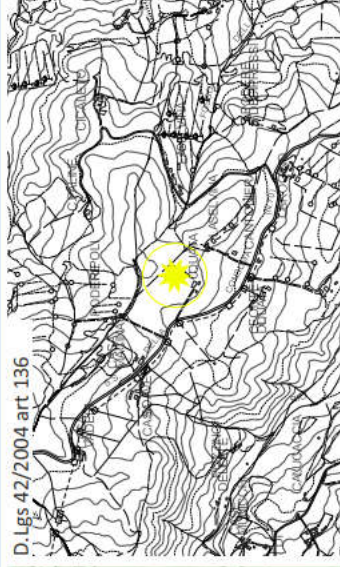
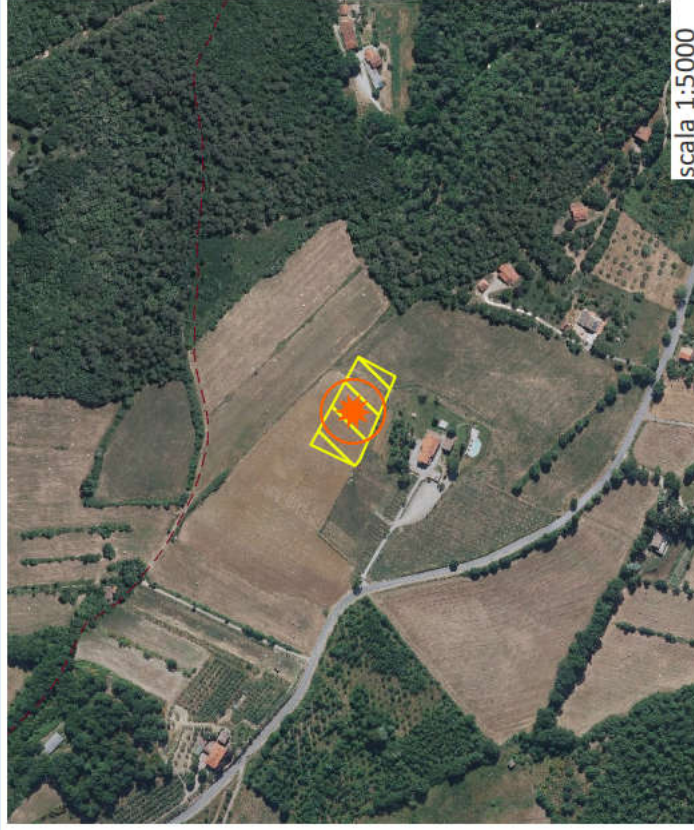
ARGHEOLOGIA**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

L'area risulta localizzata in adiacenza ad un insediamento produttivo. Al momento risulta una superficie ad uso agricolo con coltivazioni a seminativo. E' servita da infrastrutture viarie, acquedottistiche e fognarie. A distanza di circa 170 metri, oltre la fascia con gli edifici produttivi, a sud scorre un corso d'acqua (Torrente Solano) il cui stato ecologico è buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Area a destinazione turistico-ricettiva a integrazione di una attività agrituristica esistente, a scopo di differenziazione dell'offerta di ospitalità. Zona attualmente a destinazione agricola, ubicata lungo la S.R. della Consuma circa 1,5 km a N-O dal centro abitato di Borgo alla Collina.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:
Struttura geomorfologica:
Collina a versanti dolci sulle Unita Liguri caratterizzata da un modellamento erosivo intenso, un'alta produzione di deflussi e da un'instabilità dei versanti. Presente una densità di insediamenti e sistemi rurali. Supporto di paesaggi naturali, agrari e insediativi di valore.

Struttura ecosistemica:
Matrice agroecosistemica di collina distinta da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area interessata all'espansione industriale e alla riqualificazione ecologica del corridoio fluviale.

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di denaturalizzazione e di conversione residenziale.

Struttura rurale:
Seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa. Presenza di un'agricoltura ancora vitale dove la contenuta semplificazione paesaggistica non si è associata a fenomeni di diffusione insediativa ed erosione dello spazio rurale.

OBIETTIVI DI QUALITA'

Le direttive 2.3, 2.4 e 2.5 dell'obiettivo n. 2 volto a ridurre il rischio idraulico e i processi di abbandono, prevedono di salvaguardare le visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree di margine, i quali dovranno essere rivitalizzati e riqualificati e tutelati nella loro integrità morfologica.

La direttiva 3.4 dell'obiettivo 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, prevede che le nuove espansioni siano coerenti per le tipologie edilizie e le caratteristiche e che siano inseriti nel contesto paesaggistico.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 23 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,4 Ha

Superficie edificabile: 700,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : non presente

Art. 136 : non presente

Art. 142 c.1 lett. c) : non presente

Art. 142 c.1 lett. d) : non presente

Art. 142 c.1 lett. f) : non presente

Art. 142 c.1 lett. g) : non presente

Art. 142 c.1 lett. h) : non presente

Art. 142 c.1 lett. m) : non presente

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1-PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G1 - G2

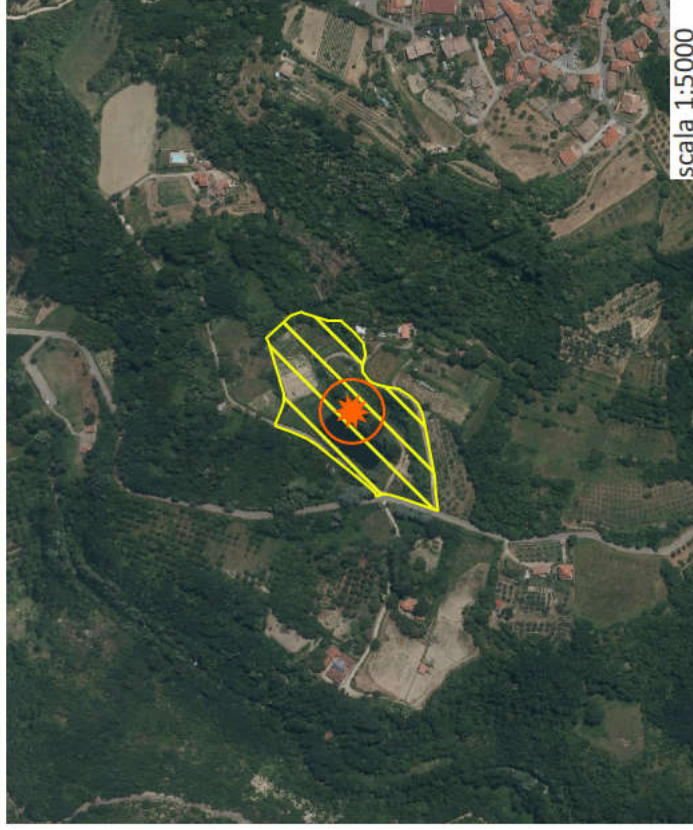
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

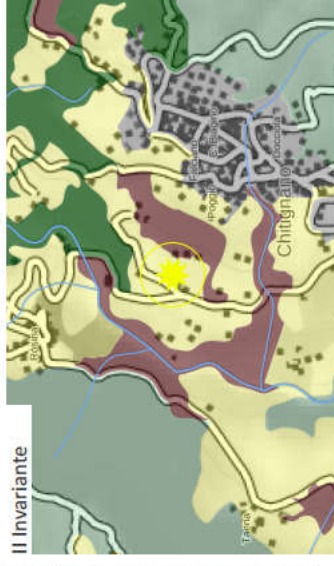
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area risulta attualmente in un contesto agricolo con superfici coltivate a seminativo caratterizzate dalla mancanza di infrastrutturazione ecologica. Mancanza di infrastruttura acquedottistica e fognaria.

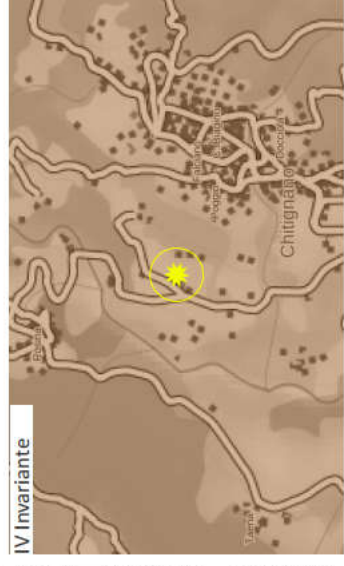
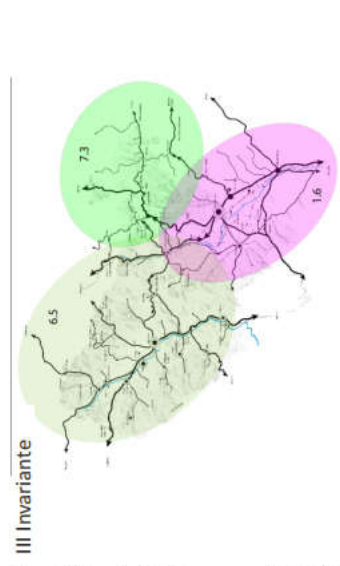
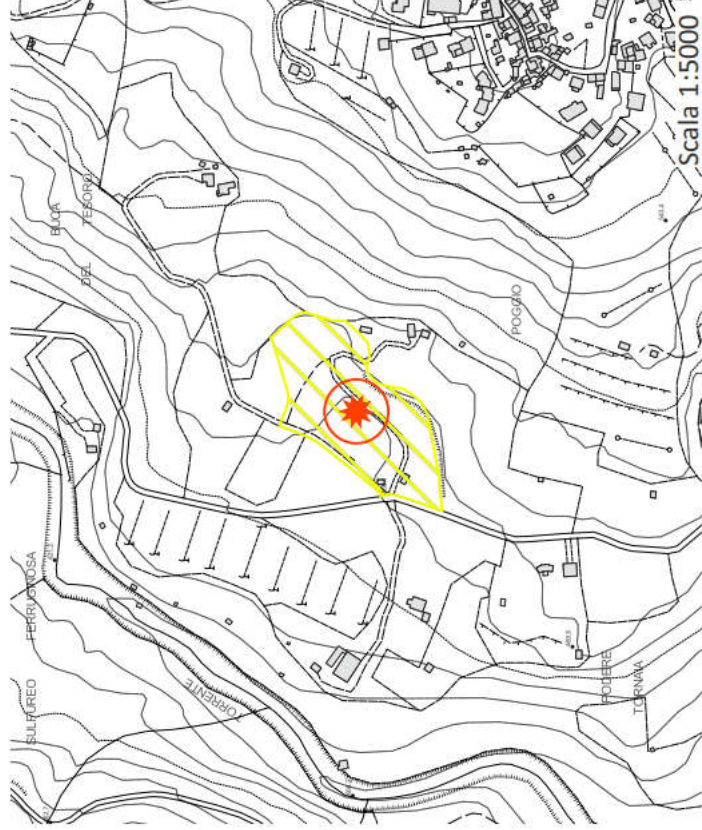
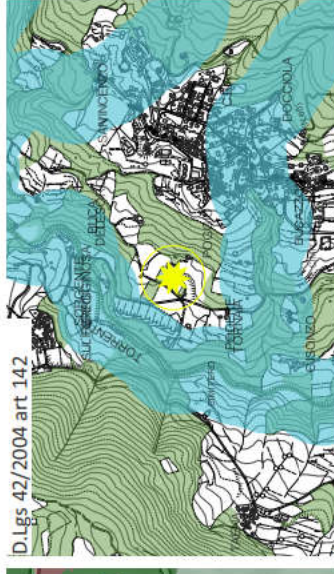
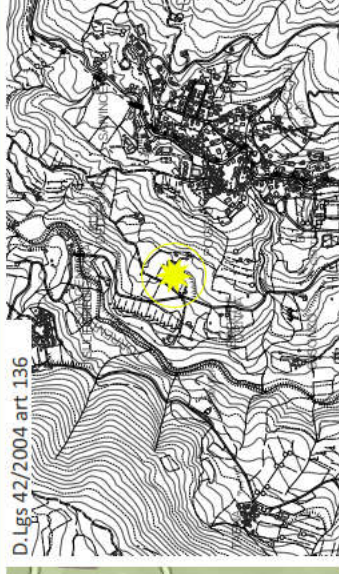
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento richiede l'inserimento di nuove superfici da destinare a unzioni turistico ricettive della tipologia residenze turisticoalberghiere (Art. 19 LR 20 dicembre 2016, n. 86). La localizzazione delle nuove superfici è prevista in una porzione posta a nord-est dell'area dove le condizioni morfologiche si presentano migliori rispetto alle circostanti. L'intervento trova completezza con la valorizzazione del laghetto presente destinandolo a fini contemplativi e/o a fini di pesca sportiva.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Collina a versanti dolci sulle Unita Toscane fortemente antropizzati che presenta una alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi obliterati. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di calore, assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo.

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie lungo i quali si assiste a processi di espansione urbana e una compromissione delle relazioni con il territorio agricolo circostante.

Struttura rurale:
Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari

COERENZA PTCP

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 20 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,61 Ha

Superficie edificabile: 600,00 mq

NOTE

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: P2****

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2****

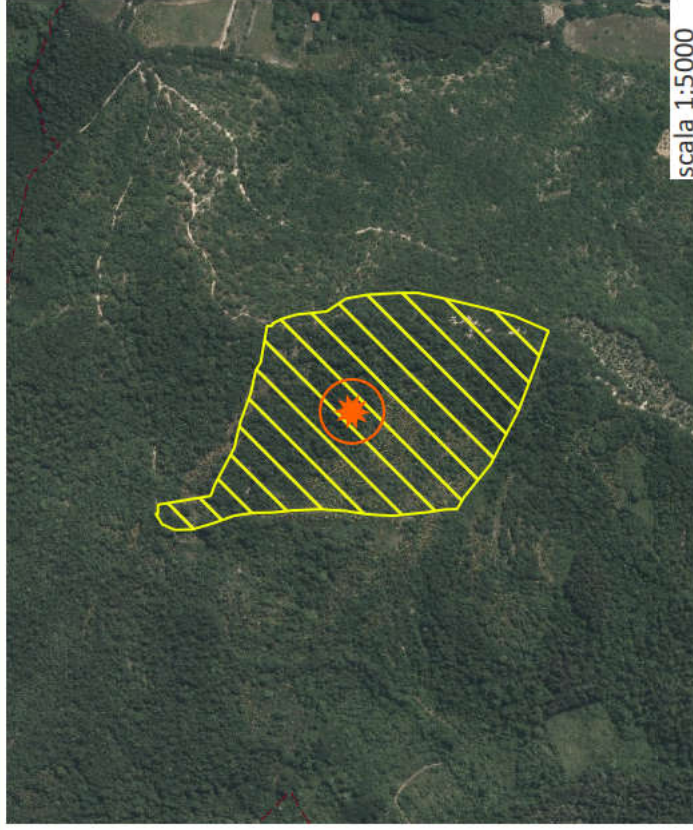
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1

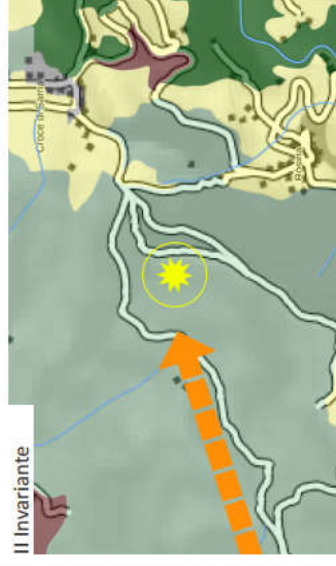
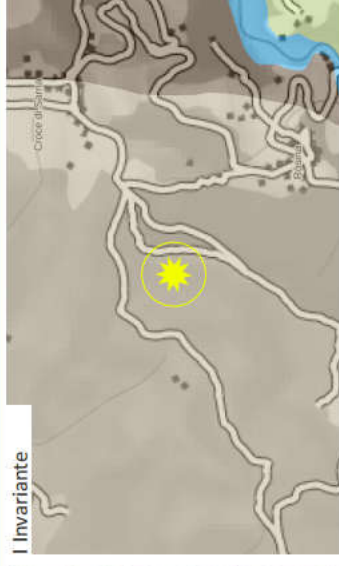
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area proposta ricade in un contesto rurale con presenza di superfici ad incolto e elementi arborei e arbustivi. All'interno si trova anche un piccolo lago di origine artificiale. Manca infrastruttura fognaria e acquedottistica. Servita da rete viaria secondaria. Stato della risorsa sotterranea buono.

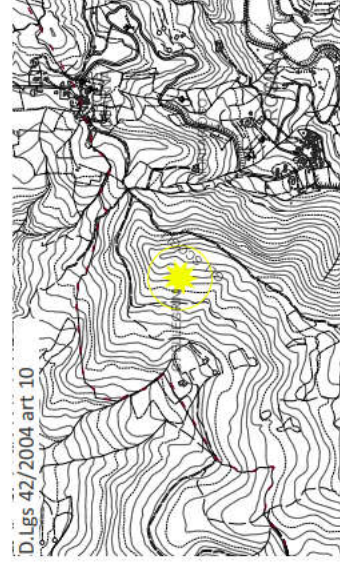
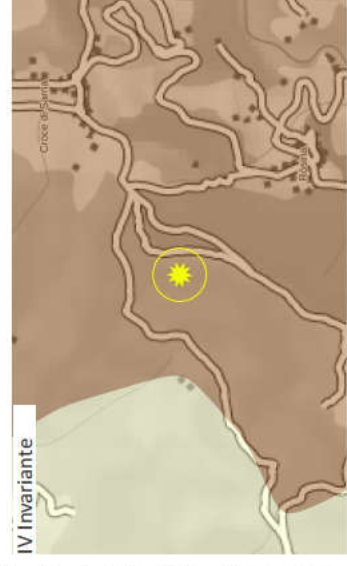
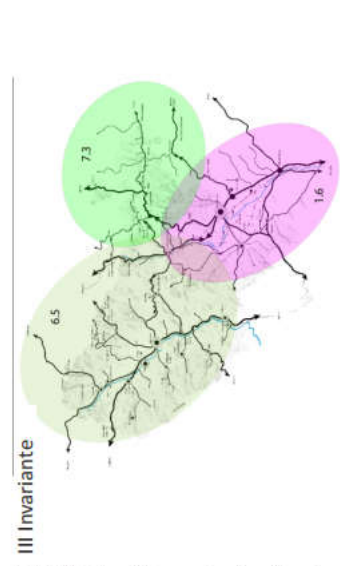
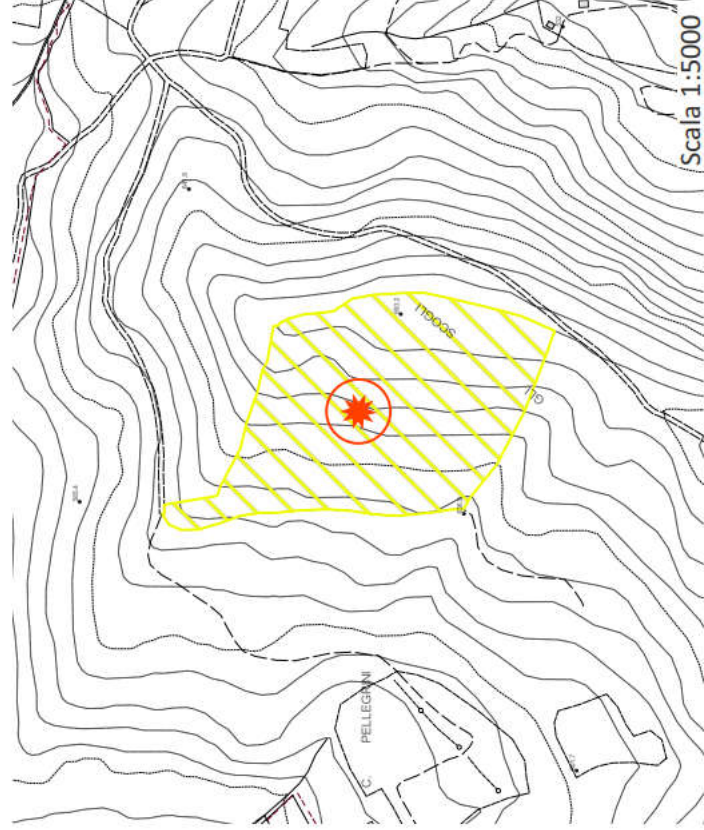
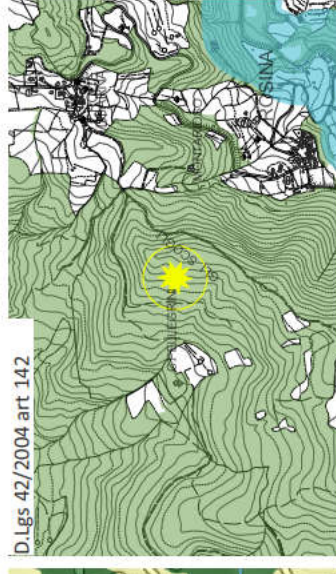
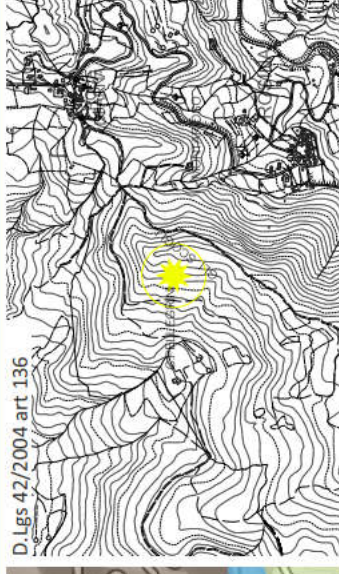
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento prevede l'inserimento di un parco con attività ludiche della tipologia di pista di ciclocross/downhill e relative strutture utili all'accoglienza e alla somministrazione (es. bar). Le attività proposte saranno nella dimensione tale da essere integrate limitate nell'impatto della natura e nello stato dei luoghi. L'area è accessibile da viabilità esistente, posta a monte con la possibilità di ricavare modesti spazi a parcheggio con sistemazione del fondo di tipologia naturale/sterrato.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*
 Art. 136 : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*
Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.
 Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
 CON VALENZA PAESISTICA**

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 5,04 Ha

Superficie edificabile: 300,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n.2 volto a ridurre il rischio idraulico e i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1e 2.1 prevedono l'attuazione di una gestione forestale volta a contenere i deflussi e a prevenire le frane.

Le direttive 2.5 e 3.4 degli obiettivi n. 2 e l'obiettivo n. 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, prevedono la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: P.1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area al momento risulta occupata interamente da superfici boscate ed arbusteti originati dall'abbandono dell'attività agrosilvopastorale. Mancanza di infrastrutture viarie, acquedottistiche e fognarie.



SCHEDA DI APPROFONDIMENTO

CHITIGNANO 03 e CHITIGNANO 09



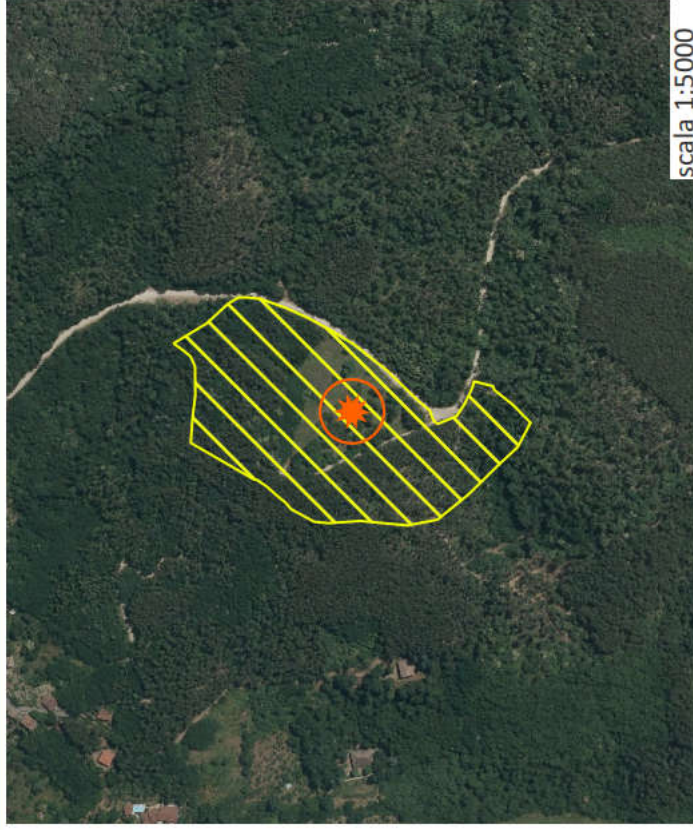
CHITIGNANO 03



CHITIGNANO 09

PARCO FLUVIALE

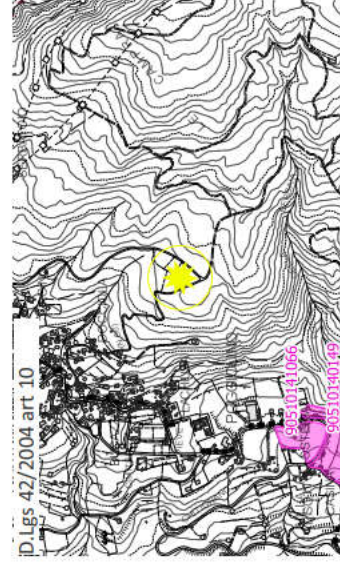
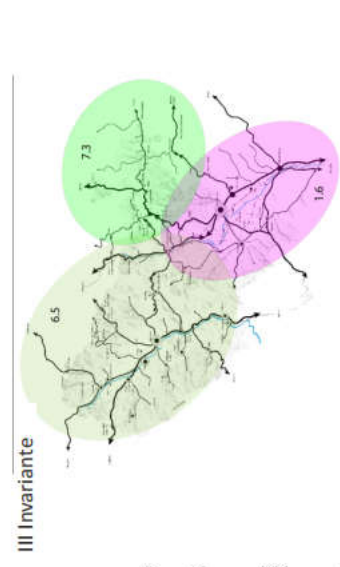
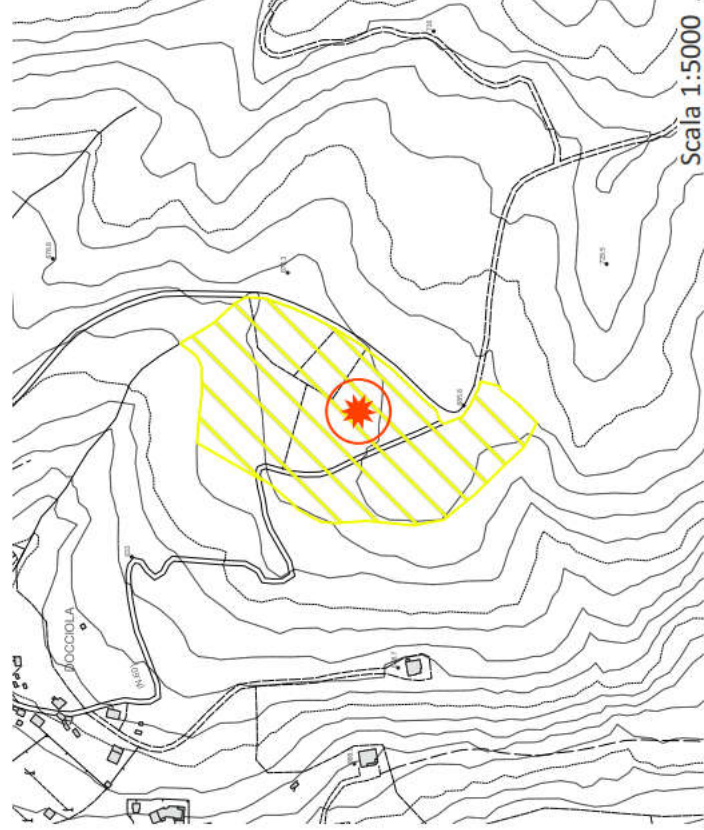
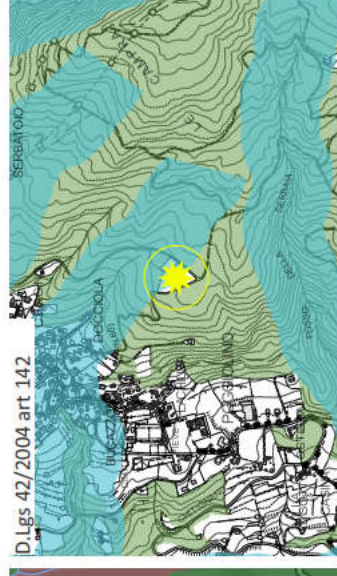
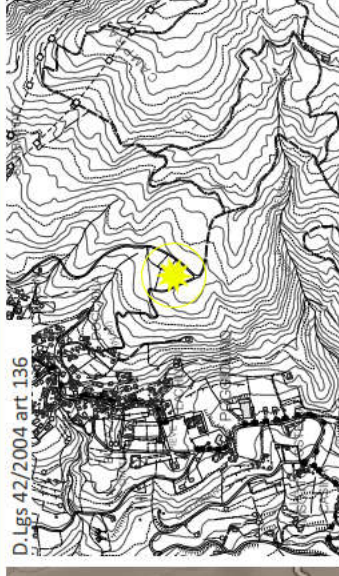
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE



DESCRIZIONE

Le superfici proposte, utili ad una nuova attività di camping, sono relative alle strutture di accoglienza e di servizio, da localizzare nella porzione fuori dal vincolo del 150 dettati dall'art. 142 c. 1 lett. C del Codice.

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:

Struttura geomorfologica:

Collina a versanti dolci sulle Unita Toscane fortemente antropizzati che presenta una alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi obliterati. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di calore, assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Matrice forestale ad elevata connettività che presenta una criticità dovuta ai rapidi processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali e ai carichi escursionistici.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie lungo i quali si assiste a processi di espansione urbana e una compromissione delle relazioni con il territorio agricolo circostante.

Struttura rurale:

Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 4,18 Ha

Superficie edificabile: 300,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Fosso del Doccio o del Pian dell'Essere

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: P3b/P1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1/I.4

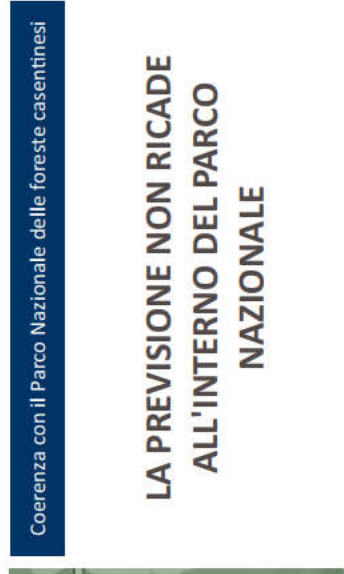
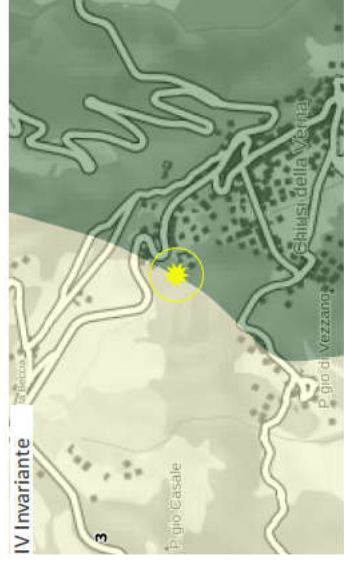
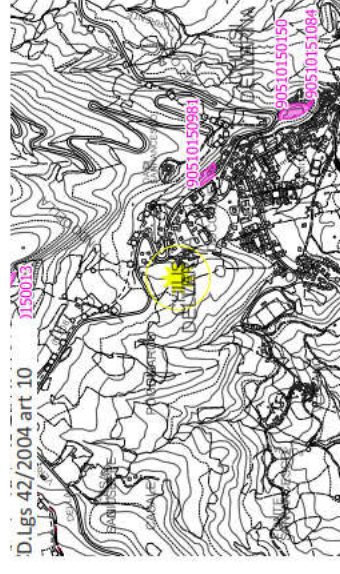
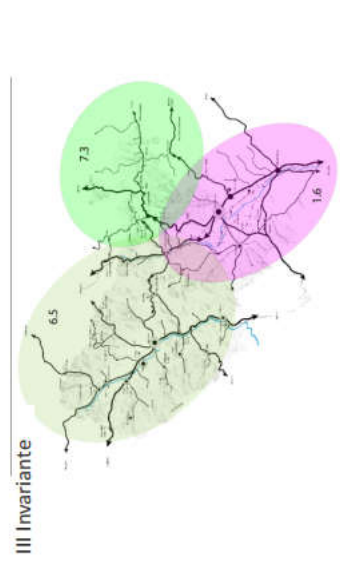
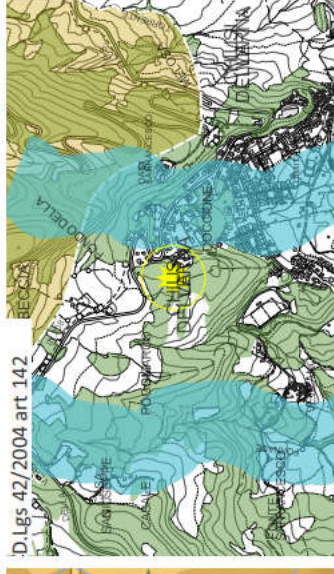
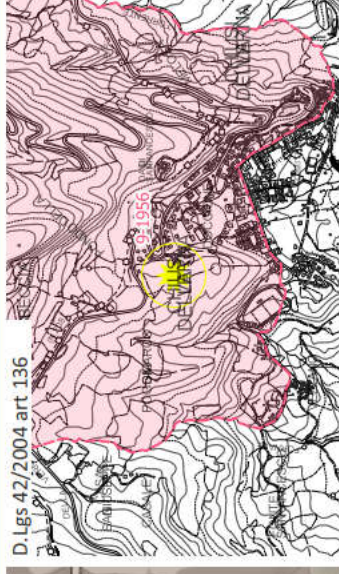
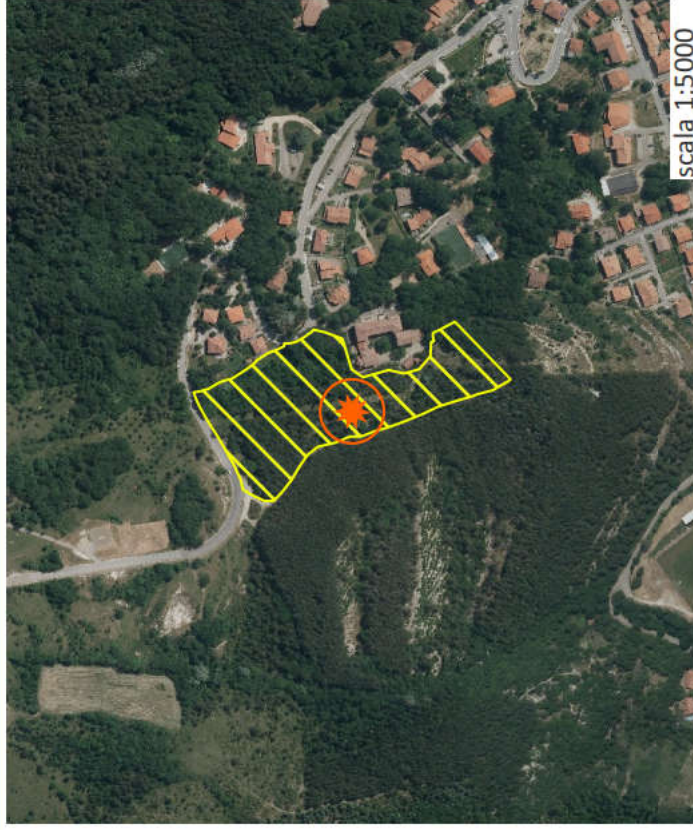
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato - Fo. del doccia

L'area oggetto di proposta risulta al momento caratterizzata dalla presenza di superfici boscate con una parte erbata al centro. Servita da viabilità secondaria. Mancanza di infrastrutture acquedottistiche e fognarie. Presenza di corso d'acqua in contiguità a nord (Fosso del Doccio). Stato della risorsa sotterranea buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Il capoluogo accoglie un certo numero di case per religiosi e strutture ricettive di accoglienza, di tipo spirituale, tale richiesta è tuttora presente. E' interesse di quest'amministrazione mantenere e sviluppare questo tipo di affluenza turistica, ritenuta compatibile con quelle che sono le caratteristiche e vocazioni naturali del luogo.
La zona di nuova previsione risulta funzionale, sia ad una nuova realizzazione che al miglioramento della limitrofa struttura esistente, denominata "Pastor Angelicus". Si rievoca che per quanto si ricada in vincolo paesaggistico, art. 142 comma 1 lettera g), bosco e art. 136 lett. c/d, di cui D.lgs 42/2004, gli interventi non compromettono visuali panoramiche verso il Santuario, non determinano un nucleo isolato, rispetto al territorio urbanizzato e non coinvolgono formazioni boschive che "caratterizzano figurativamente" il territorio, inoltre questi dovranno avvenire garantendo il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici del contesto locale.
Considerando una ricettività indicativa di 60 posti letto, si valuta un ridimensionamento, a circa 2.000/00 mq.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*
 Art. 136 : Vincolo 9-1956 aree soggette a vincolo paesaggistico, ai sensi della ex legge 1497/39. Zona comprendente il sacro Monte della Verna e terreni circostanti.
 Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*
Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.
 Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTC

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE CON VALENZA PAESISTICA



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 60 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 2.17 Ha

Superficie edificabile: 2000,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La direttiva 1.2 domanda un miglioramento della continuità ecologica degli ambienti rurali; la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari i mentre la 2.5 richiede la salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine.

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: P2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2 (prev), G.3, G.4 (minima)

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

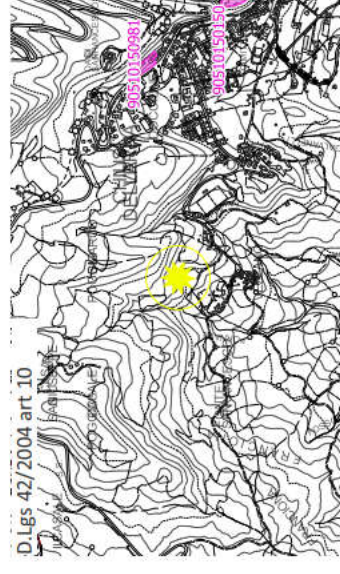
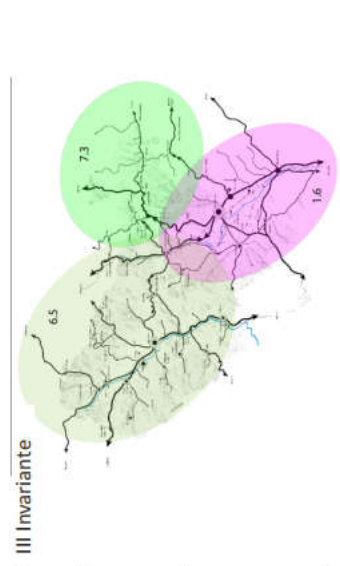
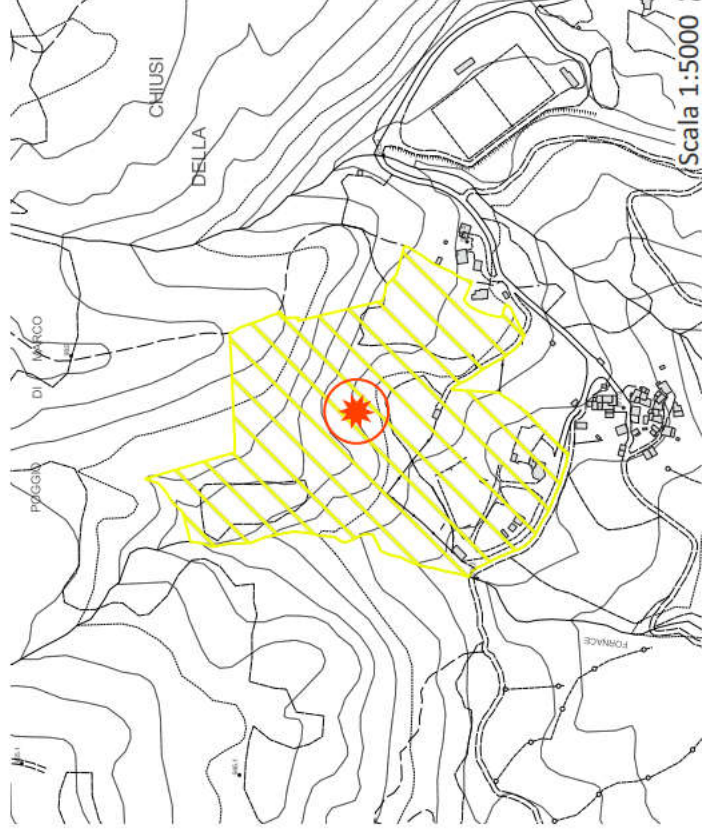
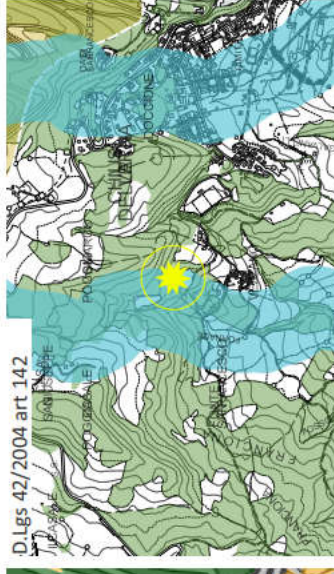
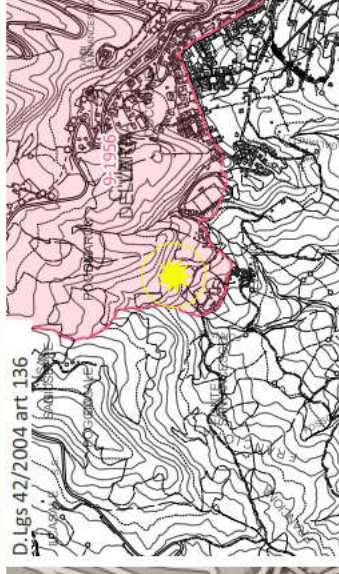
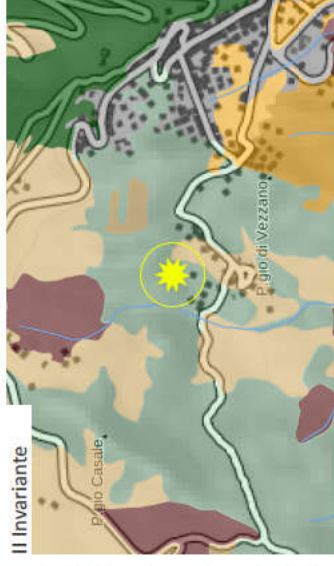
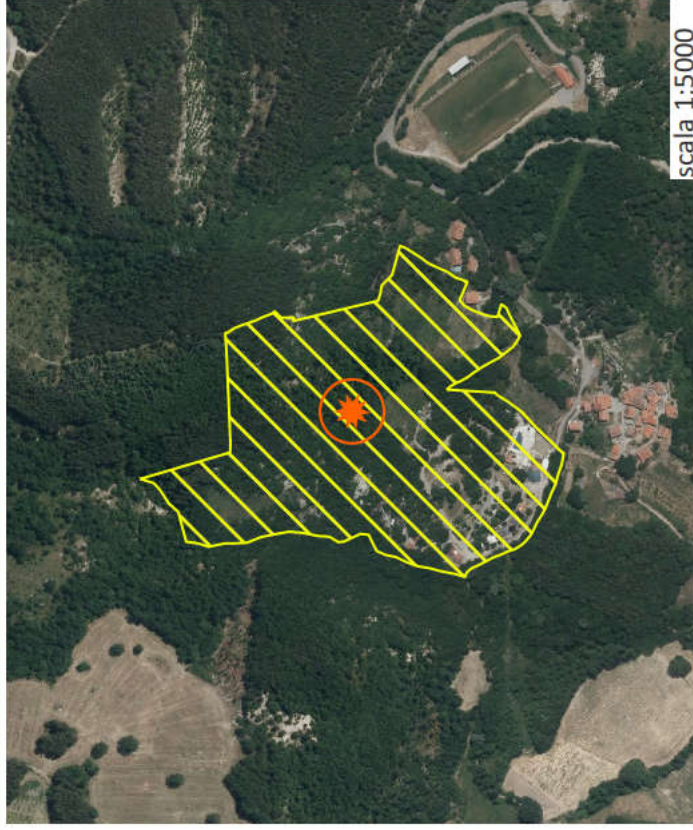
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area al momento risulta occupata interamente da superfici boscate ed arbusteti con una parte erbata che taglia longitudinalmente l'area oggetto di copianificazione. Si inserisce in adiacenza ad un contesto urbano, servito da viabilità primaria ed infrastruttura sia fognaria che acquedottistica. Presenza a circa 10 metri a nord di una ZSC - La Verna, Monte Penna. A circa 200 metri in direzione nord si riscontra il PN - Foreste Casentinesi.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'area riguarda un campo esistente, realizzato negli anni '80 dall'amministrazione comunale e successivamente venduto a soggetto privato. Con l'ottica di ampliare i servizi offerti e conseguentemente espandere la superficie del camping-villaggio, anche mediante l'acquisizione di terreni circostanti, l'intervento richiesto è riassumibile in: ampliamento e adeguamento della struttura
 ristorante esistente, ampliamento servizi igieni/lavanderie, costruzione di un secondo blocco servizi, centro wellness e SPA, costruzione magazzino, realizzazione attrezzature sportive all'aperto, per un totale di superficie coperta in ampliamento complessiva di mq. 3.000,00 circa. L'intervento è quindi volto al miglioramento della qualità e quantità dei servizi offerti richiesti dalle nuove tipologie di turismo, andando ad implementare soprattutto i servizi che consentono una migliore fruizione da parte di persone diversamente abili. Le nuove strutture proposte saranno realizzate arretrando dalla fascia di vincolo del fiume (art. 142 comma 1 lettera c) con una modalità d'intervento che rispetti le caratteristiche morfotipologiche del luogo.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 9-1956 aree soggette a vincolo paesaggistico, ai sensi della ex legge 1497/39. Zona comprendente il sacro Monte della Verna e terreni circostanti.

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Fosso dei Sabbioni o della Fornace inferiore

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTC

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
 CON VALENZA PAESISTICA**

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 6,93 Ha

Superficie edificabile: 3000,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane.

Sia l'obiettivo n. 1, che l'obiettivo n. 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiedono con le direttive 1.2, 3.1, 3.2, 3.3 il miglioramento della continuità ecologica fluviale tramite la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, il mantenimento dei varchi inediti lungo l'Arno, l'evitamento dell'espansione lineare delle aree urbane lungo gli assi principali, l'arginazione delle espansioni produttive a favore del recupero di quelle interne al perimetro urbanizzato.

L'obiettivo n. 3 richiede anche, con la direttiva 3.6, la riqualificazione del sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle. L'obiettivo n. 2 e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: P2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2 (prev), G.3, G.4 (minima)

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020: fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato - Fosso Fornace censito sul margine nord occidentale

ARGHEOLOGIA

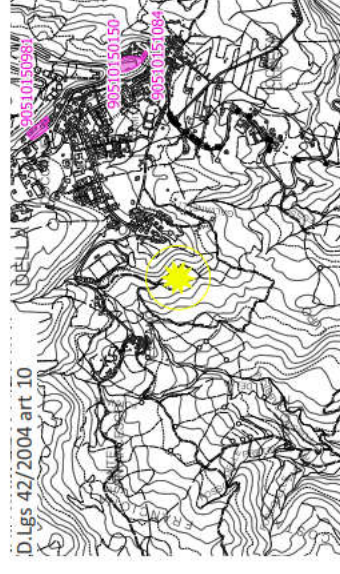
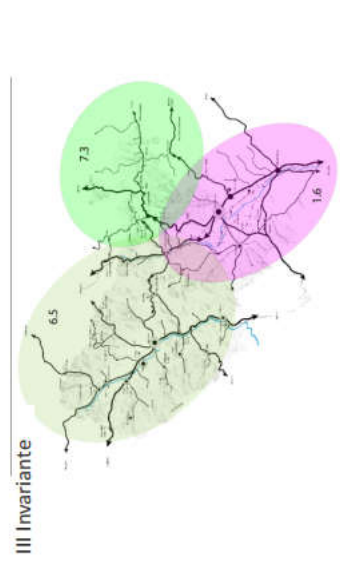
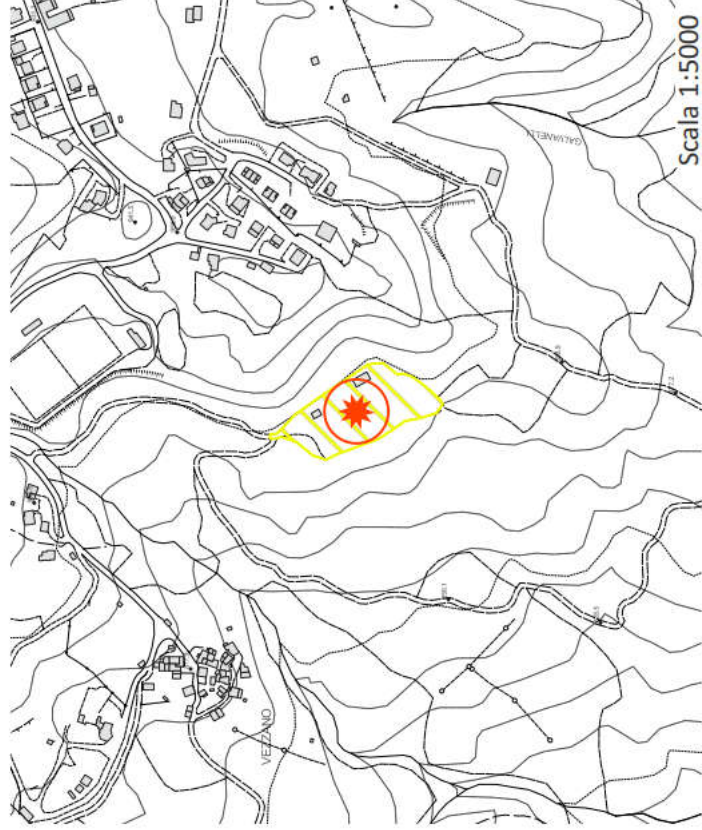
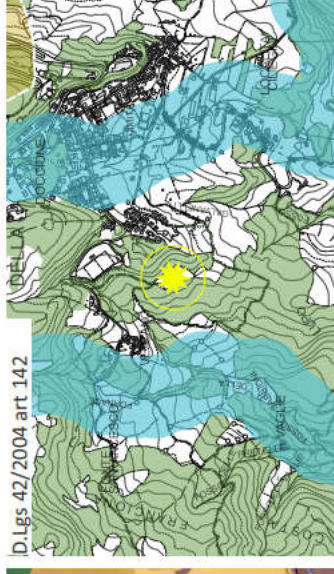
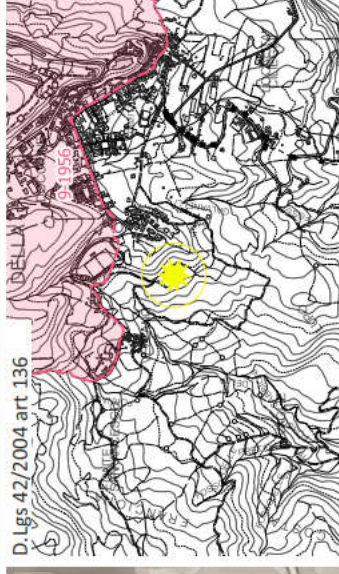
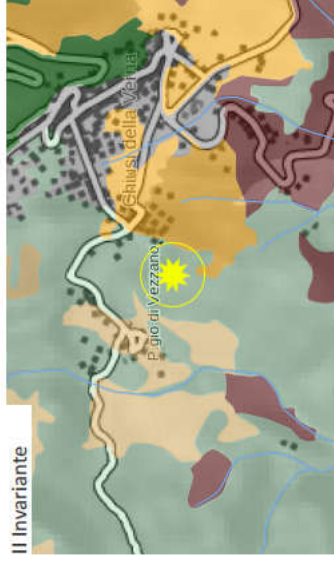
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area al momento risulta occupata da superfici boscate, arbusteti e superfici erbate con sporadici affioramenti rocciosi. La porzione sud è occupata da alcune strutture in uso al campeggio esistente. L'area risulta fornita di una viabilità secondaria di penetrazione a servizio del campeggio con tanto di infrastruttura acquedottistica. A circa 56 metri a sud si trova l'infrastruttura fognaria a servizio del limitrofo insediamento urbano "Vezzano". In adiacenza alla porzione ovest presenza di corso idrico (Fosso Sabbioni della Fornace), è presente inoltre un ulteriore corso idrico distante circa 76 metri ad est. Si segnala inoltre la presenza di una ZSC - La Verna, Monte Penna a circa 300 metri in direzione nord est.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento riguarda il riordino dell'area ad oggi utilizzata da un'impresa edile esistente che ha la necessità di realizzare delle strutture tipo tettoie, per il ricovero dei mezzi e della strumentazione aziendale oltre ad un edificio da destinarsi a magazzino e laboratorio artigianale/ufficio, per una superficie complessiva di circa 1.000 mq.
L'area di intervento è libera dal vincolo bosco art. 142 comma 1 lettere g) d.lgs 42/2004 che risulta essere solo contiguo.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*
 Art. 136 : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*
Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.
 Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
 CON VALENZA PAESISTICA**

COERENZA PTCP

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,74 Ha
 Superficie edificabile: 1000,00 mq

NOTE

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: P3

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

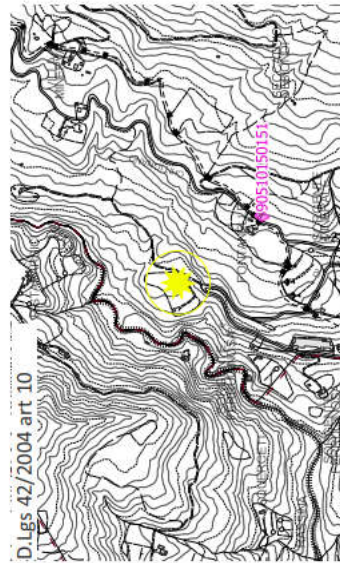
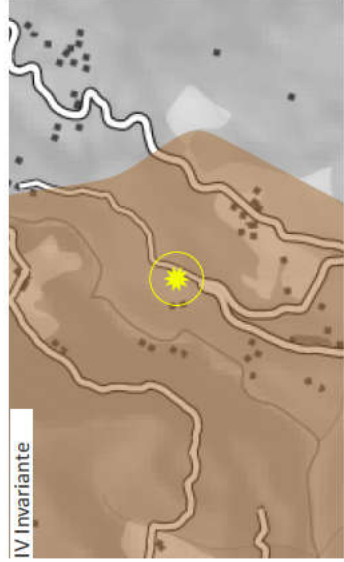
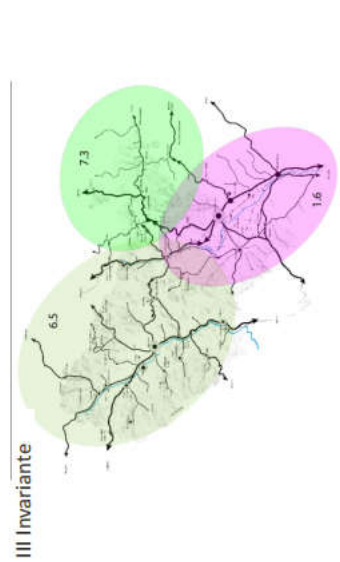
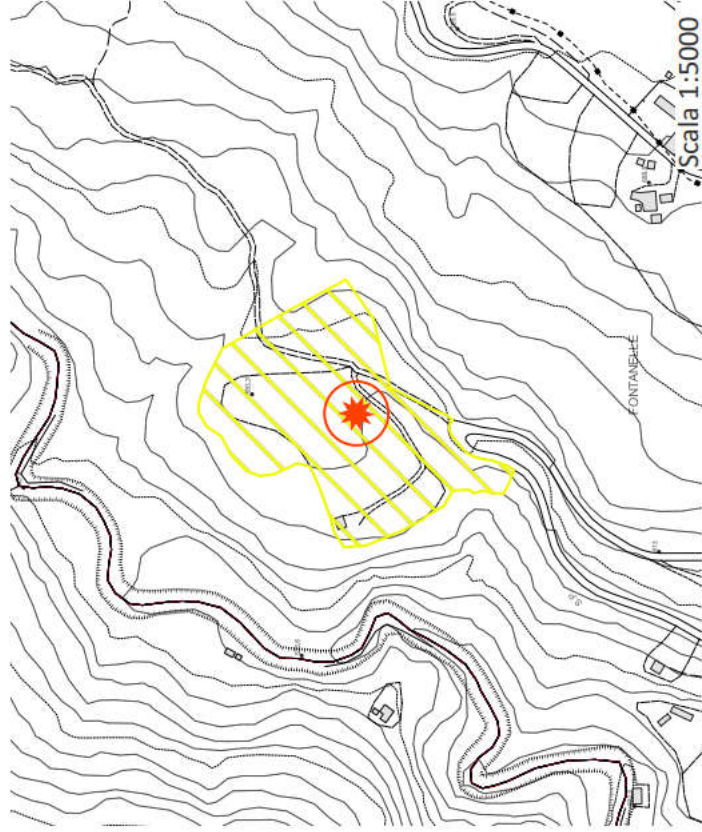
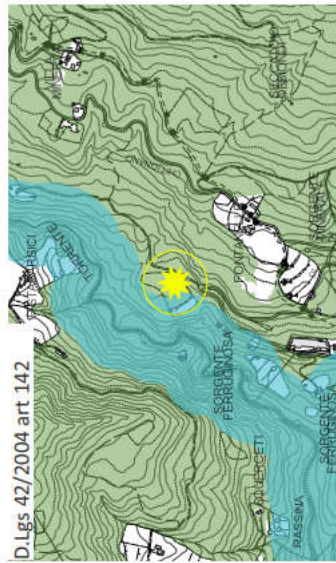
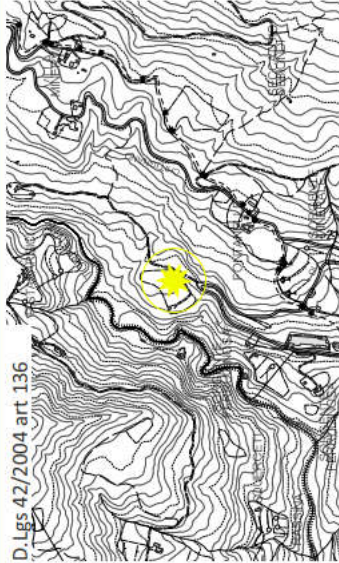
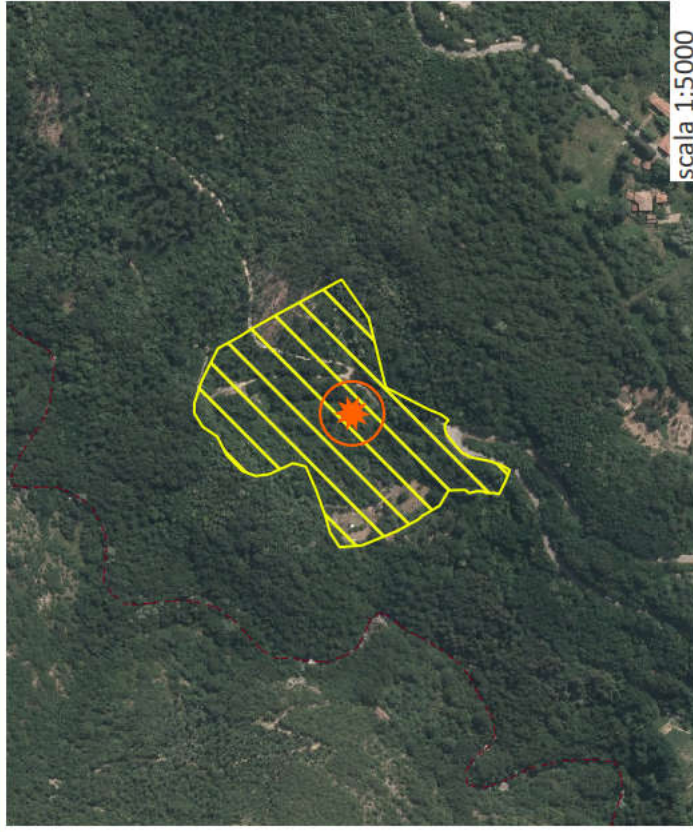
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata da una superficie nuda dovuta al passaggio di mezzi pesanti con presenza di alcune strutture in uso all'esistente attività. Presenza di sporadici arbusti e superfici erbate nella porzione sud dell'area in copianificazione. Presenza di una viabilità secondaria di penetrazione ma assenza di infrastruttura acquedottistica e fognaria.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'azienda interessata dalla nuova previsione, riguarda l'imbottigliamento dell'acqua "Verna", della Maniva S.p.A., che in Casentino ha il suo stabilimento principale a circa 500 ml. dall'area in interesse; lungo la viabilità provinciale SP 60, di cui alla particella 49 del foglio 106. L'azienda non ha alternative nelle vicinanze ed il terreno prossimo all'attuale stabilimento non ha caratteristiche morfologiche e dimensioni idonee all'ampliamento in interesse. L'accesso all'area di nuova previsione avviene dalla S.P.60, la strada in essere, insiste nella proprietà dell'azienda e potrà essere oggetto di miglioramento. Le nuove strutture proposte saranno realizzate arretrando dalla fascia di vincolo del fiume (art. 142 comma 1 lettera c).

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Torrente Rassina e Rasso

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 3,6 Ha

Superficie edificabile: 8000,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'
Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane.
Sia l'obiettivo n. 1, che l'obiettivo n. 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiedono con le direttive 1.2, 3.1, 3.2, 3.3 il miglioramento della continuità ecologica fluviale tramite la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, il mantenimento dei varchi inediti lungo l'Arno, l'evitamento dell'espansione lineare delle aree urbane lungo gli assi principali, l'arginazione delle espansioni produttive a favore del recupero di quelle interne al perimetro urbanizzato.
L'obiettivo n. 3 richiede anche, con la direttiva 3.6, la riqualificazione del sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle. L'obiettivo n. 2 e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti



COERENZA PTCP

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA**

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: P2*

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

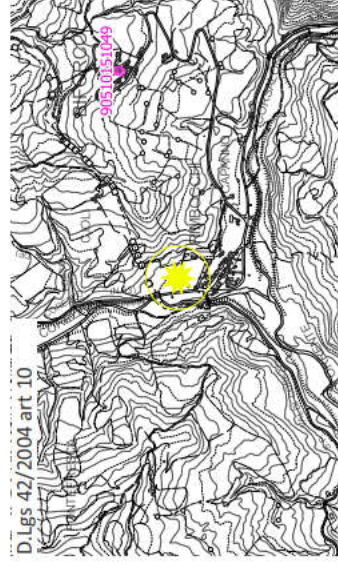
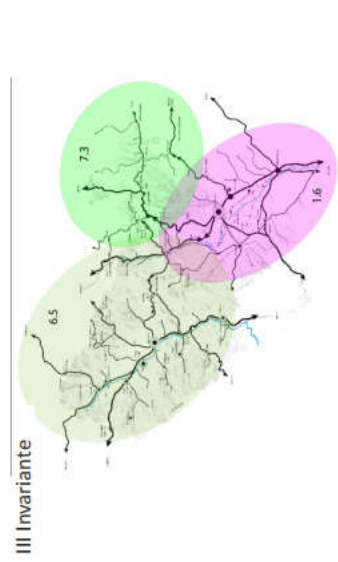
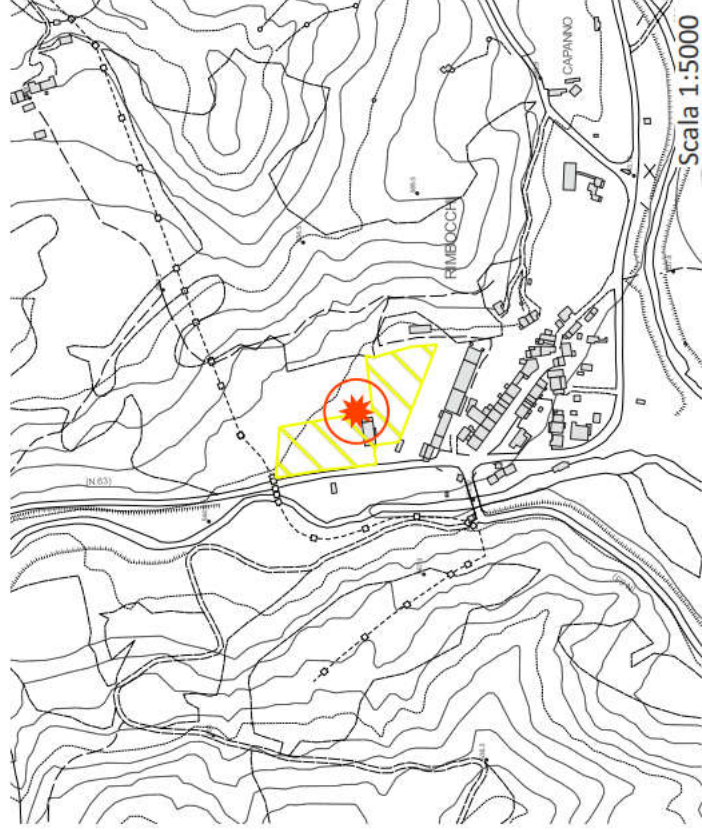
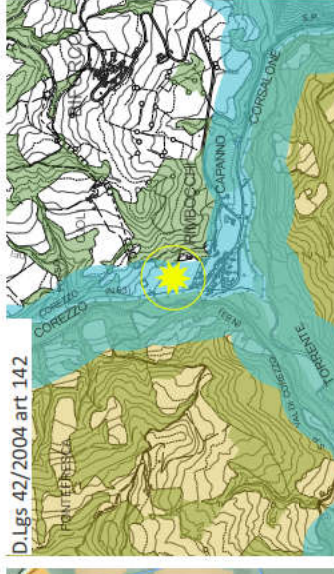
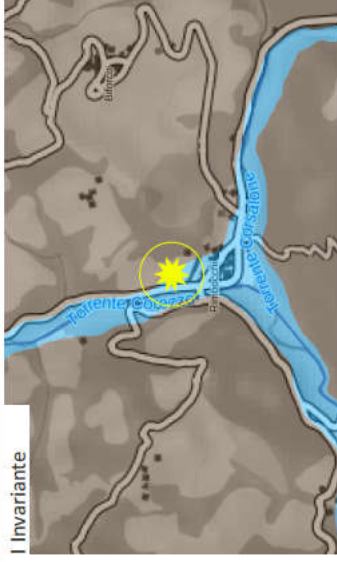
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area al momento risulta occupata interamente da superfici boscate ed arbusteti con sporadiche aree erbate. Nella porzione sud ovest, in un'area priva di vegetazione boschiva, si riscontrano alcune strutture in stato di abbandono. Presenza di infrastruttura viaria secondaria di penetrazione a fondo naturale, assenza di rete acquedottistica e fognaria. Presenza a circa 70 metri di distanza in direzione ovest di un corso idrico (Torrente Rassina) censito dall'Autorità di Bacino il cui stato ecologico risulta elevato. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

La frazione accoglie alcune attività produttive di un certo rilievo, in ambito alimentare e arredo/falegnameria. L'area produttiva in coplanificazione risulta necessaria per l'ampliamento di un'azienda, già attiva in loco con una produzione di arredi per interni e per la realizzazione/ implementazione dell'attività di allevamento di azienda casentinese impegnata nella produzione di galline "ovale", che necessita di maggiori spazi ed a Rimbocchi i natali. La zona edificata, contenuta nell'area in coplanificazione, presenta esigenze di riqualificazione. Considerate le problematiche derivanti dal ricadere dell'area in vincolo fiume art. 142, comma 1, lettera c) e preso atto dei luoghi, si ritiene opportuno prevedere quanto più possibile l'arretamento verso l'interno, rispetto al corso d'acqua, delle nuove volumetrie, inoltre la previsione di interventi di mitigazione ambientale e di riqualificazione.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Torrente Corezzo Inferiore

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.81 Ha

Superficie edificabile: 3250,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n.3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiedono con le direttive 1.2, 3.1, 3.2, 3.3 il miglioramento della continuità ecologica fluviale (priorità ai corridoi ecologici da riqualificare) tramite la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, il mantenimento dei varchi ineditati lungo l'Arno, l'evitamento dell'espansione lineare delle aree urbane lungo gli assi principali, l'arginazione delle espansioni produttive a favore del recupero di quelle interne al perimetro urbanizzato.

L'obiettivo n. 3 richiede anche, con la direttiva 3.6, la riqualificazione del sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle. L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: P2, P3, P3a

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2, G.3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1/I.4 (parziale)

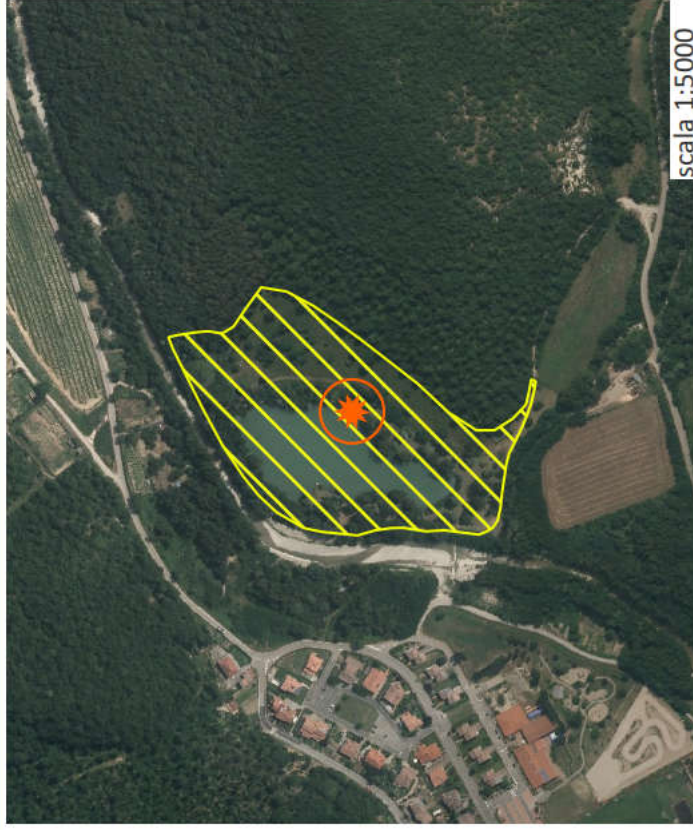
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato - T. Corezzo

ARGHEOLOGIA

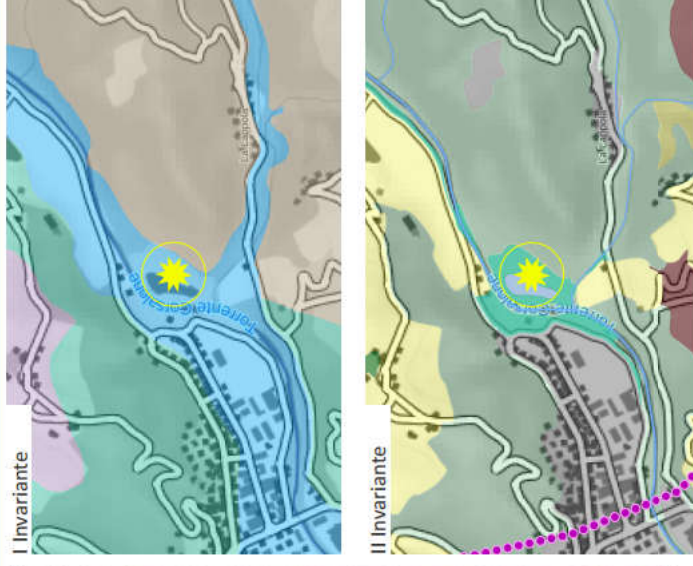
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area risulta ricadere al momento in una zona agricola e l'intervento prevede consumo di suolo. Risulta essere infrastrutturata con acquedotto in quanto presente a sud un insediamento produttivo in località Rimbocchi. Per quanto riguarda i tracciati della rete fognaria, questi si localizzano ad una distanza di 100 m circa in direzione sud. Poco oltre il confine ovest dell'area agricola in cui ricade l'intervento risulta caratterizzato dalla presenza di un corso d'acqua (Torrente Corezzo) che presenta qualità delle acque sufficiente nello stato ecologico. Presenza di aree protette adiacenti su 3 lati dell'area di intervento (Parco Nazionale a ovest e ZSC - "Alta Valle Santa" a nord ed est). Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

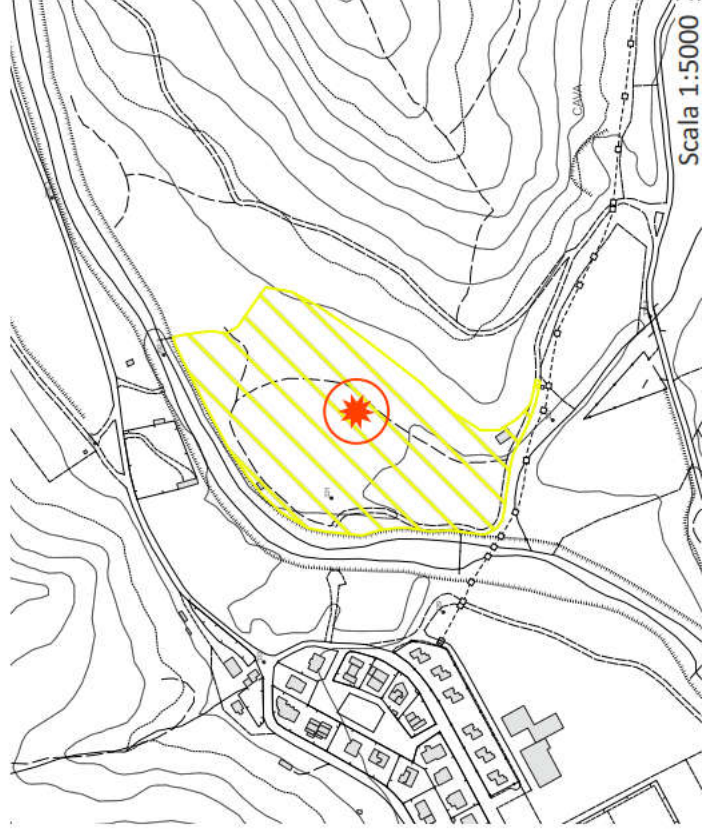
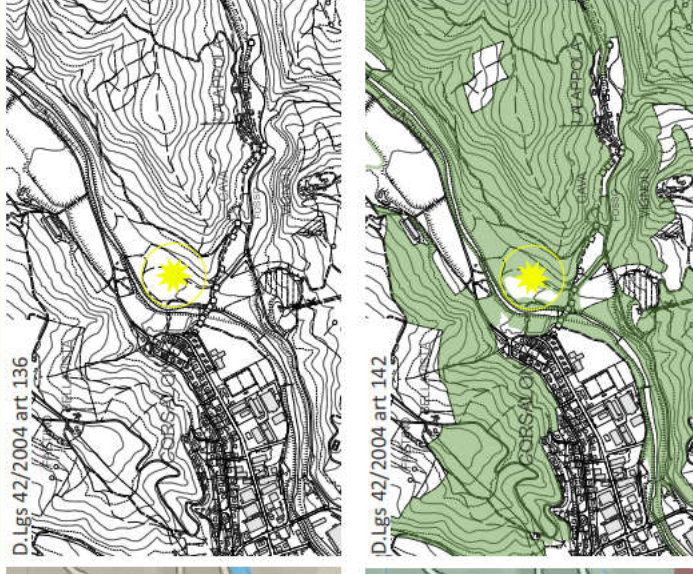
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'ambito di nuova previsione da adibire ad attività sportive e turistico ricettive, si trova in prossimità dell'abitato di Corsalone, lungo la viabilità comunale per la Lappola. L'area un tempo utilizzata per attività connesse alla lavorazione degli inerti risulta da riqualificare, vi si trova un laghetto utilizzabile per la pesca sportiva. Tra le finalità si ritrova l'implementare le iniziative di tipo turistico sportive legate alla pesca sportiva, al trekking, al ricovero dei cavalli. Riqualificare aree degradate con funzioni compatibili alle caratteristiche morfologiche.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:

Struttura geomorfologica:

Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto ad un elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione.

Struttura ecosistemica:

Corridoio ripariale di un alto valore naturalistico e funzionale.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie lungo i quali si assiste a processi di espansione urbana e una compromissione delle relazioni con il territorio agro-forestale circostante.

Struttura rurale:

Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana, realizzazione di nuove infrastrutture e insediamenti produttivi.

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La direttiva 1.2 domanda un miglioramento della continuità ecologica degli ambienti rurali; la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari mentre la 2.5 richiede la salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 4,5 Ha

Superficie edificabile: 300,00 mq

NOTE

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: P1/P2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.1/G.3/G.4

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1./P.2./P.3.limitata

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.2/I.4(parziale)

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato - T. Corsalone, Fosso Lappola

ARGHEOLOGIA

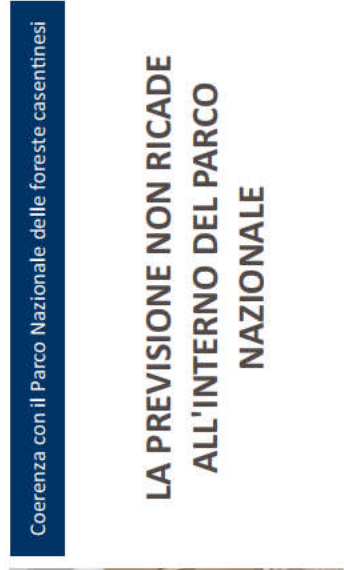
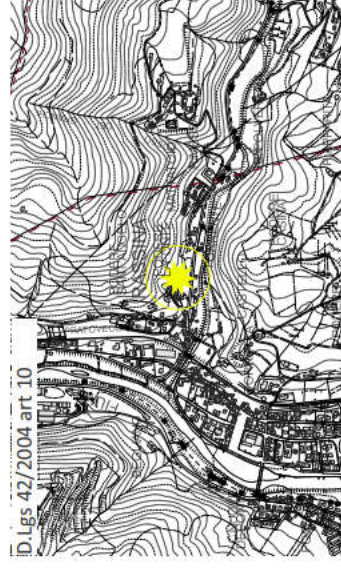
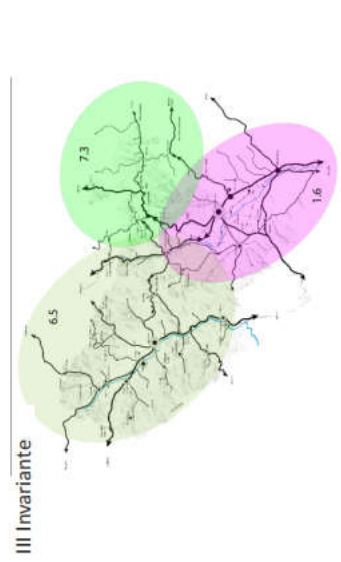
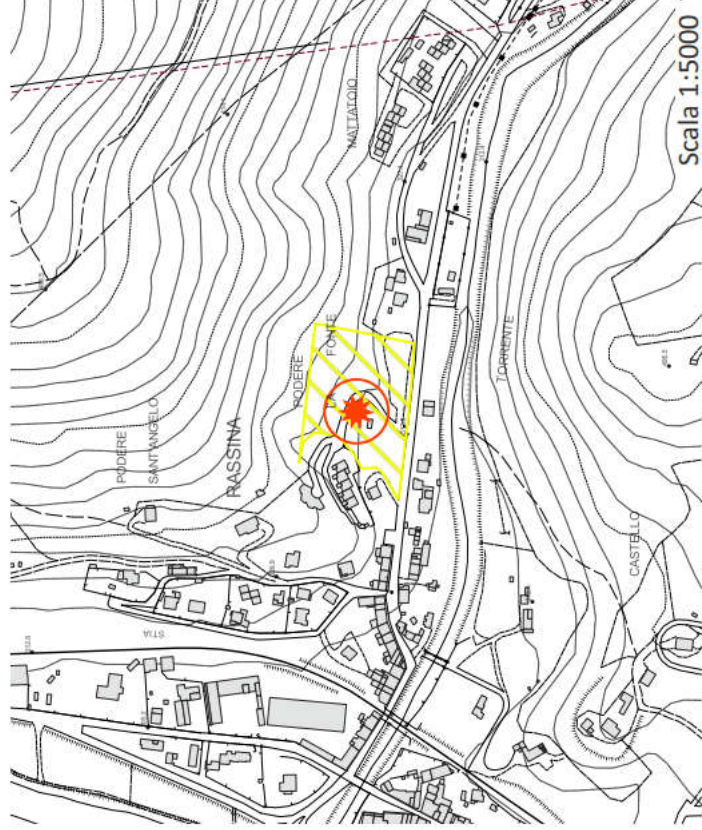
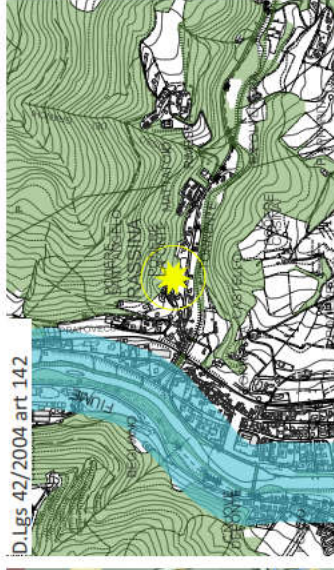
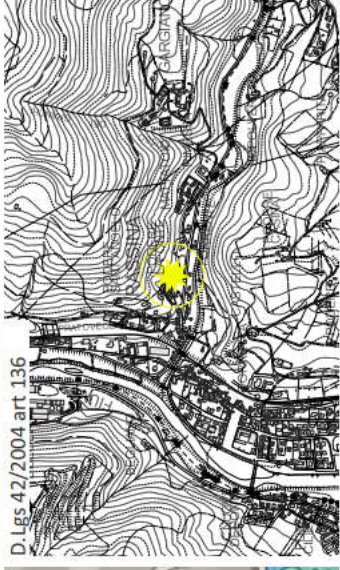
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata quasi interamente da un piccolo specchio d'acqua circondato da sporadici arbustesti e superfici erbate poco legate fra loro. Presenta una viabilità secondaria di penetrazione in terra battuta e di infrastruttura acquedottistica, assenza di infrastruttura fognaria se non a 100 metri di distanza circa verso ovest. L'area è adiacente ad ovest al Torrente Corsalone, valutato nel proprio stato ecologico come buono, ed a sud con il Fosso Lappola valutato anch'esso dall'Autorità di Bacino con uno stato ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

All'interno dell'area perimetrata esiste un ingresso alle vecchie cave minerarie abbandonate da diversi decenni, con relativi percorsi in galleria, ad oggi, in parte percorribili. L'idea è di creare un parco/percorso minerario usufruibile dal pubblico con annesso un modesto centro direzionale (uffici, piccolo museo, etc) con possibile punto di ristoro. Tale centro dovrebbe essere collocato nella porzione di terreno pianeggiante prossimo alla viabilità a sud (S.P. n. 60 per Chitignano).

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,11 Ha

Superficie edificabile: 500,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La direttiva 1.2 domanda un miglioramento della continuità ecologica degli ambienti rurali; la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari mentre la 2.5 richiede la salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine. L'obiettivo n.3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli richiede tramite la direttiva 3.7 di mitigare l'impatto ambientale dei siti estrattivi e riqualificare quelli esistenti.

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF3 (P3a)

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P1-P2

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I2 (modellata VAR9)

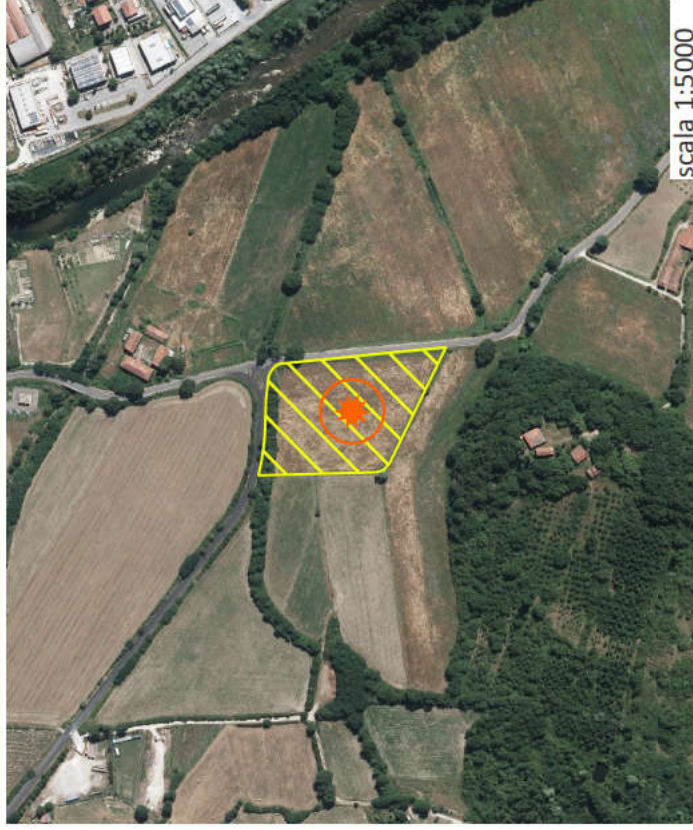
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

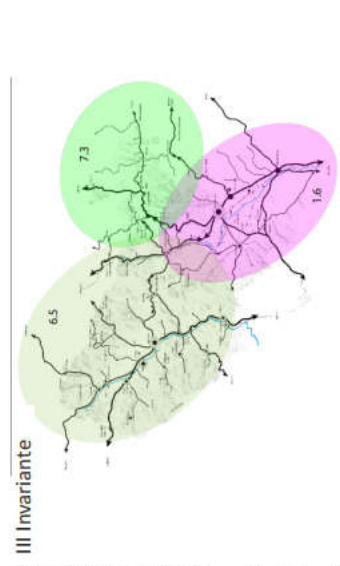
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area risulta adiacente a degli insediamenti residenziali sulle pendici di una collina al momento con presenza di vegetazione. Risulta servita dalla rete acquedottistica e fognaria che segue il tracciato della strada a sud. Presenza di una fascia DPA a circa 175 m. La zona risulta parzialmente ricadere nella parte est entro i 200 m da un pozzo ad uso idropotabile. A circa 30 metri di distanza verso sud presenza del Torrente Rassina il quale è dotato di uno stato qualitativo ecologico elevato.

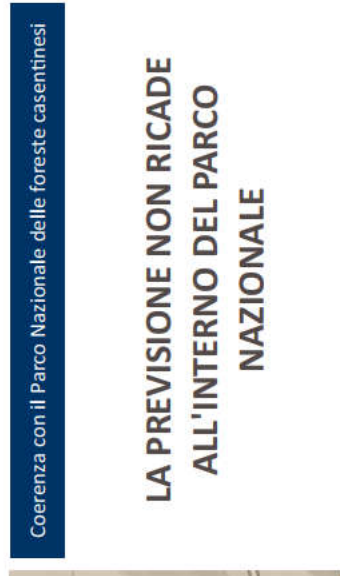
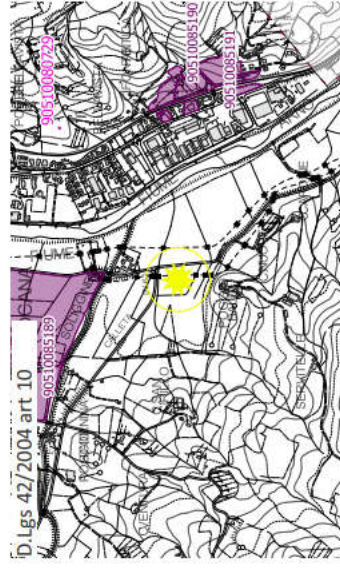
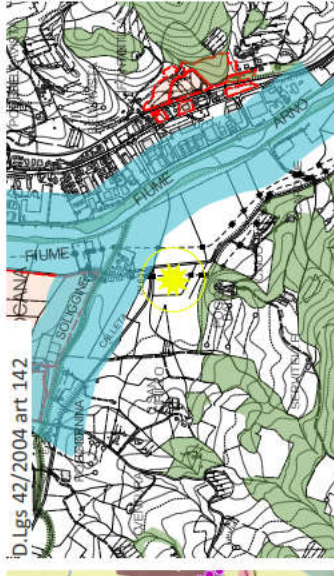
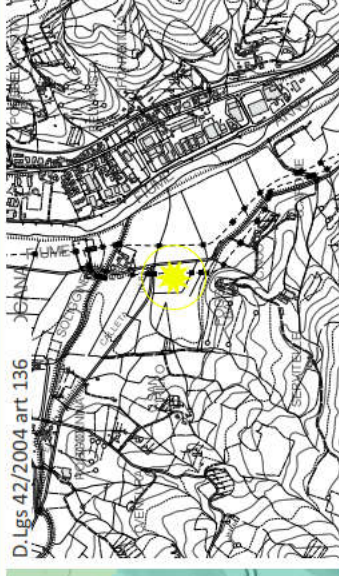
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Trattasi di nuova zona di espansione artigianale/industriale che, anche eseguito del nuovo corridoio infrastrutturale di cui alla precedente scheda FOCOGNANO 04, potrà dare risposta alle esigenze di espansione delle attività esistenti nella zona artigianale/industriale del capoluogo di Rassina, posta sulla sinistra idrografica del Fiume Arno, ormai satura. L'intervento proposto è quello di dare un ulteriore sviluppo al comparto artigianale posizionandolo sul lato opposto del Fiume Arno (destra idrografica).

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto a un elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Vegetazione ripariale del corridoio ecologico dell'Arno il quale è necessario riqualificare.

Struttura insediativa:

Sistema lineare di fondovalle dell'Alto ValdArno, lungo le quali si sono sviluppati delle conurbazioni lineari residenziali/produitive e delle infrastrutture che possono comportare un'occlusione ed un'impermeabilizzazione dei fronti fluviali.

Struttura rurale:

Morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle e caratterizzato da colture erbacee e appezzamento di forma allungata e stretta, orientati secondo le giaciture storiche, critica legata a fenomeni di espansione infrastrutturale.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,52 Ha

Superficie edificabile: 3500,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI : *non presente*

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P1-P2

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I3-I4

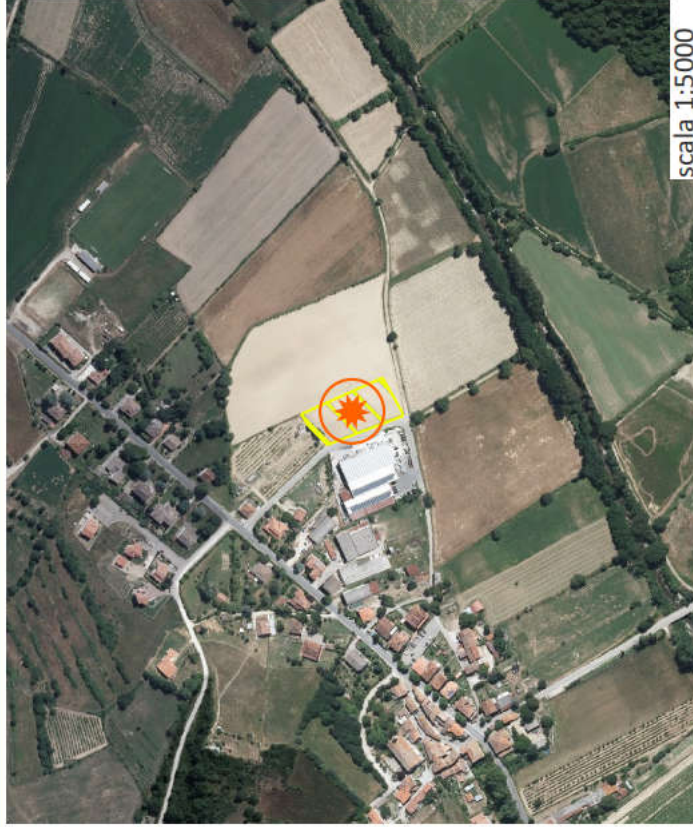
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata da una superficie agricola coltivata con isolati elementi arborei ed arbustivi. Si presenta ecologicamente poco infrastrutturata. Presenza di viabilità primaria. Assenza di infrastruttura acquedottistica e fognaria. L'area è in adiacenza ad un corso idrico regolarmente censito (Fosso del Pantano). Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

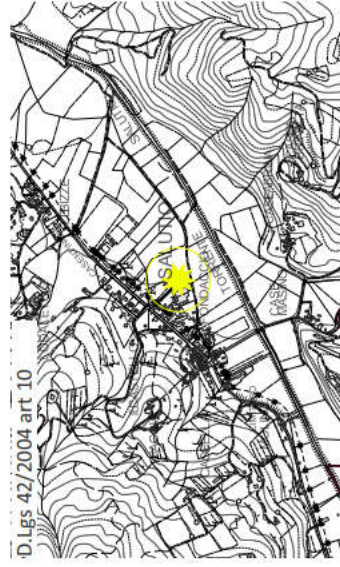
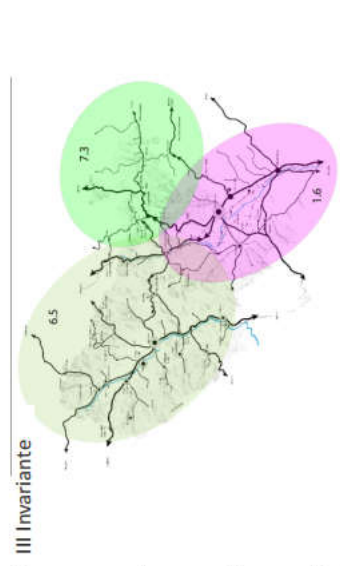
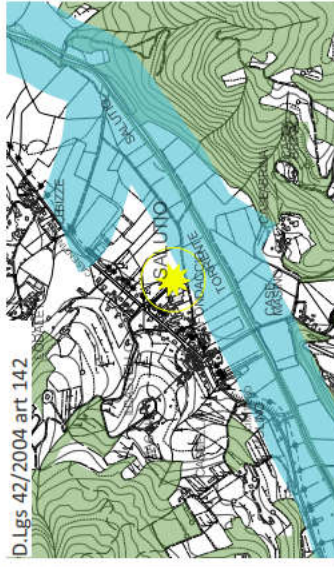
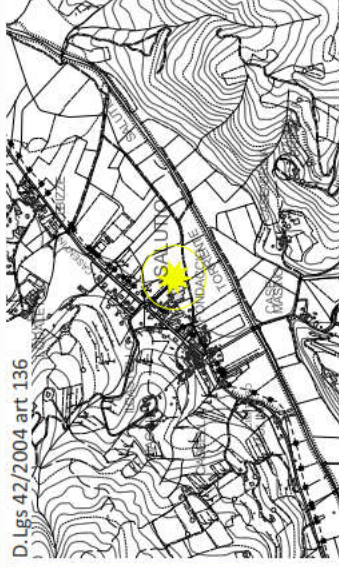
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

L'intervento propone la localizzazione di una modesta area in aderenza alla già presente zona artigianale/industriale del centro di Saluto. Tale proposta è volta a rafforzare le attività presenti nella limitrofa zona artigianale la quale necessita di una modesta espansione al fine di soddisfare le esigenze delle attività artigianale e/o industriali esistenti in loco. L'area proposta non ricade all'interno del vicino vincolo fiume (Art. 142 comma 1 lettera c).

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto a un elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione.

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:

Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana, realizzazione di nuove infrastrutture e insediamenti produttivi.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.31 Ha

Superficie edificabile: 1300,00 mq

NOTE**BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI**

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Torrente Saluto e Bonano

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI : *non presente*

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: **G2**

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): **P2**

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: **I2-I3-I4** (modellata var9)

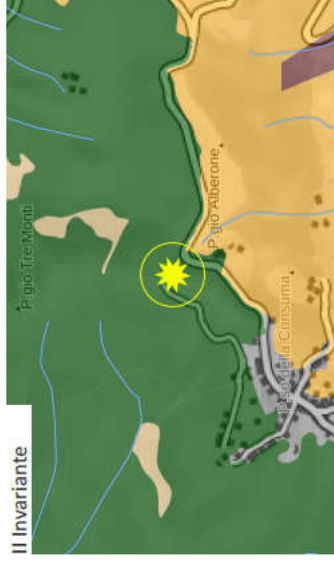
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area è interessata per la sua totalità da una superficie agricola a seminativo, con presenza di isolati elementi arborei nella porzione nord, limitrofa ad un insediamento industriale. Presenza di infrastruttura viaria primaria e di infrastruttura fognaria. Presenza di corso idrico a circa 100 metri di distanza verso est. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

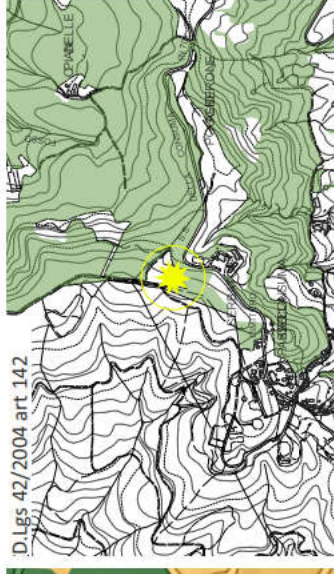
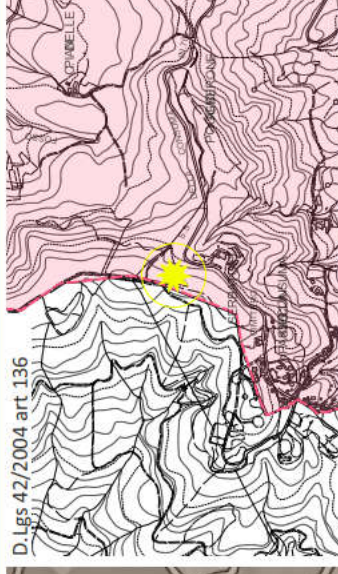
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



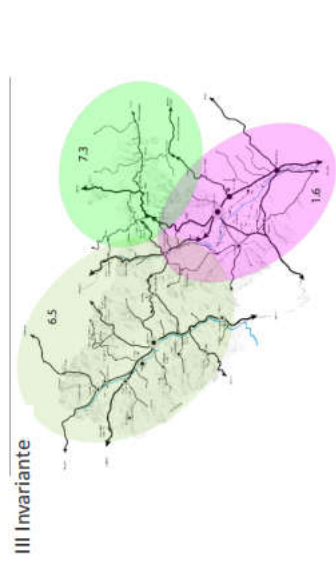
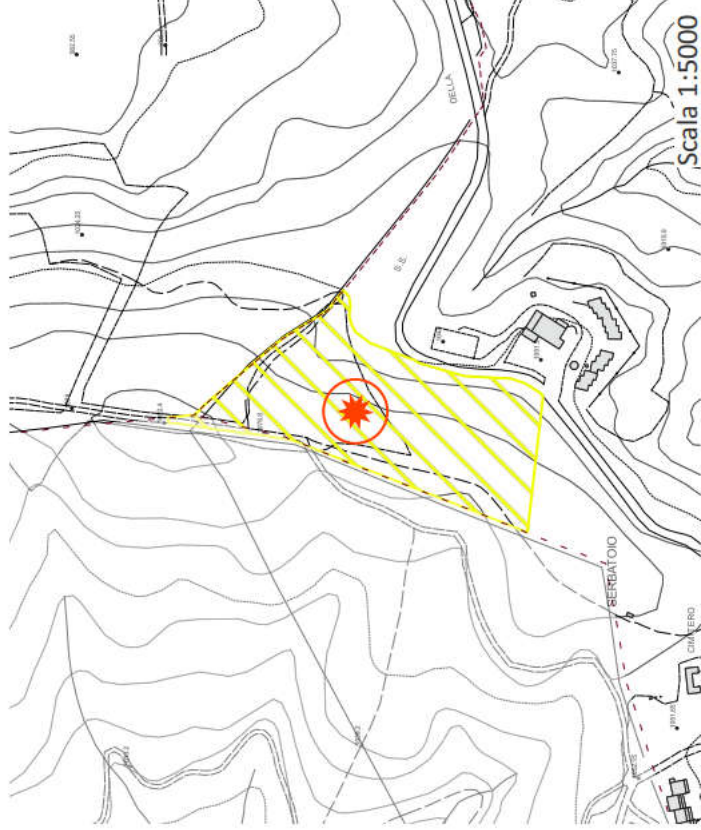
PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'ambito risulta collocato in prossimità della strada statale che collega il Casentino con l'area Fiorentina, nelle vicinanze delle strutture ricettive dell'abitato di Consuma. Si pone lo scopo di potenziare le funzioni di accoglienza di fasce di turismo diversificate, legate anche al turismo lento

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Aree boscate che svolgono la funzione di nodo forestale primario per il loro importante valore naturalistico al quale si aggiunge un alto valore paesaggistico

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui critica è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:

Praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale che occupano gli spazi lasciati liberi dal taglio dei boschi. Ambienti anticamente sfruttati ma oggi abbandonati dall'utilizzo antropico che spesso compaiono come superfici estese nude.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 3,44 Ha

Superficie edificabile: 500,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA**

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1-PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.1

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

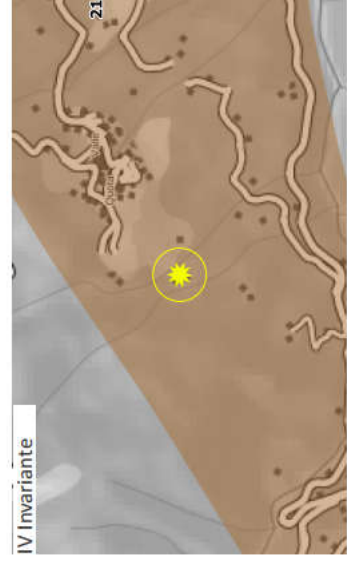
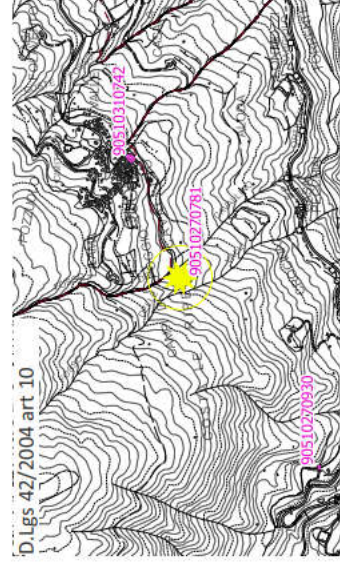
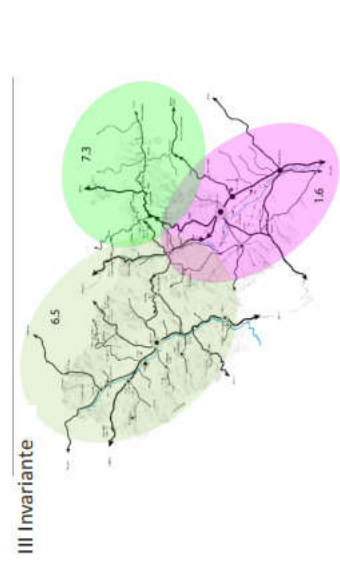
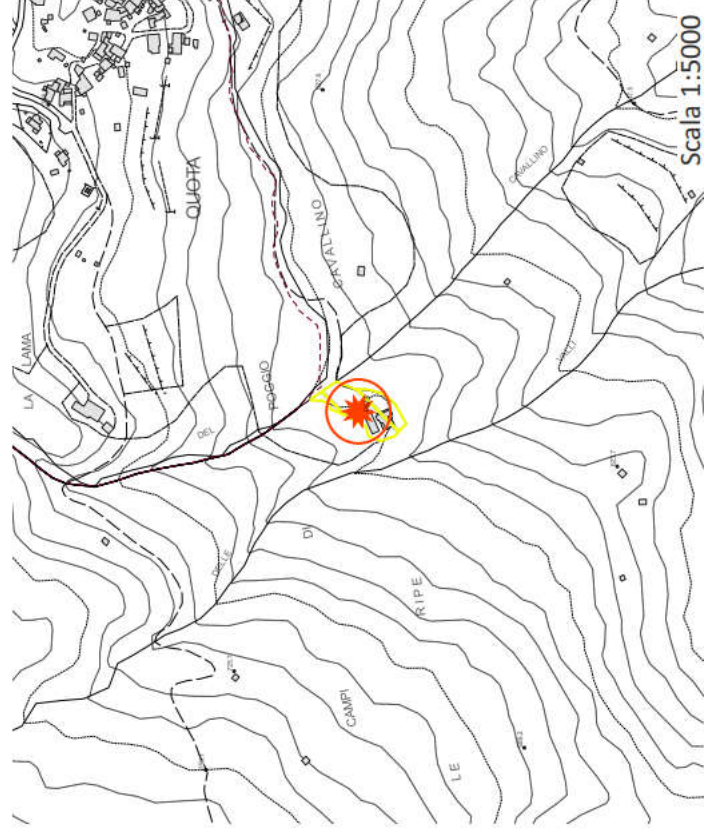
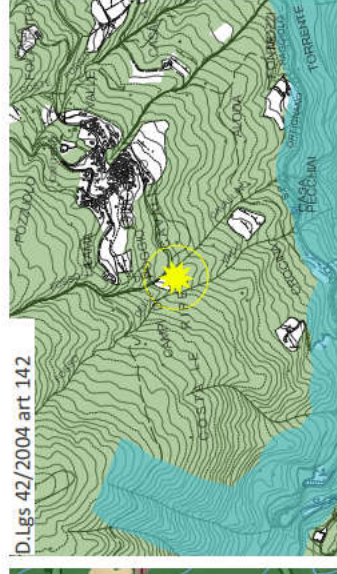
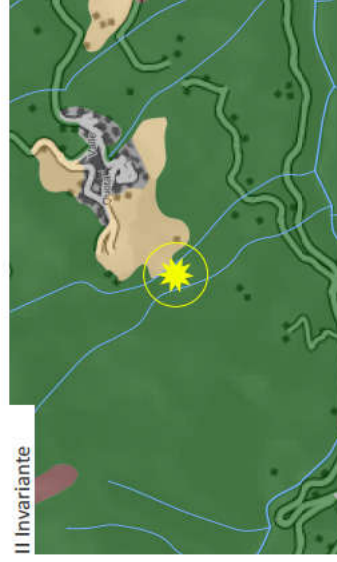
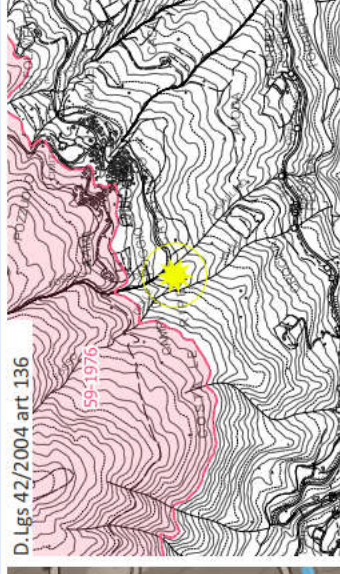
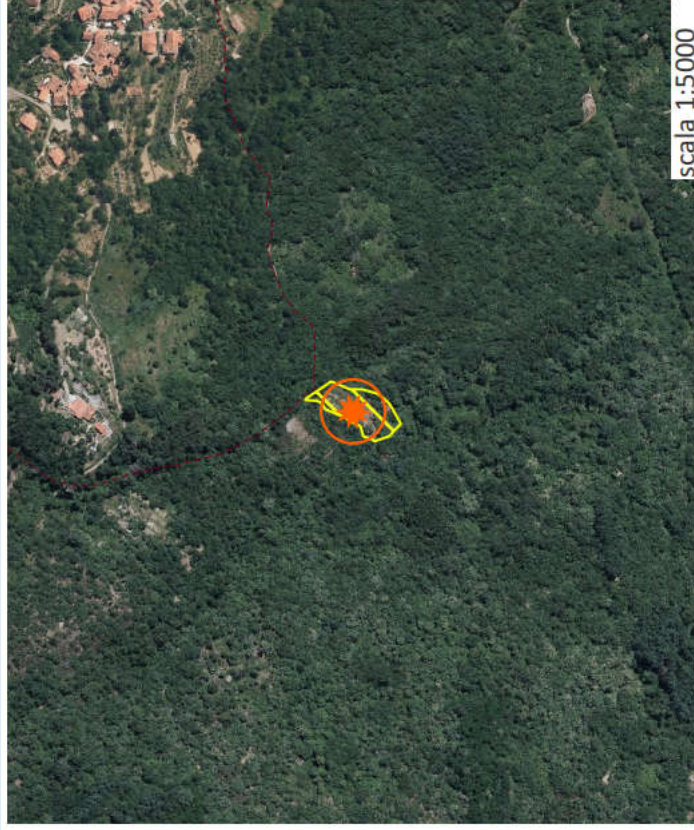
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata per la propria totalità da superfici boscate a confiere le quali si alternano ad una vegetazione più bassa di arbusteti e superfici erbate generate dall'abbandono delle attività agrosilvopastorali. L'area è in adiacenza sul lato est ad una strada statale mentre nella porzione nord è presente una viabilità secondaria di penetrazione nell'area stessa in terra battuta. Presenza a circa 80 metri in direzione sud est di un corso idrico regolarmente censito (Fosso della Casina). Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Attualmente, l'area viene utilizzata per eventi di teatro e spettacoli all'aperto e si trova lungo il percorso dei Cammini di Dante. La proposta prevede servizi di ristoro e un modesto bivacco (Art. 49 LR 20 dicembre 2016, n. 86) a servizio del turismo itinerante.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:

Struttura geomorfologica:

Montagna silico-lastica distinta da versanti ripidi, rettilinei, aggradati, modellati da un reticolo idrografico con segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali e caratterizzata da versanti instabili. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali

Struttura ecosistemica:

Aree boscate che svolgono la funzione di nodo forestale primario per il loro importante valore naturalistico al quale si aggiunge un alto valore paesaggistico

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione.

Struttura rurale:

Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane.

Le direttive n. 2.3, 2.4 e 2.5 dell'obiettivo n. 2 e la direttiva 3.4 dell'obiettivo 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, prevede di riqualificare il sistema insediativo storico rurale-silvo-pastorale, tutelare l'integrità morfologica dei centri e nuclei montani, collinari e pedocollinari storici, salvaguardando le visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree di margine e assicurare che le nuove espansioni siano coerenti per le tipologie edilizie e le caratteristiche estetiche e inserite correttamente nel contesto paesaggistico.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 10 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,24 Ha

Superficie edificabile: 50,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

ARGHEOLOGIA

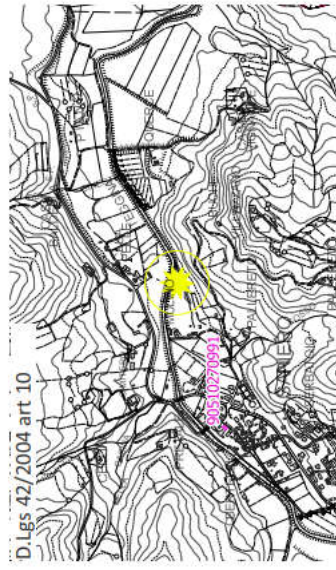
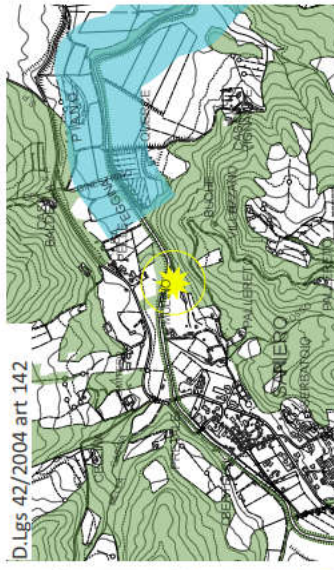
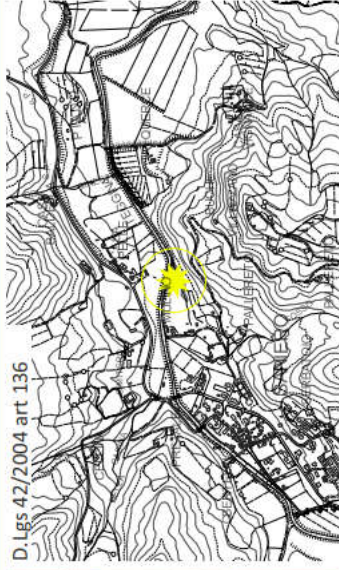
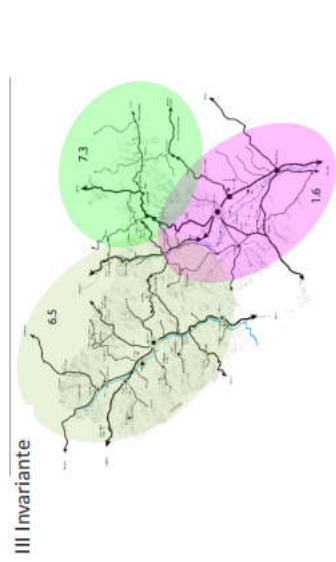
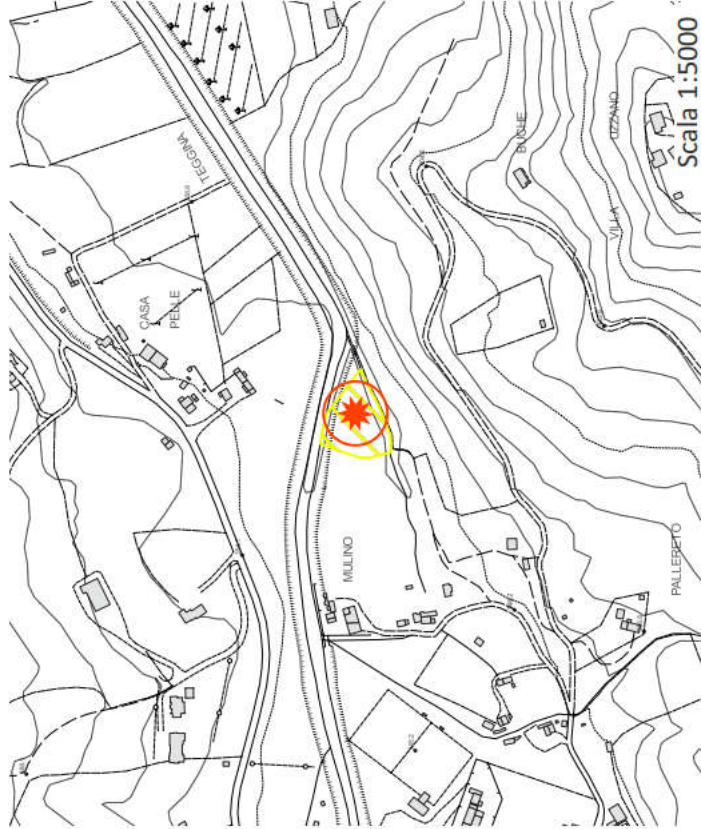
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è caratterizzata dalla presenza di superfici boscate alternate ad aree dove la vegetazione ad alto fusto lascia il posto a vegetazione meno rigogliosa ed aree erbate talvolta spoglie. Presenza di strutture nella porzione sud-ovest dell'area in esame. Presenza di una viabilità secondaria, a fondo naturale in terra battuta, di solo accesso all'area in copianificazione. Assenza di infrastruttura acquedottistica e fognaria. A circa 24 metri di stanza in direzione ovest si riscontra la presenza di un corso idrico (Fosso delle Valli) regolarmente censito, mentre in adiacenza al lato nord est si riscontra il Fosso del Cavallino, anch'esso regolarmente censito. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di un impianto di depurazione delle acque il quale serve le utenze degli insediamenti di San Piero e Ortignano. L'intervento è coerente e contestuale agli ultimi lavori di ampliamento delle fognature eseguite da Nuove Acque S.p.a. .

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:

Struttura geomorfologica:

Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto ad un elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione.

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina distinta da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area interessata all'espansione industriale e alla riqualificazione ecologica del corridoio fluviale.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione.

Struttura rurale:

Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,34 Ha

Superficie edificabile: 50,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1-PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G1

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P2

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I4

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

ARGHEOLOGIA

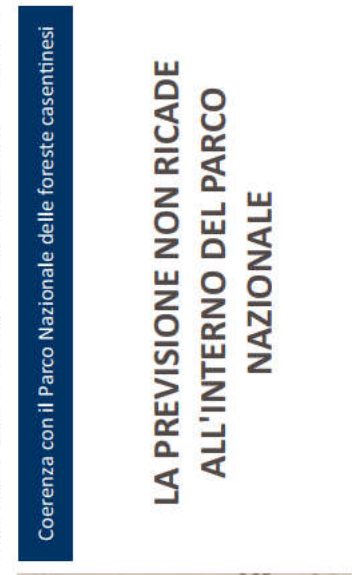
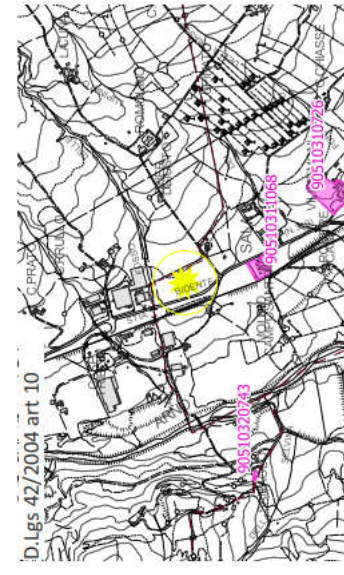
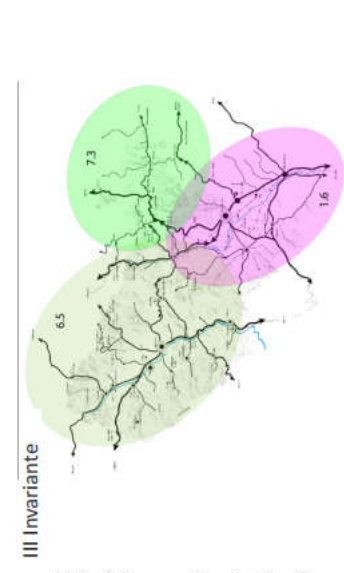
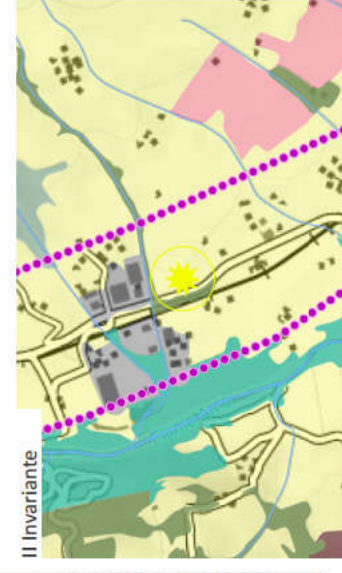
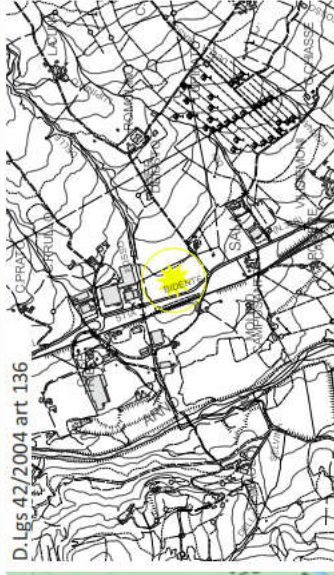
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area in copianificazione allo stato attuale è interamente occupata da superfici boscate con elementi arborei di varie specie. Assenza di una propria viabilità se non sottoforma di piste a fondo naturale utilizzate esclusivamente per l'accesso all'area con mezzi agricoli. Presenza di infrastruttura fognaria distante circa 35 metri verso nord ovest a servizio del limitrofo insediamento urbano. In adiacenza al lato nord si trova il Torrente Teggina, corso idrico regolarmente censito dall'Autorità di Bacino distrettuale la quale gli attribuisce uno stato qualitativo ecologico elevato. A circa 7 metri di distanza in direzione sud si ritrova un altro corso idrico minore anch'esso regolarmente censito ma per il quale non è stato rilasciato un giudizio qualitativo. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Area di espansione a destinazione produttiva in continuità con l'esistente. L'intervento è volto a potenziare, rafforzare e completare l'area industriale e artigianale esistente. Tale area è limitrofa e a completamento della previsione di PRAT-STIA 02.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Margine inferiore caratterizzato da conoidi e terrazzi fluviali intermedi e collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti con suoli ben drenati. Rischio di impoverimento e/o contaminazione di acquiferi sensibili e rischio di erosione del suolo. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore, assorbimento di deflussi superficiali

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina distinta da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area interessata all'espansione industriale e alla riqualificazione ecologica del corridoio fluviale.

Struttura insediativa:

Sistema lineare di fondovalle dell'Alto ValdArno, lungo le quali si sono sviluppati delle conurbazioni lineari residenziali/produktive e delle infrastrutture che tendono alla saldatura.

Struttura rurale:

Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna di cui è leggibile l'organizzazione della maglia. Area interessata a interventi di espansione produttiva.

COERENZA PTCP

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 2,42 Ha

Superficie edificabile: 5000,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n.3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiedono con le direttive 1.2, 3.1, 3.2, 3.3 il miglioramento della continuità ecologica fluviale tramite la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, il mantenimento dei varchi inediti lungo l'Arno, l'evitamento dell'espansione lineare delle aree urbane lungo gli assi principali, l'arginazione delle espansioni produttive a favore del recupero di quelle interne al perimetro urbanizzato.

L'obiettivo n. 3 richiede anche, con la direttiva 3.6, la riqualificazione del sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle. L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti. La direttiva 2.4 richiede a valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari i mentre.

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

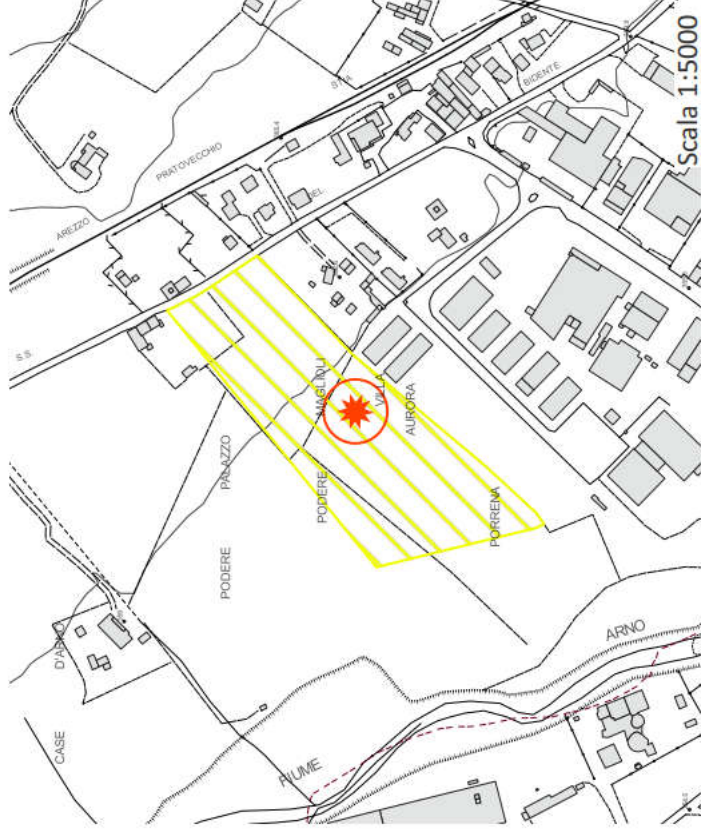
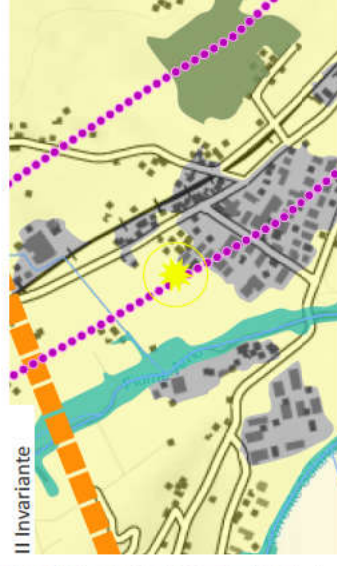
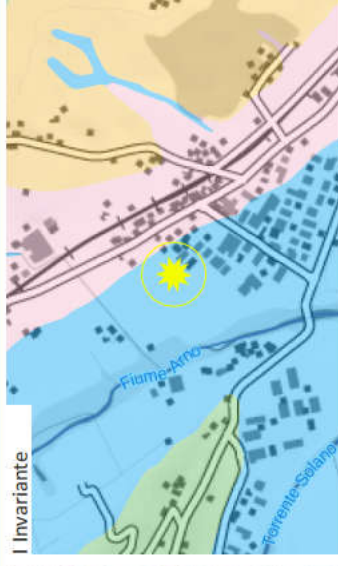
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

L'area risulta al momento caratterizzata dall'uso agricolo (seminativo) e si colloca in adiacenza ad un insediamento produttivo esistente. Risulta servita da infrastruttura acquedottistica lungo il margine a est, mentre l'infrastruttura fognaria è ad una distanza di 350 m verso valle, quest'ultima caratterizzata dalla presenza del depuratore consortile di Pratovecchio Stia in loc. Sala. Presenza del Fosso delle Gorghe censito da Regione Toscana sul confine nord verso la zona produttiva esistente. Il fosso risulta caratterizzato dalla presenza di elementi igrofilii in formazione lineare. Stato della risorsa idrica sotterranea buono.

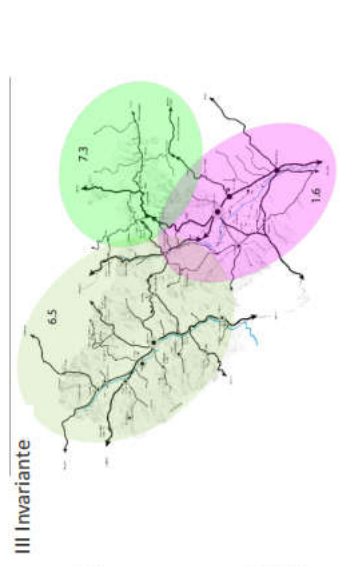
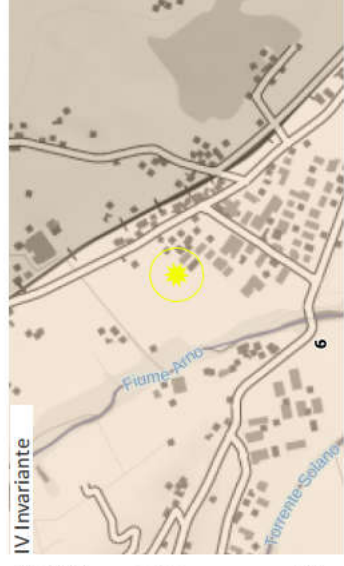
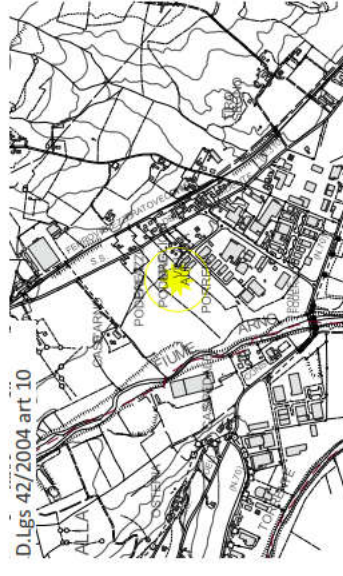
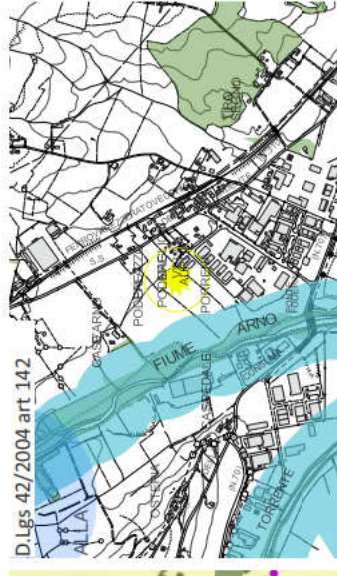
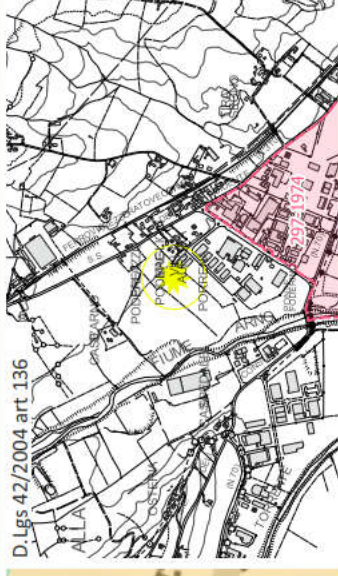
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di 600mq di superficie di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi volti alla riqualificazione della piattaforma produttiva di Porrena. La proposta è volta a rafforzare l'area industriale esistente creando una riqualificazione dell'insediamento produttivo.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:

Struttura geomorfologica:

Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto a un elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione.

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area interessata alla riqualificazione ecologica del corridoio fluviale.

Struttura insediativa:

Sistema lineare di fondovalle dell'Alto ValdArno, lungo le quali si sono sviluppati delle conurbazioni lineari residenziali/produuttive e delle infrastrutture che tendono alla saldatura.

Struttura rurale:

Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale - direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 3,99 Ha

Superficie edificabile: 16000,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Fiume Arno

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1-I2-I3

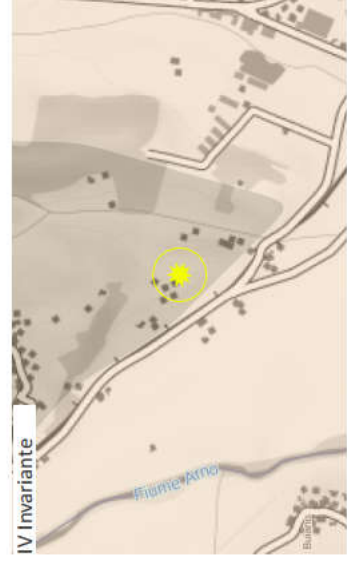
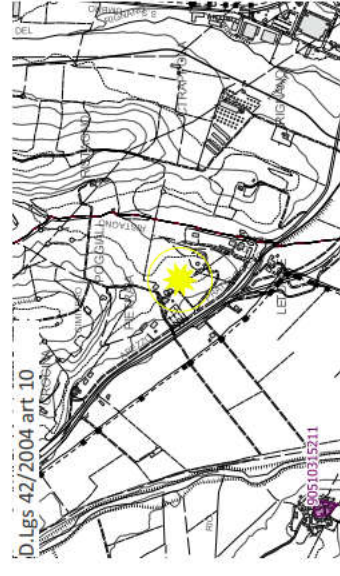
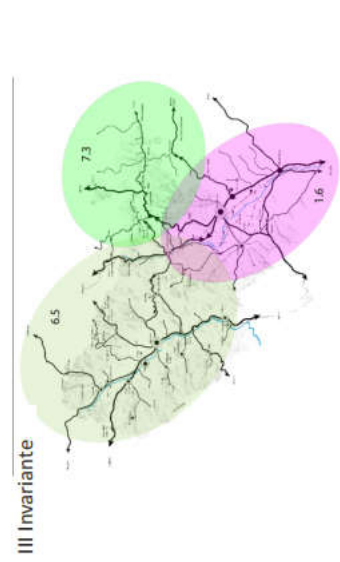
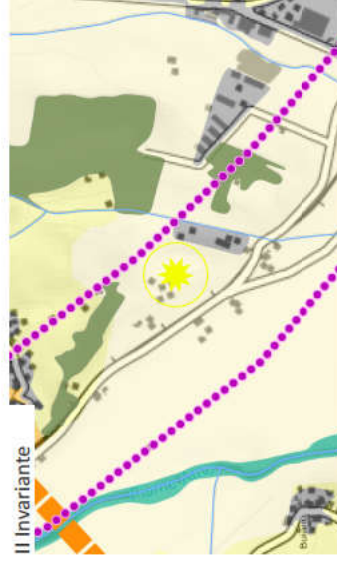
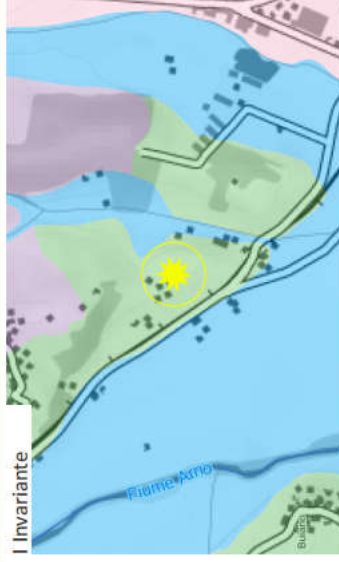
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

L'area allo stato attuale risulta essere interamente caratterizzata da una superficie agricola coltivata a seminativo con presenza, al suo interno, di isolati elementi arborei. L'area in copianificazione si colloca in adiacenza ad un insediamento produttivo esistente il quale risulta essere dotato di una propria infrastruttura viaria, fognaria ed acquedottistica. Ad una distanza di circa 165 metri in direzione sud si trova un punto di captazione idrica ad uso idropotabile denominato "Pozzo Porrena". A circa 150 metri in direzione ovest si riscontra la presenza del Fiume Arno per il quale, l'Autorità di Bacino distrettuale, attribuisce uno stato qualitativo ecologico buono. Stato della risorsa idrica sotterranea buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

**LA PREVISIONE NON RICADE
ALL'INTERNO DEL PARCO
NAZIONALE**

DESCRIZIONE

Area per servizi di accoglienza turistica della tipologia ostello (Art. 46 LR 20 dicembre 2016, n. 86) con funzione di foresteria per le attività industriali contigue.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Collina a versanti dolci sulle Unita Liguri caratterizzata da un modellamento erosivo intenso, un'alta produzione di deflussi e da un'instabilità dei versanti. Presente una densità di insediamenti e sistemi rurali.

Struttura ecosistemica:

Territorio di matrice agroecosistemica di pianura che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo, appartenente alle direttrici di connettività da riqualificare. Area interessata all'espansione di zone industriali e artigianali.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si sono sviluppate delle conurbazioni lineari produttive che tendono all'espansione e alla congestione infrastrutturale.

Struttura rurale:

Territorio caratterizzato da una maglia agraria ben leggibile scandita dalla presenza di siepi che si dispongono, nell'assetto originario, lungo i confini dei campi, destinati a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 20 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,24 Ha

Superficie edificabile: 400,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : non presente

Art. 136 : non presente

Art. 142 c.1 lett. c) : non presente

Art. 142 c.1 lett. d) : non presente

Art. 142 c.1 lett. f) : non presente

Art. 142 c.1 lett. g) : non presente

Art. 142 c.1 lett. h) : non presente

Art. 142 c.1 lett. m) : non presente

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2

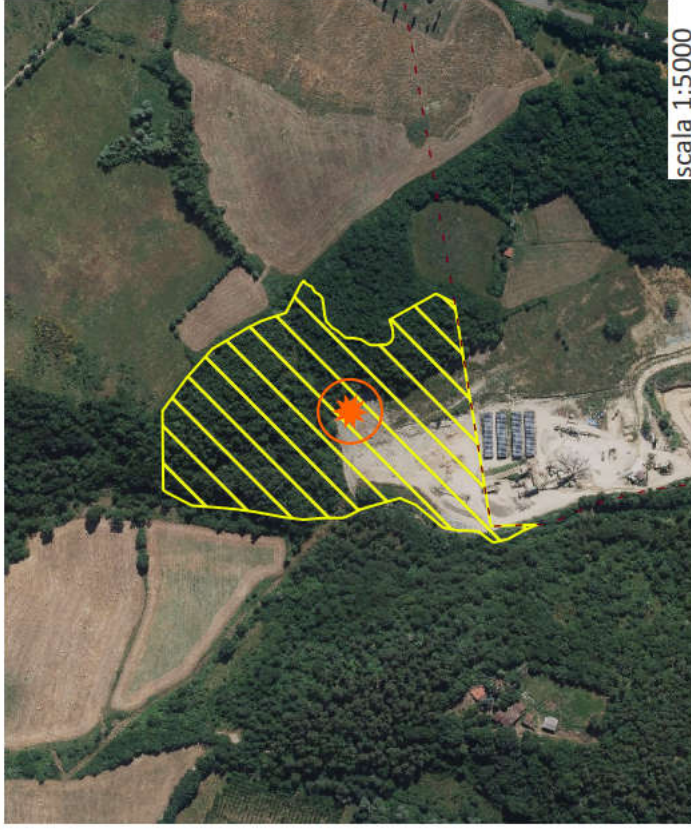
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

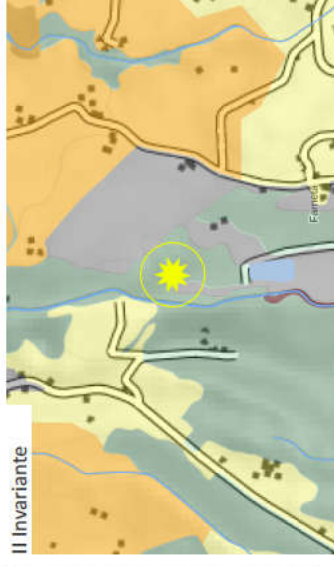
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area risulta attualmente caratterizzata da uso agricolo (seminativo) in adiacenza con un piccolo agglomerato. Il contesto extraurbano si caratterizza per la prevalenza di seminativi e la scarsità di infrastruttura ecologica minore (filari e formazioni lineari). L'area è servita da rete acquedottistica a circa 70m a ovest ed è servita da viabilità a fondo naturale. Mancanza di rete fognaria nelle vicinanze. Presenza di una discarica a SE (Casentino servizi srl).

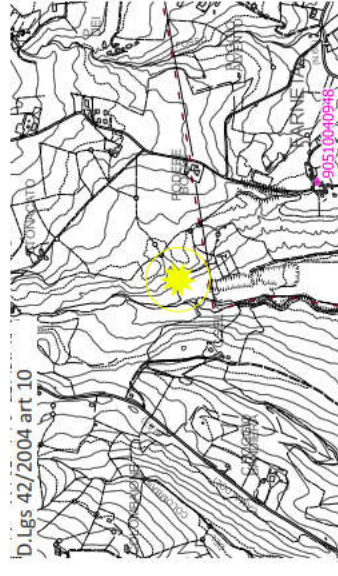
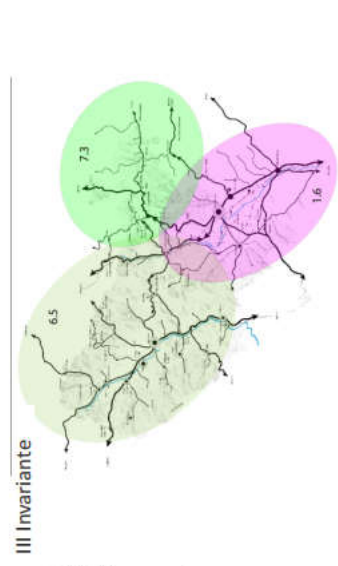
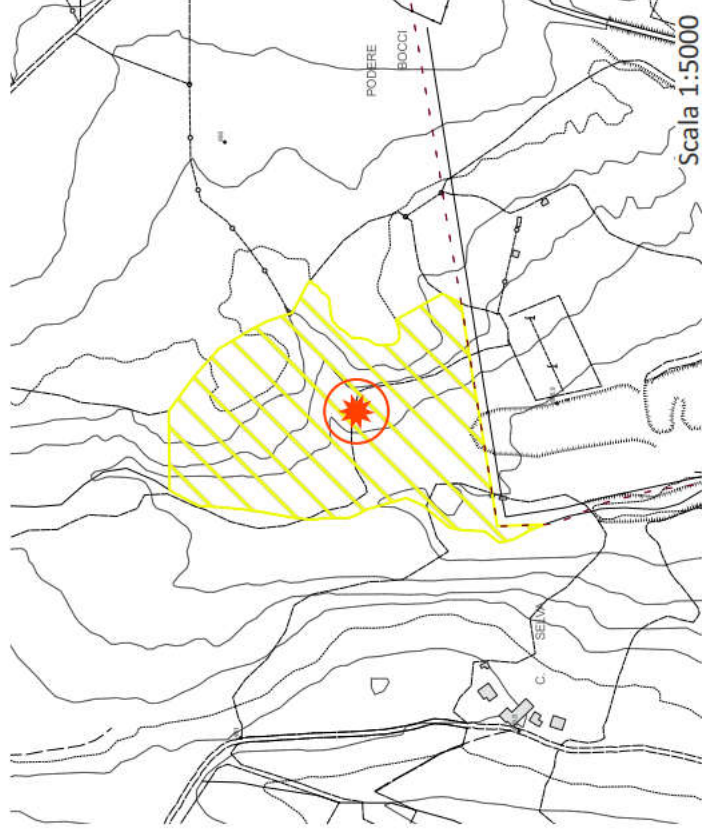
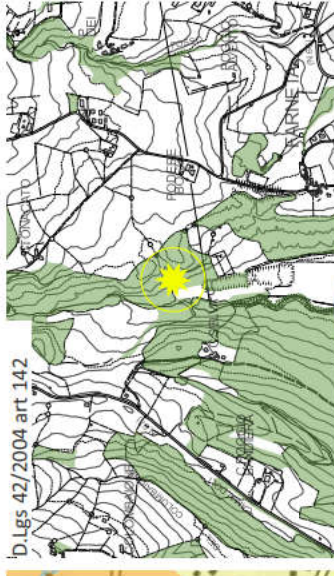
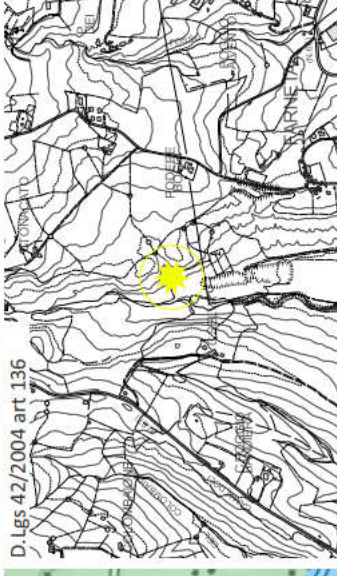
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE



DESCRIZIONE

Area inserita nel piano cave. La previsione riguarda la costruzione dell'impianto di frantumazione, lavaggio e servizi connessi.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto ad un elevato consumo di suolo. Area di margine caratterizzato da conoidi e terrazzi fluviali alti, che presenta la criticità di un consumo di suolo con rischio di impoverimento e inquinamento degli acquiferi. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di calore, assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Matrice forestale ad elevata connettività che mostra una criticità dovuta ai rapidi processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali e ai processi di espansione urbana. Importante la riqualificazione del corridoio ecologico fluviale.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si sono sviluppate delle conurbazioni lineari produttive che tendono all'espansione e alla congestione infrastrutturale.

Struttura rurale:

Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna di cui è leggibile l'organizzazione della maglia. Potenziale abbandono dei territori per scarsa redditività delle attività agrosilvopastorali.

OBIETTIVI DI QUALITA'

Le direttive 2.3, 2.4 e 2.5 dell'obiettivo n. 2 volto a ridurre il rischio idraulico e i processi di abbandono, prevedono di salvaguardare le visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree di margine, i quali dovranno essere rivitalizzati e riqualificati e tutelati nella loro integrità morfologica.

La direttiva 3.4 dell'obiettivo 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, prevede che le nuove espansioni siano coerenti per le tipologie edilizie e le caratteristiche e che siano inseriti nel contesto paesaggistico.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 5,08 Ha

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1-PF2-PF3

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3-G4

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1-I2-I4

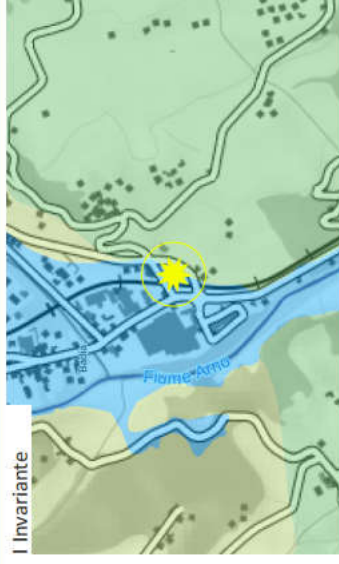
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

La proposta di intervento si localizza in un'area parzialmente occupata al momento da una attività di frantumazione del materiale lapideo ed il relativo trasporto con mezzi pesanti. La parte restante è occupata da un soprassuolo boscato. L'area è servita da una infrastruttura viaria a fondo naturale. Adiacenza di un corso d'acqua a ovest (Torrente Sova) censito dall'Autorità di Bacino che evidenzia uno stato ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono che interessa parzialmente l'area di intervento.

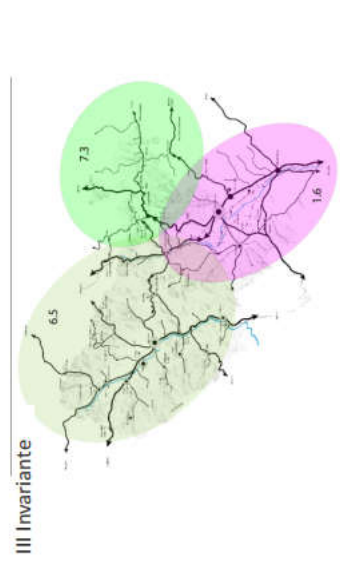
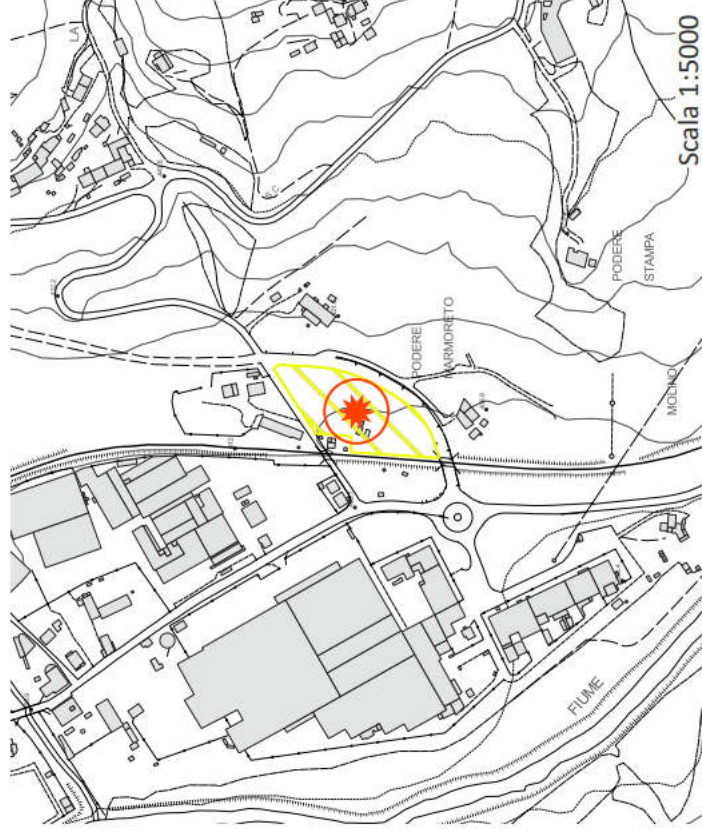
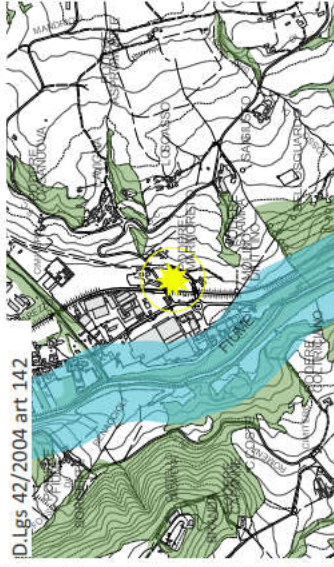
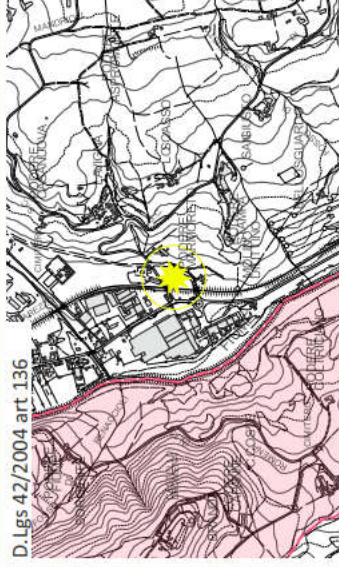
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento, presente nelle previsioni di PO, prevede l'inserimento di un'area a destinazione produttiva, commerciale (con esclusione della grande distribuzione e limitazione di 600mq di superficie di vendita per le medie strutture), direzionale e di servizi volti al rafforzamento dell'area industriale esistente di Badia.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

- Art. 10 : *non presente*
- Art. 136 : *non presente*
- Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*
- Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*
- Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*
- Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*
- Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*
- Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA**

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale - commerciale al dettaglio - direzionale e di servizi

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.76 Ha

Superficie edificabile: 2500,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n.3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiede con le direttive 3.1, 3.2, 3.3, il mantenimento dei varchi ineditati lungo l'Arno, di evitare l'espansione lineare delle aree urbane lungo gli assi principali, l'arginazione delle espansioni produttive a favore del recupero di quelle interne al perimetro urbanizzato.

L'obiettivo n. 3 richiede anche, con la direttiva 3.6, la riqualificazione del sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle.

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P1-P2-P3

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I2-I3-I4

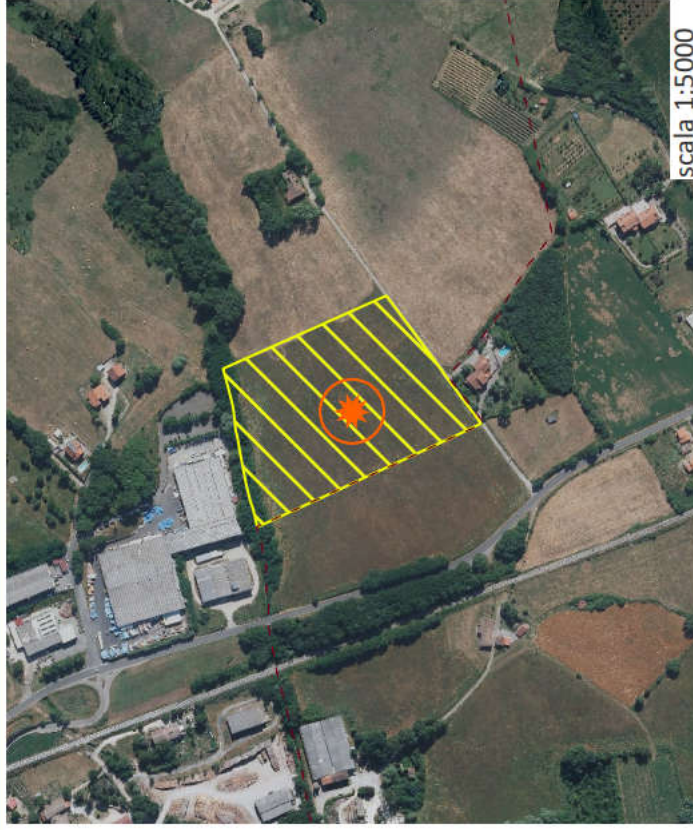
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

ARGHEOLOGIA

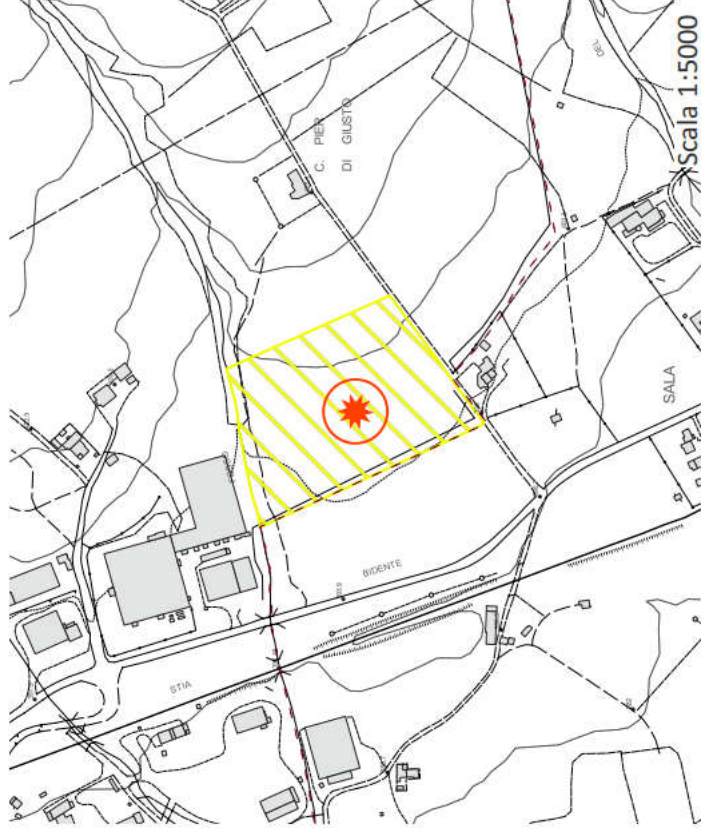
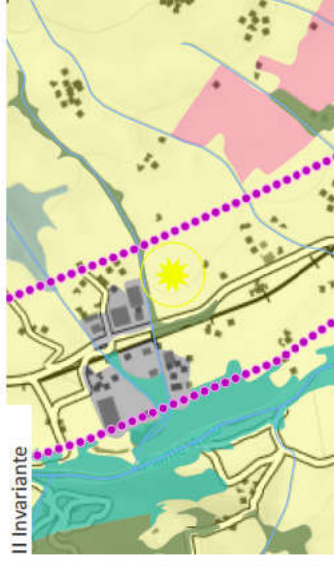
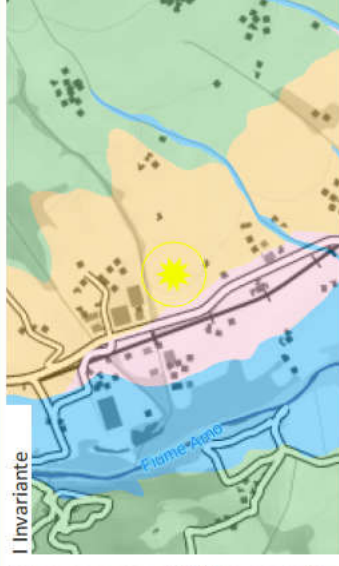
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area proposta risulta circondata da infrastrutture viarie e ferroviarie, caratterizzata dalla presenza di un incolto e parzialmente utilizzata come orto. Risulta servita da rete acquedottistica e fognaria, mentre l'accessibilità è garantita da una viabilità primaria. Presenza lungo il confine nord di un corso d'acqua censito da Regione Toscana senza nome che lungo il tratto di confine è stato tombato. Presenza di una discarica (soc. Arcobaleno srl) a 180m a NO e di una AIA alla stessa distanza ad ovest (Cartiera Carma). L'areale della qualità delle acque sotterranee buone ricopre quasi del tutto l'area di interesse eccetto una striscia ad est.

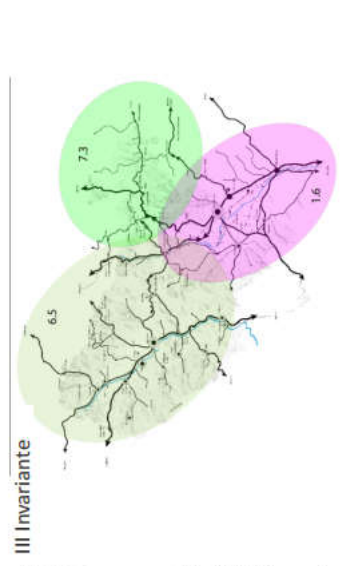
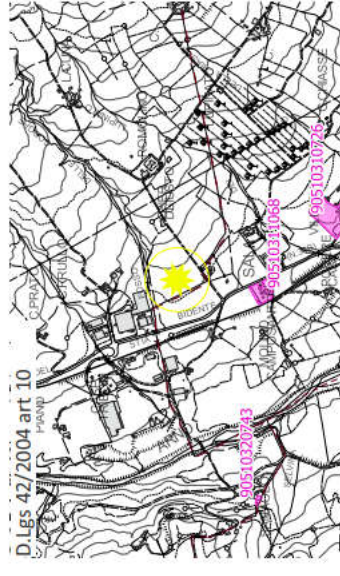
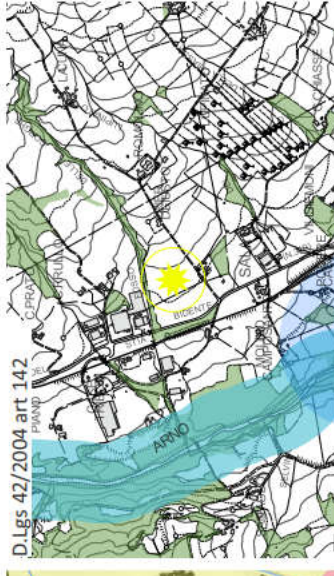
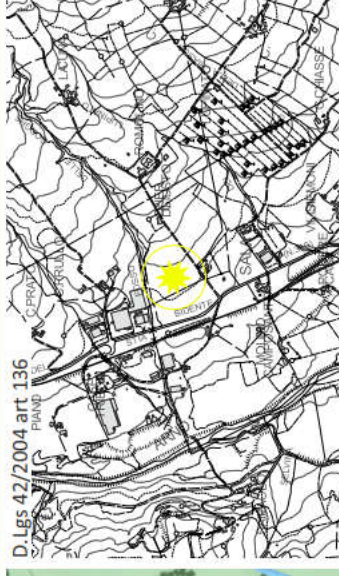
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Area di espansione a destinazione produttiva in continuità con l'esistente. L'intervento è volto a potenziare, rafforzare e completare l'area industriale e artigianale esistente. Tale area è limitrofa e a completamento della previsione di POPPI 01 .

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:

Struttura geomorfologica:

Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti con suoli ben drenati caratterizzata da un rischio di impoverimento e/o contaminazione di acquiferi sensibili e rischio di erosione del suolo. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore, assorbimento di deflussi superficiali

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina distinta da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area interessata all'espansione industriale e alla riqualificazione ecologica del corridoio fluviale.

Struttura insediativa:

Sistema lineare di fondovalle dell'Alto ValdArno, lungo le quali si sono sviluppati delle conurbazioni lineari residenziali/produttive e delle infrastrutture che tendono alla saldatura.

Struttura rurale:

Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna di cui è leggibile l'organizzazione della maglia. Area interessata a interventi di espansione produttiva.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 2,95 Ha

Superficie edificabile: 1110,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

ARGHEOLOGIA

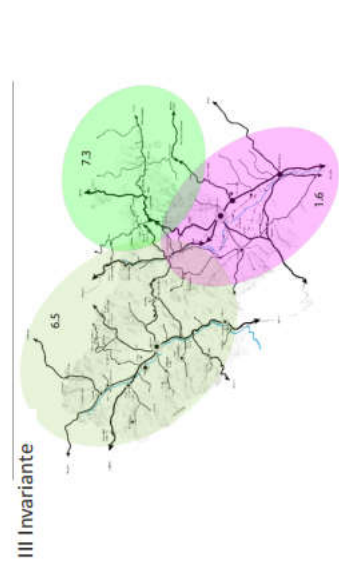
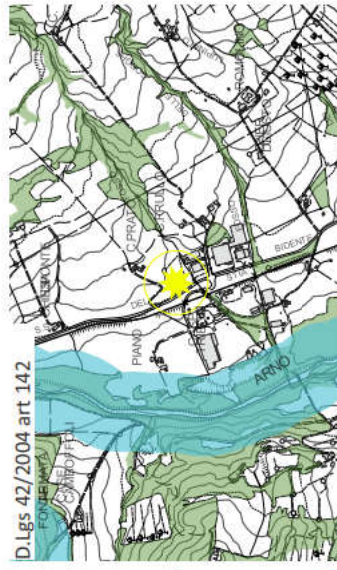
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area risulta al momento caratterizzata dall'uso agricolo (seminativo) e si colloca in adiacenza ad un insediamento produttivo esistente. Risulta servita da infrastruttura acquedottistica lungo il margine a est, mentre l'infrastruttura fognaria è a una distanza di 400m verso valle, quest'ultima caratterizzata dalla presenza del depuratore consortile di Pratovecchio Stia in loc. Sala. Presenza del Fosso delle Gorghe censito da Regione Toscana sul confine nord verso la zona produttiva esistente. Il fosso risulta caratterizzato dalla presenza di elementi igrofilii in formazione lineare. Stato della risorsa idrica sotterranea buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Area di espansione a destinazione produttiva in continuità con l'esistente. L'intervento è volto a potenziare, rafforzare e completare l'area industriale e artigianale esistente. Nel punto di contatto tra l'esistente e la nuova previsione si propone la realizzazione di un varco ambientale.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:
Struttura geomorfologica:
Collina dei bacini neo-quaternari, sabbie dominanti con suoli ben drenati caratterizzata da un rischio di impoverimento e/o contaminazione di acquiferi sensibili e rischio di erosione del suolo. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore, assorbimento di deflussi superficiali

Struttura ecosistemica:
Matrice agroecosistemica di collina distinta da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area interessata all'espansione industriale e alla riqualificazione ecologica del corridoio fluviale.

Struttura insediativa:
Sistema lineare di fondovalle dell'Alto ValdArno, lungo le quali si sono sviluppati delle conurbazioni lineari residenziali/produttive e delle infrastrutture che tendono alla saldatura.

Struttura rurale:
Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna di cui è leggibile l'organizzazione della maglia. Area interessata a interventi di espansione produttiva.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.83 Ha

Superficie edificabile: 3500,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : non presente

Art. 136 : non presente

Art. 142 c.1 lett. c) : non presente

Art. 142 c.1 lett. d) : non presente

Art. 142 c.1 lett. f) : non presente

Art. 142 c.1 lett. g) : non presente

Art. 142 c.1 lett. h) : non presente

Art. 142 c.1 lett. m) : non presente

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2-PF3

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P2

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

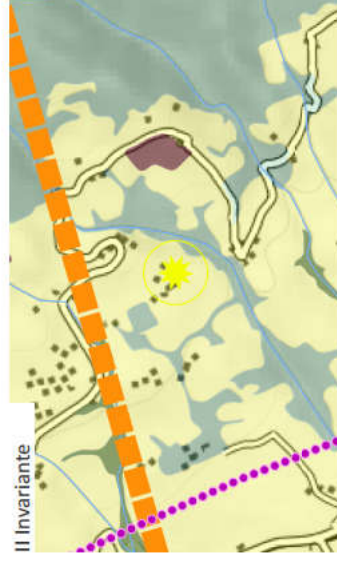
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area si colloca in un terreno al momento ad uso agricolo e coinvolge parzialmente una superficie con individui arborei contigui ad un impianto di arboricoltura da legno. Risulta servita da rete acquedottistica (a circa 100 m a est) e di fognaria (200 m a valle). Accessibilità garantita dalla presenza di viabilità primaria adiacente all'area individuata. Presenza del Fosso Triboli censito da Regione Toscana a est ad una cinquantina di metri. Stato della risorsa idrica sotterranea buono.

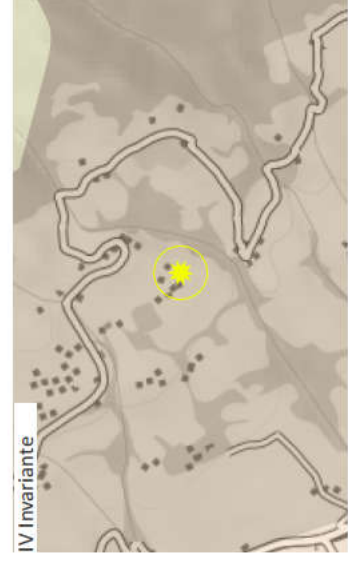
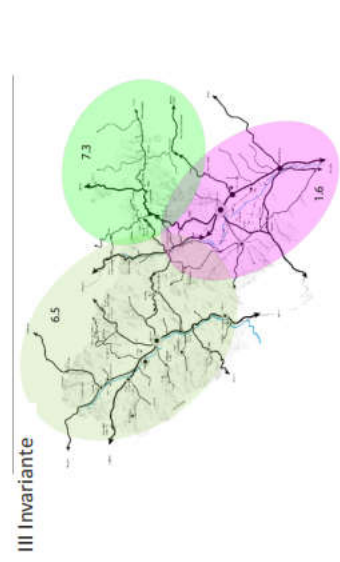
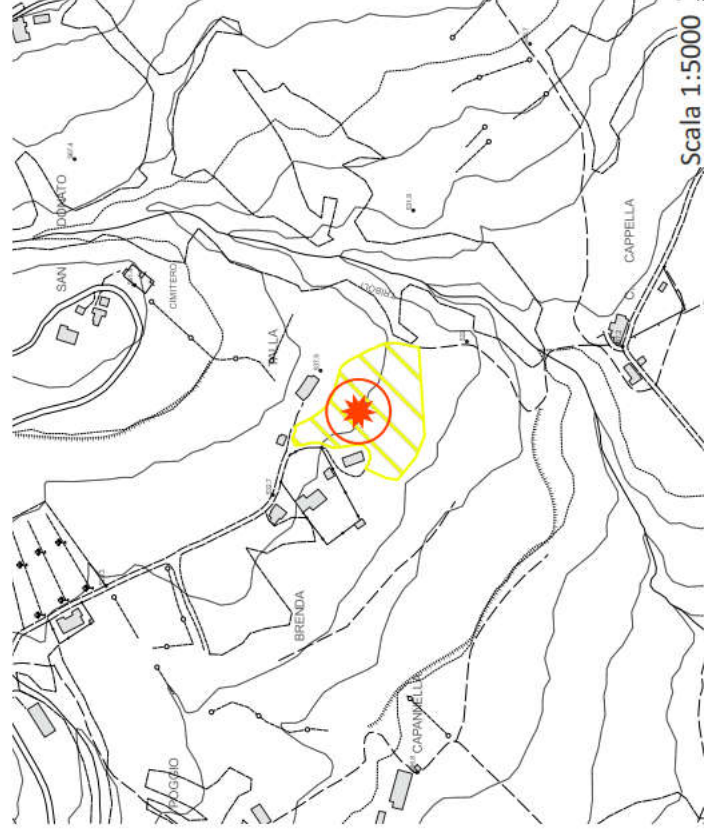
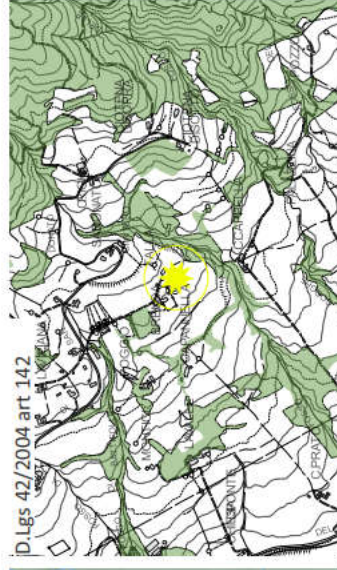
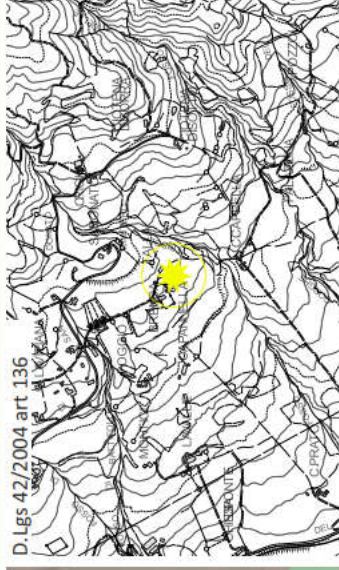
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si propone l'inserimento di una nuova area turistica ricettiva nella tipologia di residenze turisticoalberghiere (Art. 19 LR 20 dicembre 2016, n. 86). La struttura prevede un inserimento di unità diffuse (850mq), ma raccolte nella sua impianto e la presenza di un corpo per attività comuni e di servizio (250mq).

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:

Struttura geomorfologica:

Collina a versanti dolci sulle Unita Liguri caratterizzata da un modellamento erosivo intenso, un'alta produzione di deflussi e da un'instabilità dei versanti. Presente una densità di insediamenti e sistemi rurali. Supporto di paesaggi naturali, agrari e insediativi di valore

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina distinta da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area interessata all'espansione urbana.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie. Si possono attuare dei processi di urbanizzazione e deruralizzazione che non garantiscono la conservazione del paesaggio agrario.

Struttura rurale:

Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna di cui è leggibile l'organizzazione della maglia. Area interessata a interventi di espansione urbana.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 28 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,95 Ha

Superficie edificabile: 1100,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

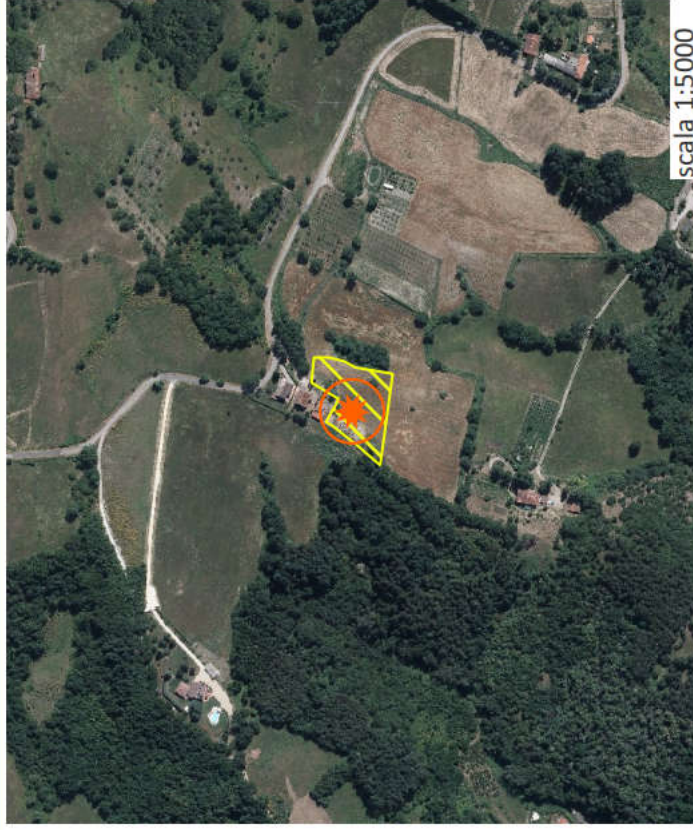
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area proposta ricade su un terreno ad uso agricolo (seminativo e seminativo arborato) in prossimità di un agglomerato in un contesto particolarmente ricco in infrastrutturazione ecologica (assetti agricoli a campi chiusi). Non risulta servita né da rete fognaria né da rete acquedottistica, mentre l'accessibilità è rappresentata da una strada a fondo naturale. Nelle vicinanze ad est scorre il Fosso Triboli censito da Regione Toscana caratterizzato da una folta vegetazione riparia che connette la valle ai boschi di alta collina. Stato della risorsa sotterranea buono.

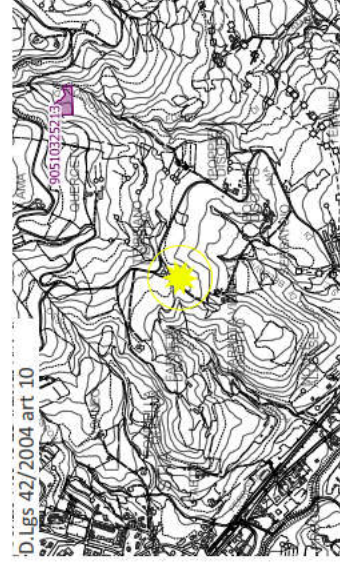
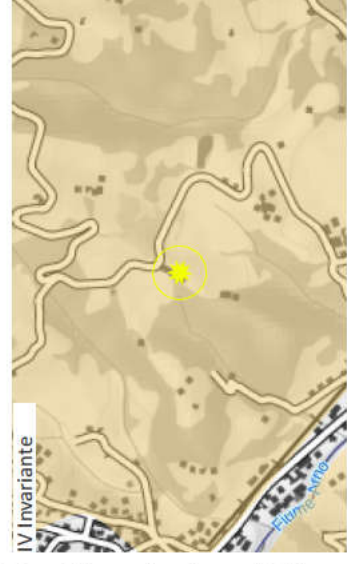
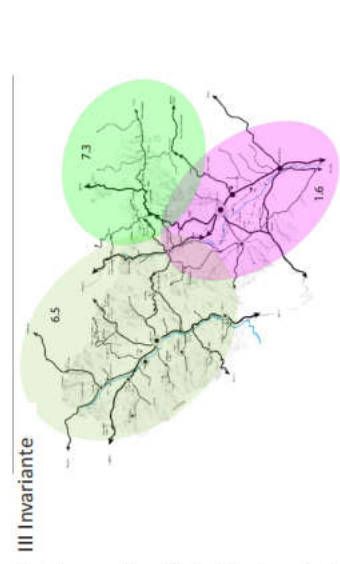
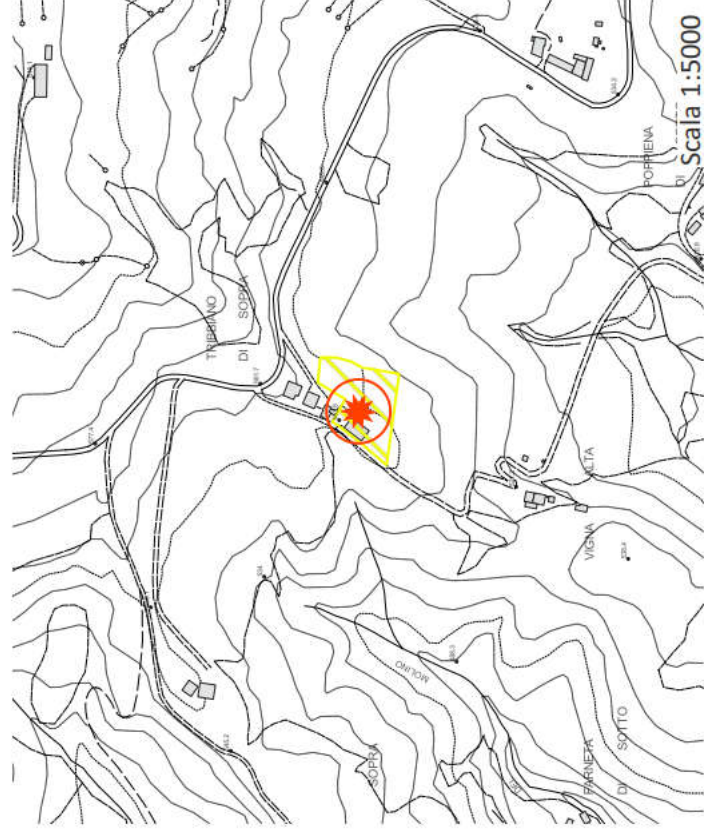
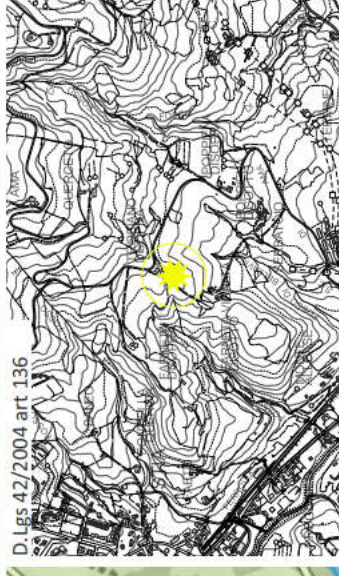
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si propone l'introduzione di un'area a destinazione ricettiva a gestione autonoma con nucleo di servizi e ospitalità in camere o unità. Sono consentiti anche locali di servizio dell'azienda agricola in edificio integrato con la funzione ricettiva.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Collina a versanti dolci sulle Unita Toscane fortemente antropizzati che presenta una alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi obliterati. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore, assorbimento di deflussi superficiali

Struttura ecosistemica:

Nodo degli agroecosistemi costituito da caratteristici mosaici di prato pascolo, praterie secondarie e arbusteti, che presenta una media alta densità di specie di interesse conservazionistico.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie. Si possono attuare dei processi di urbanizzazione e conversione turistico/residenziale che non garantiscono la conservazione del paesaggio

Struttura rurale:

Seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa. Presenza di un'agricoltura ancora vitale dove la contenuta semplificazione paesaggistica non si è associata a fenomeni di diffusione insediativa ed erosione dello spazio rurale.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 23 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,44 Ha

Superficie edificabile: 700,00 mq

NOTE

COERENZA PTC

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

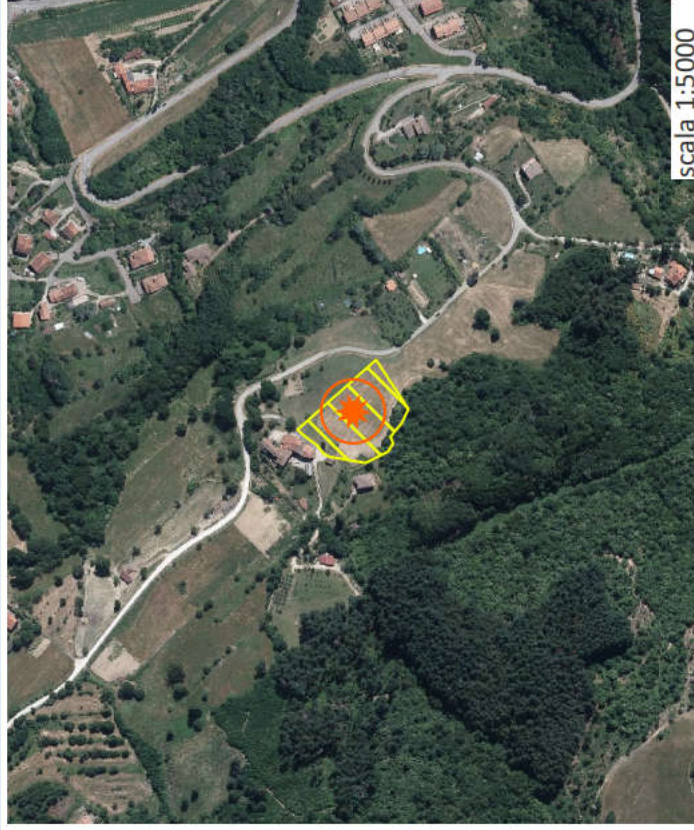
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

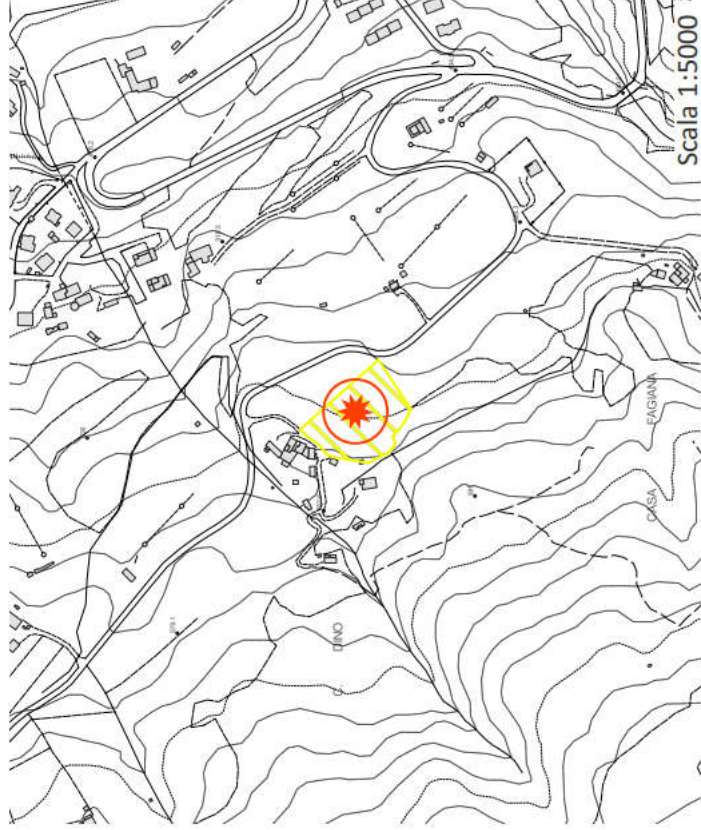
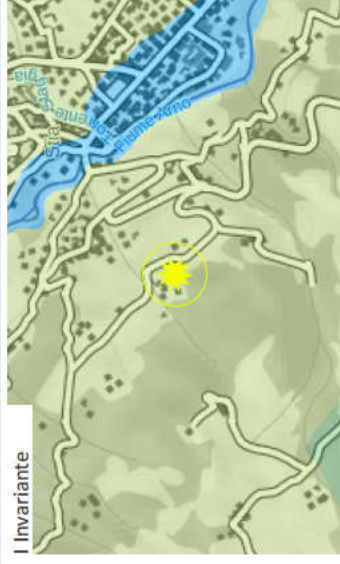
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area proposta ricade in un terreno al momento ad uso agricolo in un contesto extraurbano caratterizzato da una ricca infrastrutturazione ecologica rappresentata da boschetti, filari e limitate porzioni di arbusteti. Risulta contigua ad un soprassuolo boscato. E' servita da rete acquedottistica ma non fognaria, mentre l'accessibilità è garantita da una strada a fondo naturale. Presenza nelle vicinanze a ovest a circa 50 m del Fosso del Molino censito da Regione Toscana. Stato della risorsa sotterranea buono.

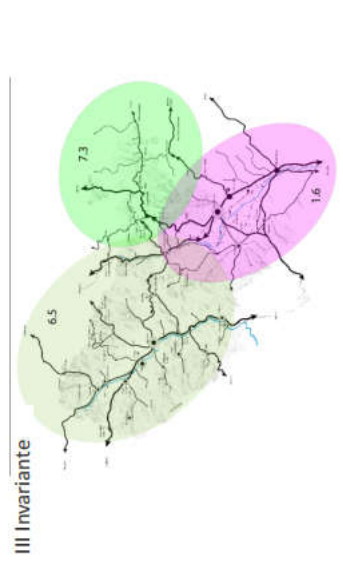
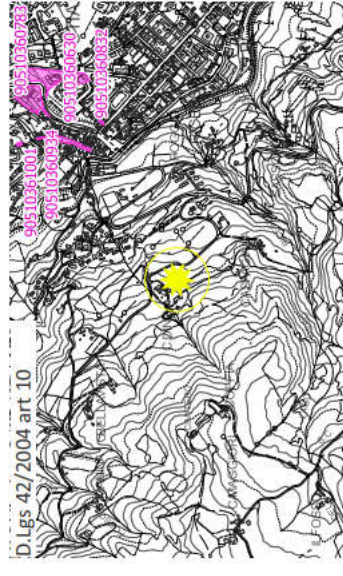
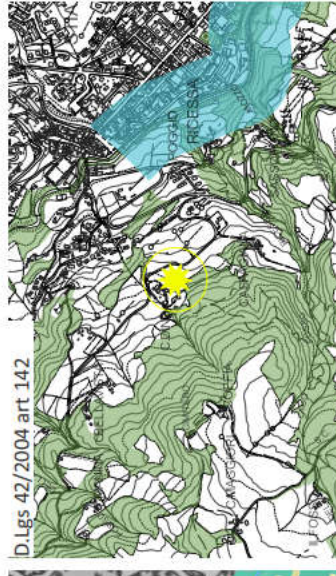
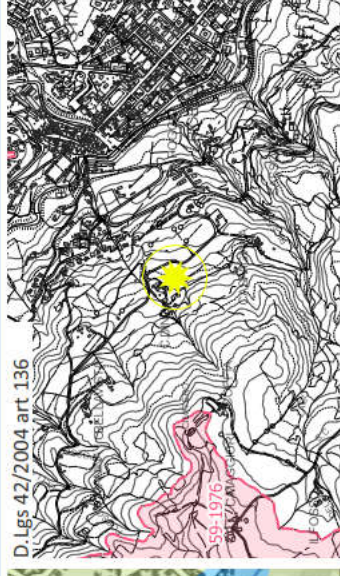
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento richiede di destinare l'area come turistico ricettiva in particolare trattasi di servizi per l'ospitalità di residenza turistico alberghiera (Art.19 LR 20 dicembre 2016, n. 86) di 500mq edificabili comprensivo di alloggi servizi accessori quali reception, ristorante, bar, etc....

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:

Struttura geomorfologica:

Collina a versanti dolci sulle Unita Toscane fortemente antropizzati che presenta una alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi obliterati. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore, assorbimento di deflussi superficiali

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina distinta da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo e presenta una media-alta densità di specie di interesse conservazionistico.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione.

Struttura rurale:

Seminativi semplificati in aree a bassa pressione insediativa. Presenza di un'agricoltura ancora vitale dove la contenuta semplificazione paesaggistica non si è associata a fenomeni di diffusione insediativa ed erosione dello spazio rurale.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 16 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,56 Ha

Superficie edificabile: 500,00 mq

NOTE

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

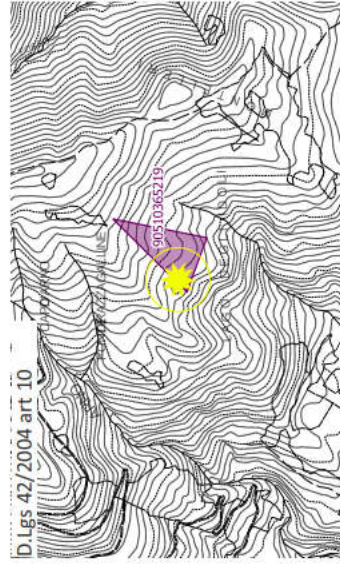
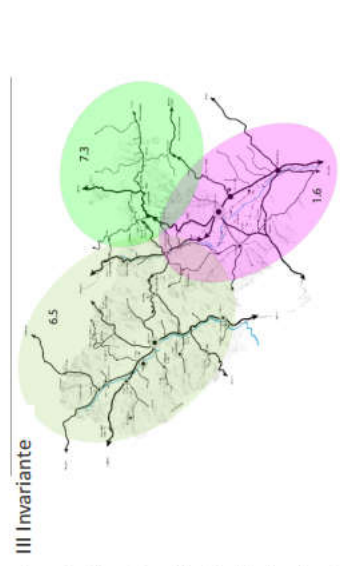
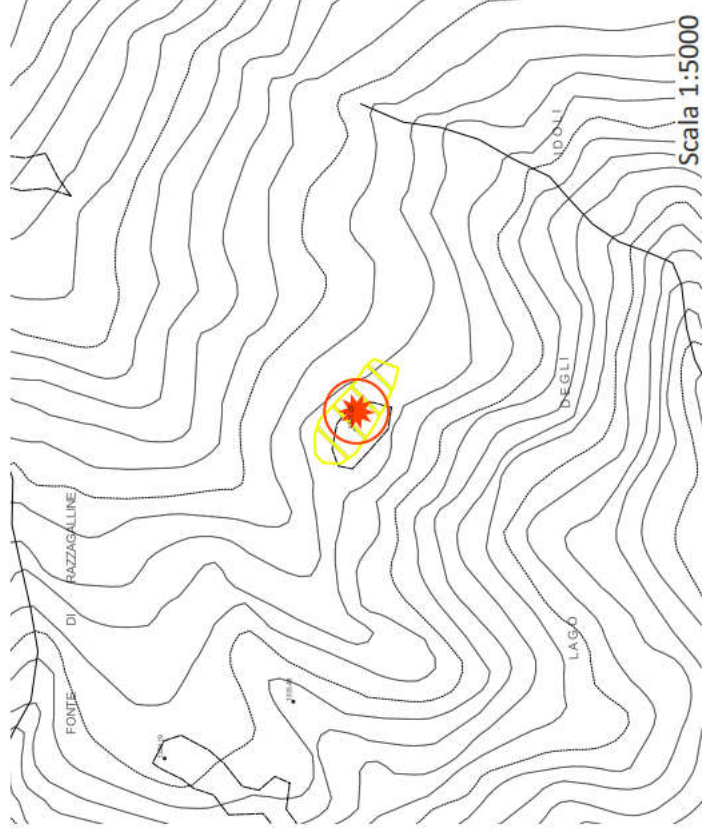
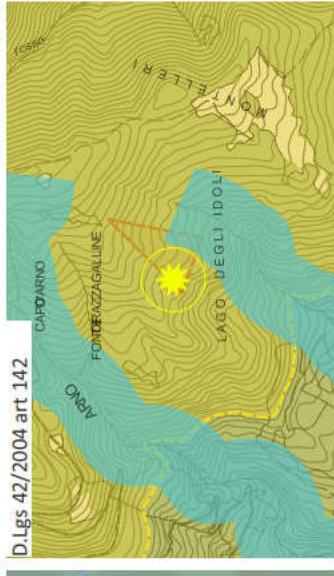
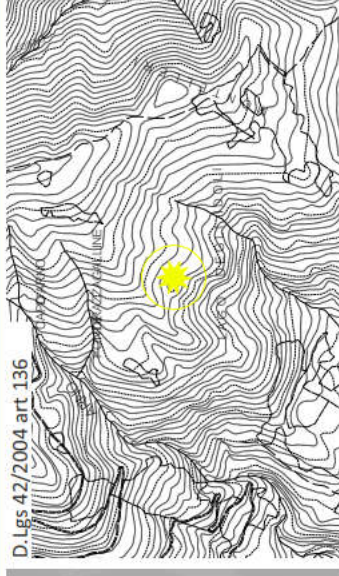
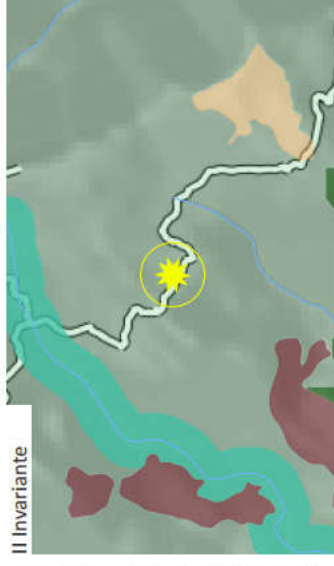
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area ricade su un terreno al momento adibito ad uso agricolo adiacente ad un soprassuolo boscato. Non è servita né da infrastruttura fognaria né da infrastruttura acquedottistica, mentre la viabilità di accesso risulta essere a fondo naturale. Nelle vicinanze a ovest a circa 60m scorre il Fosso di Casa Dino censito dalla Regione Toscana. Stato della risorsa sotterranea buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



DESCRIZIONE

L'intervento prevede la riconversione, tramite demolizione e ricostruzione, dell'attuale struttura (baracca resa utile per gli scavi archeologici) per disporre di un Bivacco fisso (Art. 49 LR 20 dicembre 2016, n. 86). Limitata per tipologia ricettiva e dimensione, la previsione è volta a dare un'offerta turistica alternativa rispetto alle consuete modalità non creando particolare competizione alle eventuali strutture limitrofe ma al contempo garantire una punto d'appoggio agli appassionati del turismo naturalistico.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Dorsale silicodlastica in Aree carsiche

Struttura ecosistemica:
Rete degli ecosistemi forestali. Matrice forestale di connettività elevata.

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie. Si possono attuare dei processi di urbanizzazione e deruralizzazione che non garantiscono la conservazione del paesaggio agrario.

Struttura rurale:
Morfotipo delle praterie e dei pascoli di media montagna

COERENZA PTC

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. dj): Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole.

Art. 142 c.1 lett. f): I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi. Parco nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna

Art. 142 c.1 lett. g): I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : Le zone di interesse archeologico. ARCHEO087, immobile, da validare

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 5 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,4 Ha

Superficie edificabile: 25,00 mq

NOTE

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

Art. 7 - Caratteristiche e destinazioni d'uso

La zona B la zona nella quale le attività consentite sono finalizzate al miglioramento della complessità degli ecosistemi, al mantenimento di equilibri naturali e culturali, all'esaltazione ed alla conservazione degli elementi di forte caratterizzazione paesaggistica, storica, monumentale, ancorché non coerenti con le caratteristiche di naturalità peculiari della zona stessa.

Art. 9 - Disposizioni in materia edilizia

1. In tutta la zona sono vietati la ristrutturazione edilizia ed urbanistica e la nuova edificazione. Sono ammessi interventi edilizi sugli edifici esistenti, finalizzati al restauro, all'eliminazione di tipologie edilizie incongrue nonché all'ordinaria e straordinaria manutenzione. Gli aumenti di volume su edifici esistenti sono ammessi unicamente per la creazione o l'ammmodernamento di impianti igienici, per l'eliminazione delle barriere architettoniche e per necessità connesse alla normativa sulla sicurezza.

2. Sono inoltre vietati i mutamenti di destinazioni d'uso attraverso opere che comportino un aumento dell'infrastruttura, ad eccezione dei nuclei del Monastero di Camaldoli e del Santuario della Verna, secondo il perimetro individuato negli strumenti urbanistici comunali.

3. È vietata l'introduzione di tecniche costruttive, finiture, materiali e arredi estranei alle tradizioni storiche locali.

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

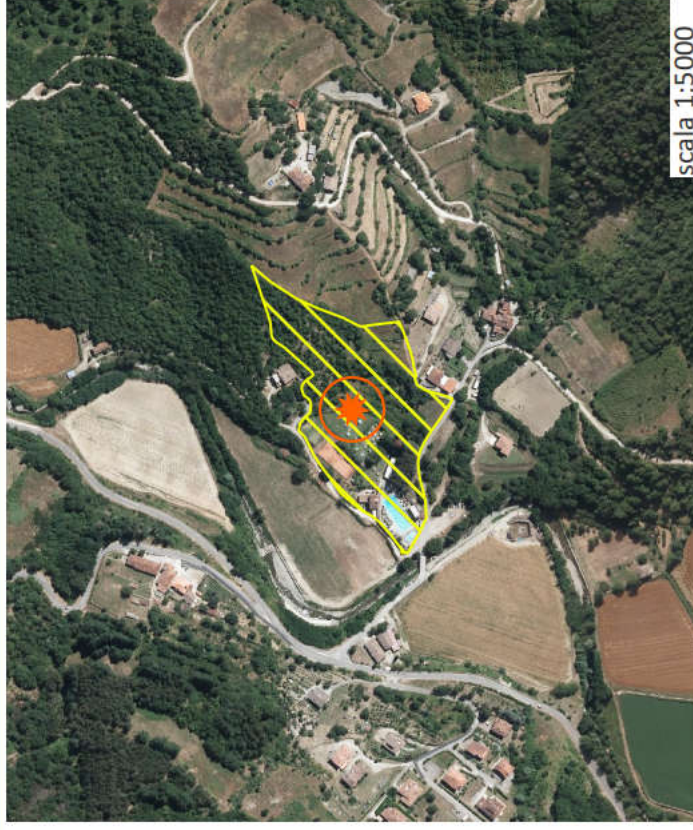
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

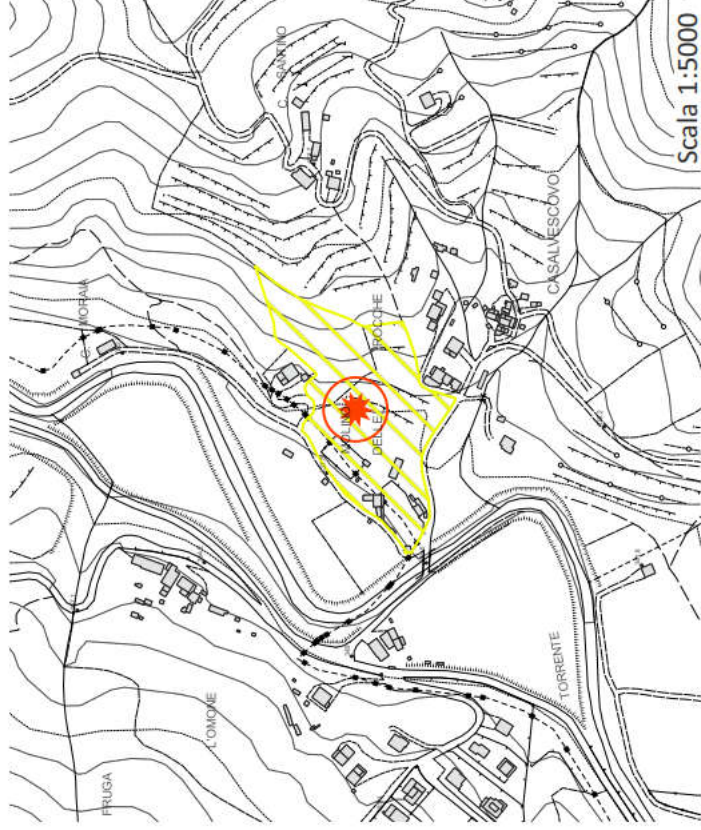
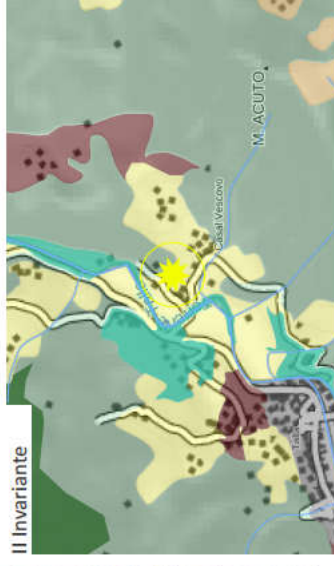
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area risulta interessare in parte una chiara della matrice boscata in cui ricade anche un piccolo lago (Lago degli Idoli). Ricade all'interno del PN delle Foreste Casertinesi e nella ZSC - Foreste alto bacino dell'Arno. L'area risulta essere un importante sito archeologico casertinese per testimonianza del culto del mondo etrusco. Stato della risorsa sotterranea buono.

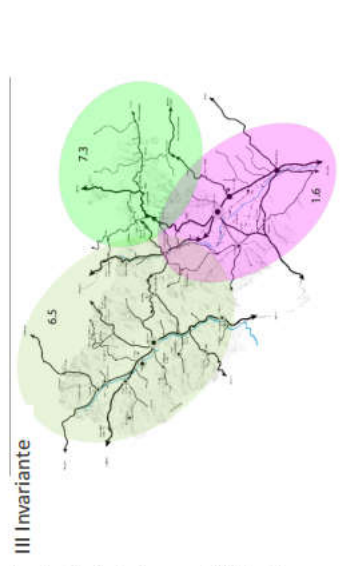
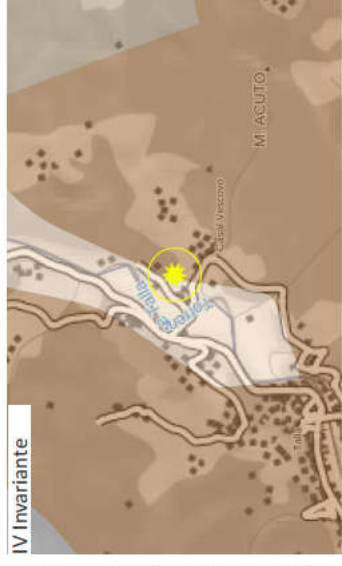
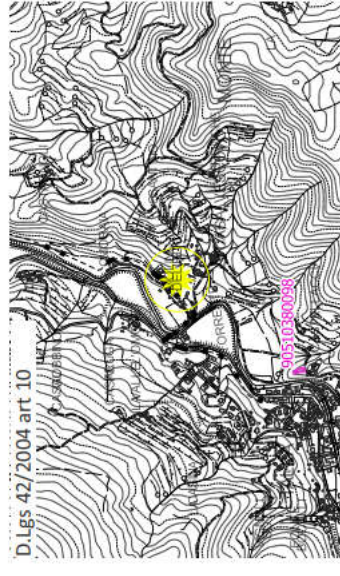
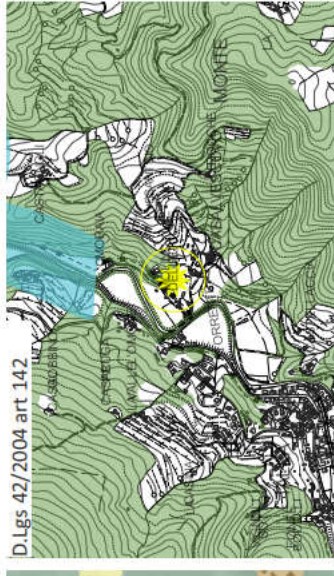
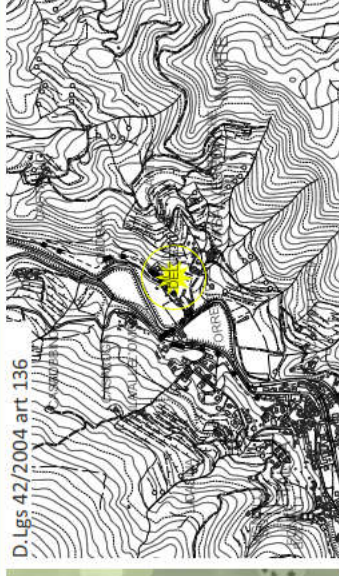
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento conferma quanto già previsto nel vigente RU per la destinazione turistica ricettiva. La proposta vede l'inserimento di nuove superfici a destinazione ricettiva nella tipologia di residenze turisticoalberghiere (Art. 19 LR 20 dicembre 2016, n. 86). Le strutture sono disposte in maniera diffusa e servite da una viabilità interna.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:

Struttura geomorfologica:

Collina a versanti dolci sulle Unita Toscane fortemente antropizzati che presenta una alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi obliterati.

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina e matrice forestale ad elevata connettività distinta da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione.

Struttura rurale:

Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

COERENZA PTCP

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 50 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 2.15 Ha

Superficie edificabile: 1500,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n.3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiedono con le direttive 1.2, 3.1, 3.2, 3.3 il miglioramento della continuità ecologica fluviale tramite la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, il mantenimento dei varchi inediti lungo l'Arno, l'evitamento dell'espansione lineare delle aree urbane lungo gli assi principali, l'arginazione delle espansioni produttive a favore del recupero di quelle interne al perimetro urbanizzato.

L'obiettivo n. 3 richiede anche, con la direttiva 3.6, la riqualificazione del sistema infrastrutturale concentrato nel fondovale. L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti. La direttiva 2.4 richiede a valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari i mentre.

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: P1/P2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2/G.3.(minima parte)

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P2

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.3/I.4 (minimo)

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato - T. Talla, Fo. Recche

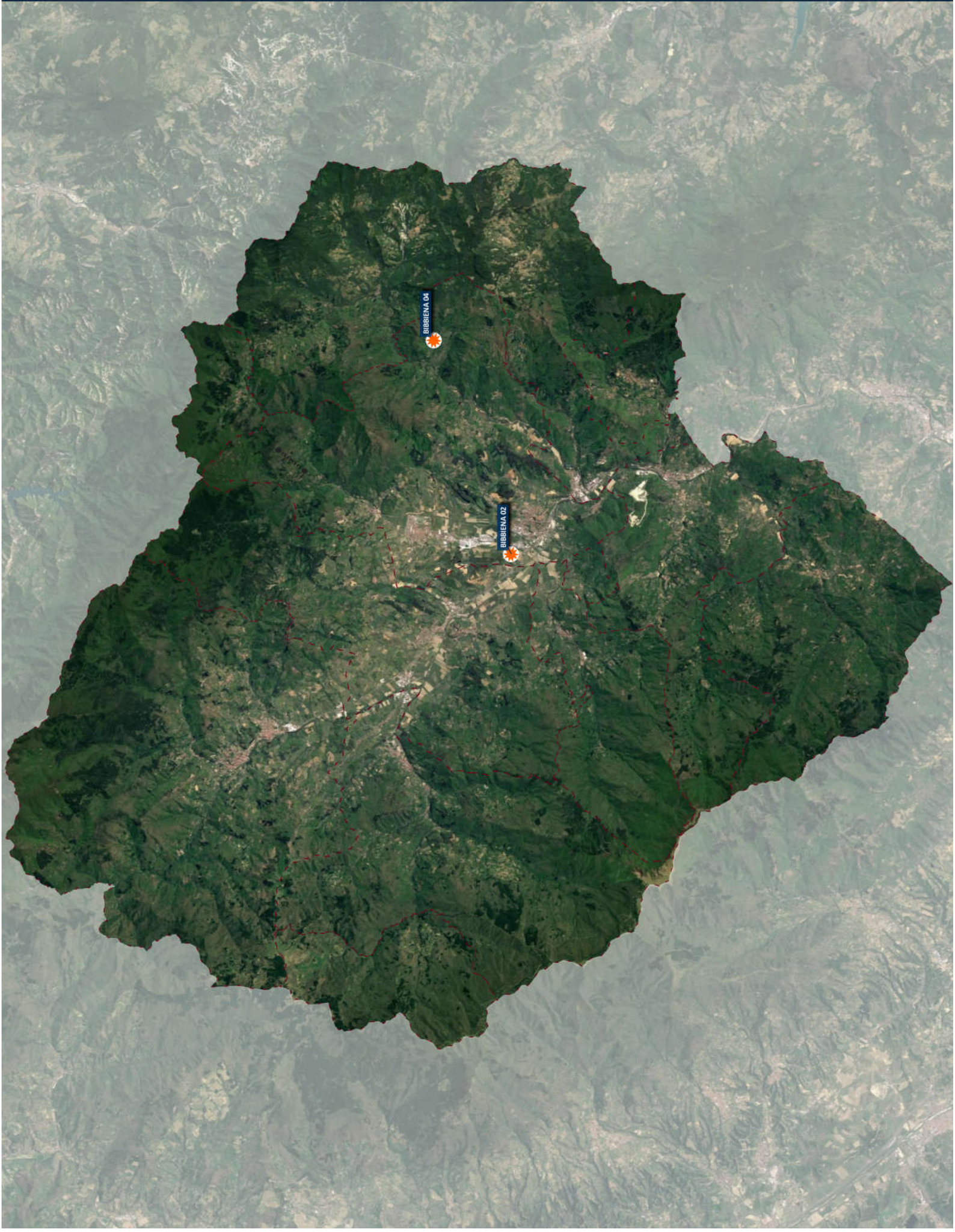
L'area proposta di intervento ricade al momento in un ambito ove è già presente una attività ricettiva e ricomprende anche una parte a bosco nella zona nord e una parte a pascolo con cigionamenti nella zona est. Le pendenze nella fascia est sono importanti. Risulta servita da infrastrutture acquedottistiche e fognarie i cui tracciati si concentrano nella zona di quota minima a sud. Presenza di un corso d'acqua a ovest (Torrente Talla) e a sud (Fosso Recche) censiti da RT la cui qualità ecologica risulta essere buona. Stato della risorsa sotterranea buono.

SCHEDA DI APPROFONDIMENTO

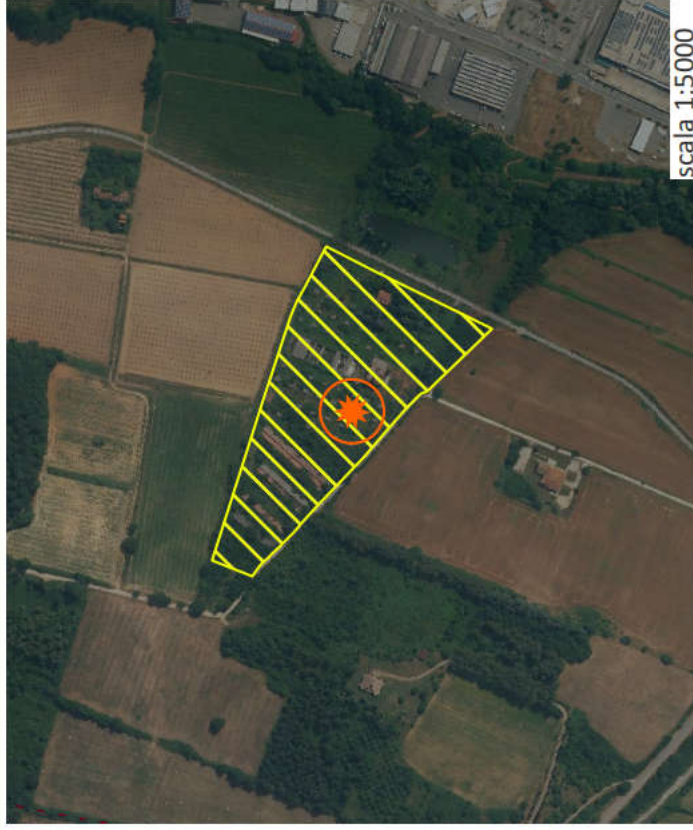
TALLA 01



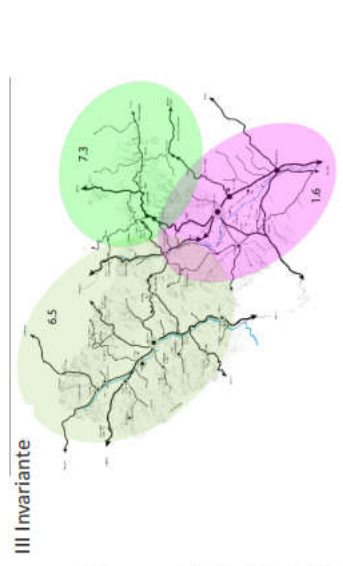
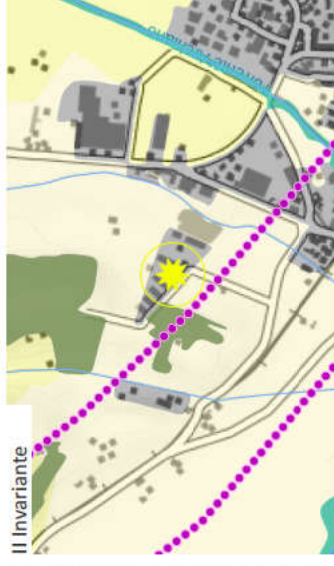
RECUPERO



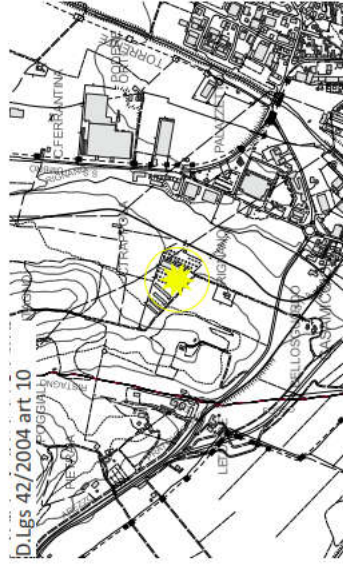
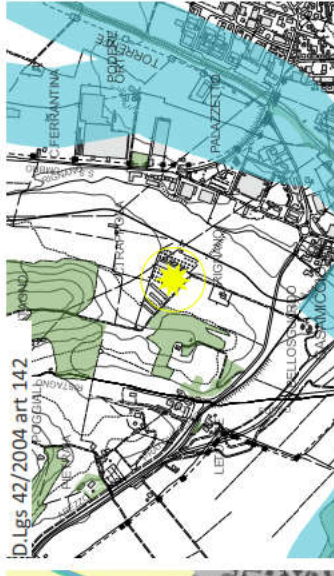
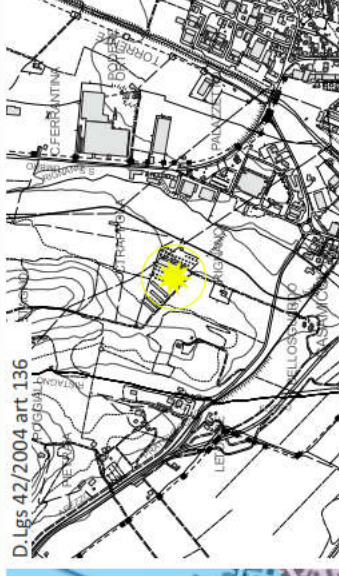
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Intervento con piano di recupero, sottoposto a preventiva verifica dell'eventuale inquinamento e bonifica. Recupero tramite demolizione e ricostruzione nella misura pari al 50% delle superfici esistenti e comunque con un recupero massimo di 1500mq (ca.33 posti letto) da destinare a turistico ricettiva nella tipologia di residenza turistico-alberghiera (Art.19 LR 20 dicembre 2016, n. 86).

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:
Struttura geomorfologica:
Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto ad un'espansione di insediamenti industriali e rischio strutturale di esondazione

Struttura ecosistemica:
Area ricadente all'interno del perimetro urbanizzato interessata a processi di urbanizzazione

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si sono sviluppate delle conurbazioni lineari produttive che tendono all'espansione e alla congestione infrastrutturale

Struttura rurale:
Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana e di realizzazione di nuove infrastrutture

COERENZA PTCP

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 33 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 3,38 Ha

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n.3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiedono con le direttive 1.2, 3.1, 3.2, 3.3, il miglioramento della continuità ecologica fluviale (priorità ai corridoi ecologici da riqualificare) tramite la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, il mantenimento dei varchi ineditati lungo l'Arno, l'evitamento dell'espansione lineare delle aree urbane lungo gli assi principali, l'arginazione delle espansioni produttive a favore del recupero di quelle interne al perimetro urbanizzato. L'obiettivo n. 3 richiede anche, con la direttiva 3.6, la riqualificazione del sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle. L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1-I2

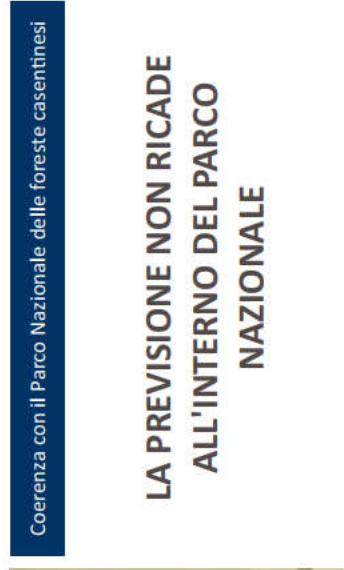
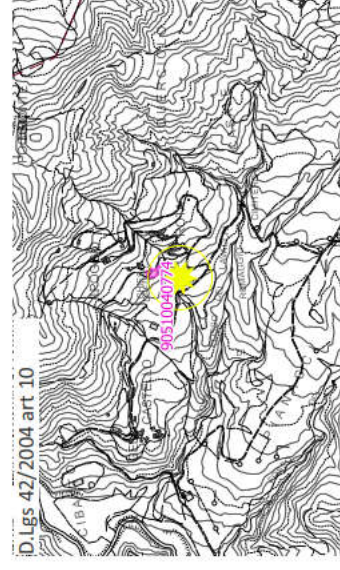
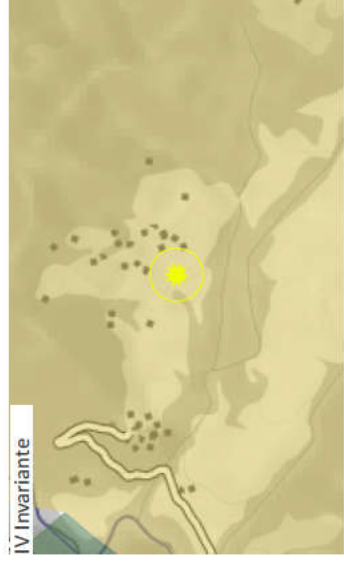
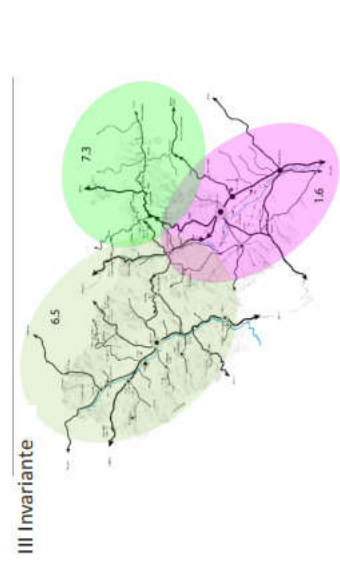
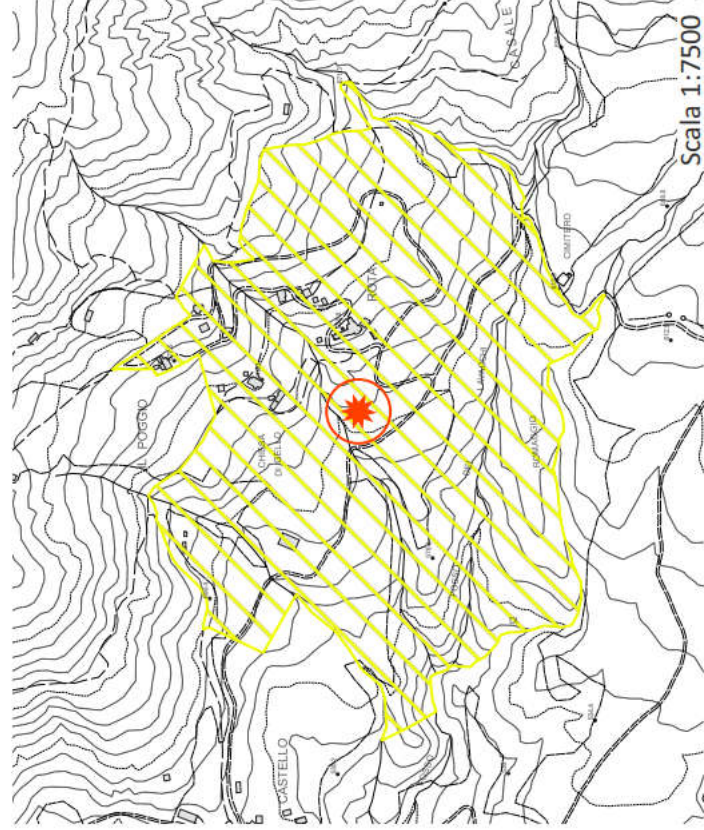
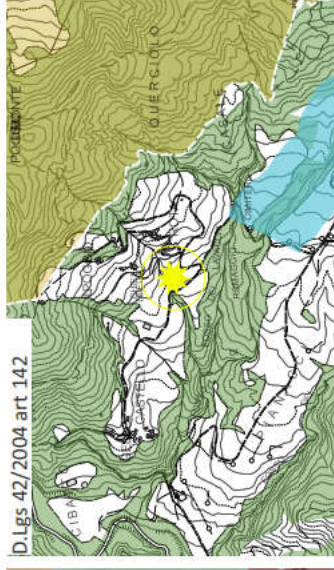
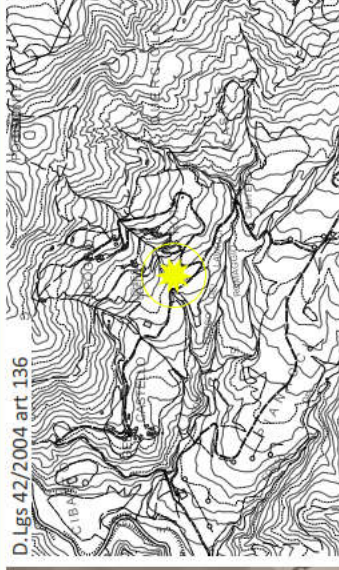
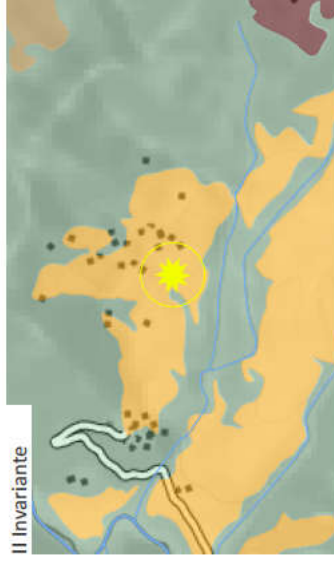
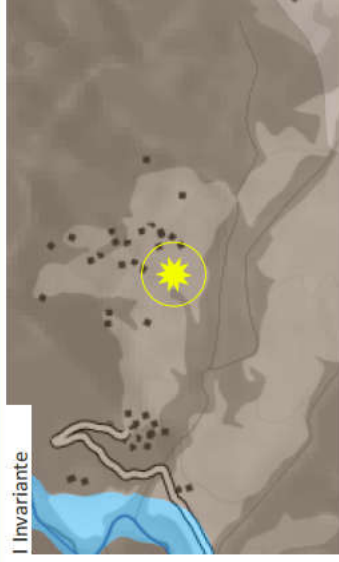
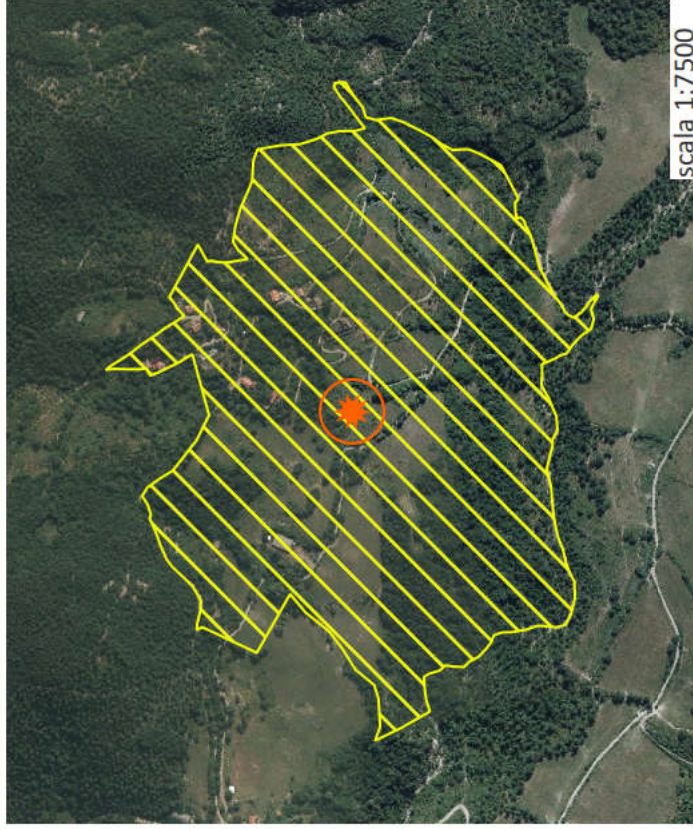
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

Area industriale dismessa, situata in zona di fondovalle e pianeggiante, distante circa 30 m. da piccolo invaso artificiale posizionato ad est. L'area non è servita né da rete acquedottistica né da rete fognaria (posizionate ad est ad una distanza di circa 250 m). Presenza di un'area SISBON ad una distanza di circa 140 metri ad est, si tratta di un'attività di metallurgia con iter ancora attivo ma inserito in anagrafe con bonifica in corso. Presenza a circa 80 metri di distanza ad est di una stazione di monitoraggio per le acque sotterranee denominata "MAT-P007 Pozzo 9 acquedotto". Presenza di corso idrico regolarmente censito (Fosso Rignano) ad una distanza di circa 130 metri ad est dell'area in copianificazione e caratterizzato da una fascia riparia a spessore differenziato lungo il tracciato. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'area si trova contestualizzata all'interno di un'attività ricettiva di albergo diffuso dove l'intervento richiesto è volto al potenziamento e miglioramento dell'offerta di ospitalità turistica. Nello specifico l'intervento prevederà il recupero e riassetto del patrimonio edilizio rurale storico (eliminazione degli elementi incongrui, riqualificazione complessive, etc...), inserendo anche strutture utili all'accoglienza turistica (ristorante, sala benessere, sala conferenze, etc...) oltre la realizzazione di un glamping nei terreni limitrofi al borgo di Poggio di Gello, per un massimo di 450mq. Contestualmente verranno realizzate le infrastrutture necessarie (strade e parcheggi) partendo da quelle già presenti.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Nodo degli agroecosistemi presenta delle criticità legate a fenomeni di sovrappasciamento dovuti alla dimensione ridotta dei campi all'interno di matrici forestali

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si possono attuare dei processi di deruralizzazione che non garantisce la conservazione del paesaggio agrario

Struttura rurale:

Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna di cui è leggibile l'organizzazione della maglia. Potenziale abbandono dei territori per scarsa redditività delle attività agrosilvopastorali

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 15 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 36,3 Ha

Superficie edificabile: 450,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : Edificio religioso, Chiesa e canonica di San Martino a Gello

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1 (P3b)

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G3-G4

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

ARGHEOLOGIA

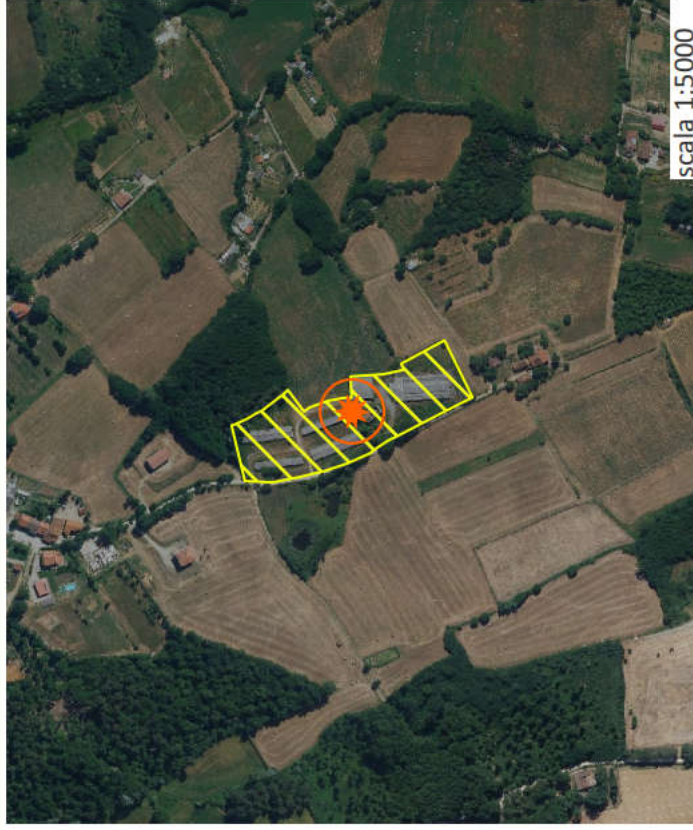
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'intervento prevede un incremento della superficie edificabile molto contenuto rispetto all'area di copianificazione. L'area presenta una prevalenza di superfici coltivate abbandonate da tempo e al momento caratterizzate da processi di successione secondaria in atto a diversi livelli di avanzamento (bosco, arbusteto). Non sono presenti allacci alla rete fognaria e acquedottistica, quest'ultima risulta ad una distanza di 120 m a ovest. E' attraversata da un corso d'acqua censito da RT con funzione di bonifica montana. A circa 70m a NE si localizza il PN delle Foreste Casentinesi e la ZSC - Alta Valle Santa. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

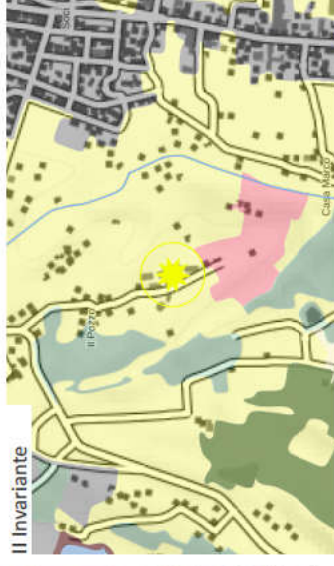
RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA



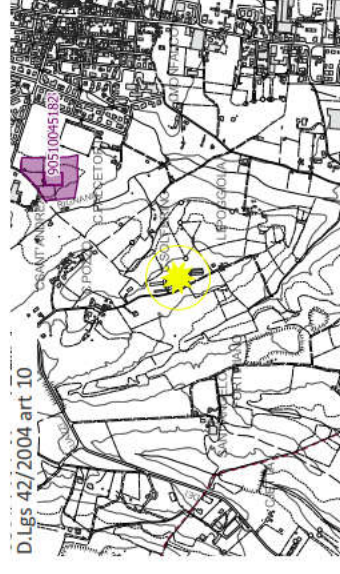
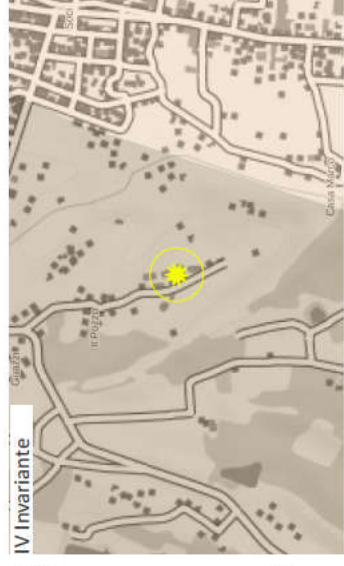
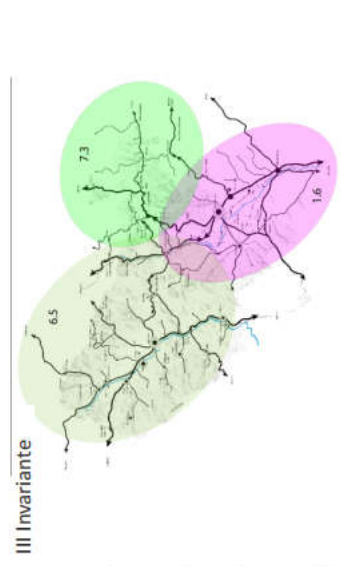
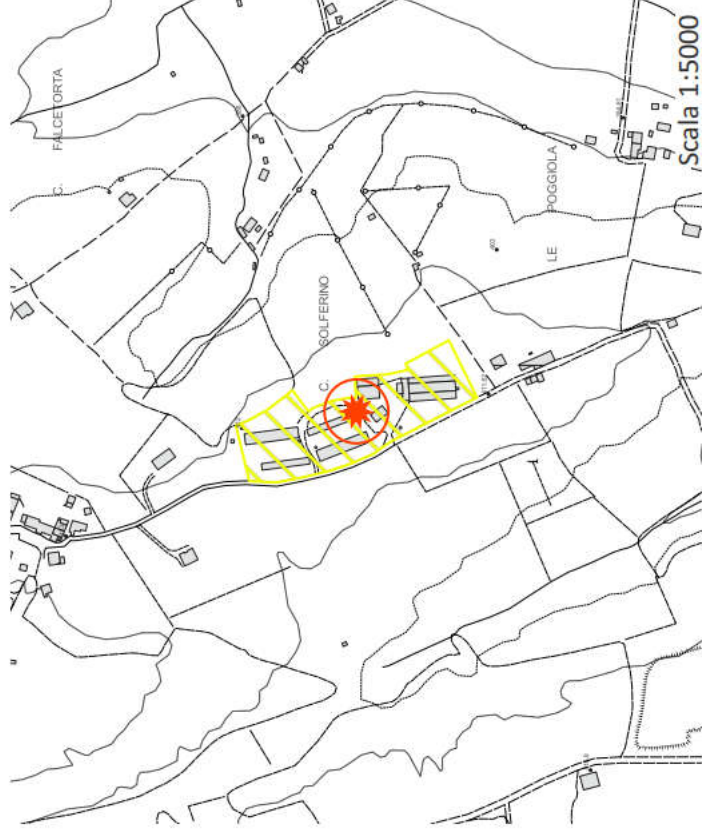
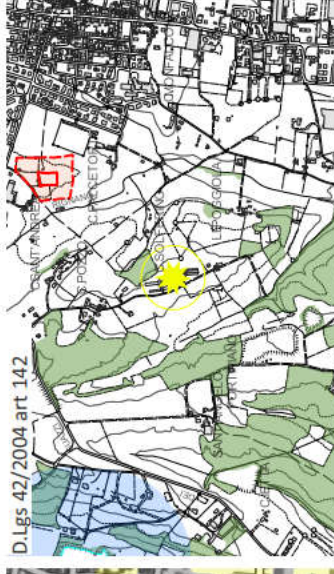
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Intervento di ristrutturazione urbanistica con Piano di Recupero volto alla demolizione e parziale ricostruzione dei volumi esistenti (ex. allevamento suini). Le funzioni ammesse saranno residenza nella misura massima di mq 300 e turistico ricettiva nella misura massima di mq 1000.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA**

COERENZA PTCP



CASENTINO
UNIONE DEI COMUNI MONTANI

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

FUNZIONI AMMISSIBILI

Residenziale - Turistico ricettiva (ca. 33 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,39 Ha

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n.3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiedono con le direttive 1.2, 3.1, 3.2, 3.3, il miglioramento della continuità ecologica fluviale (priorità ai corridoi ecologici da riqualificare) tramite la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, il mantenimento dei varchi ineditati lungo l'Arno, l'evitamento dell'espansione lineare delle aree urbane lungo gli assi principali, l'arginazione delle espansioni produttive a favore del recupero di quelle interne al perimetro urbanizzato.

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono richiede con la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari e , con l'obiettivo n. 3, domanda tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

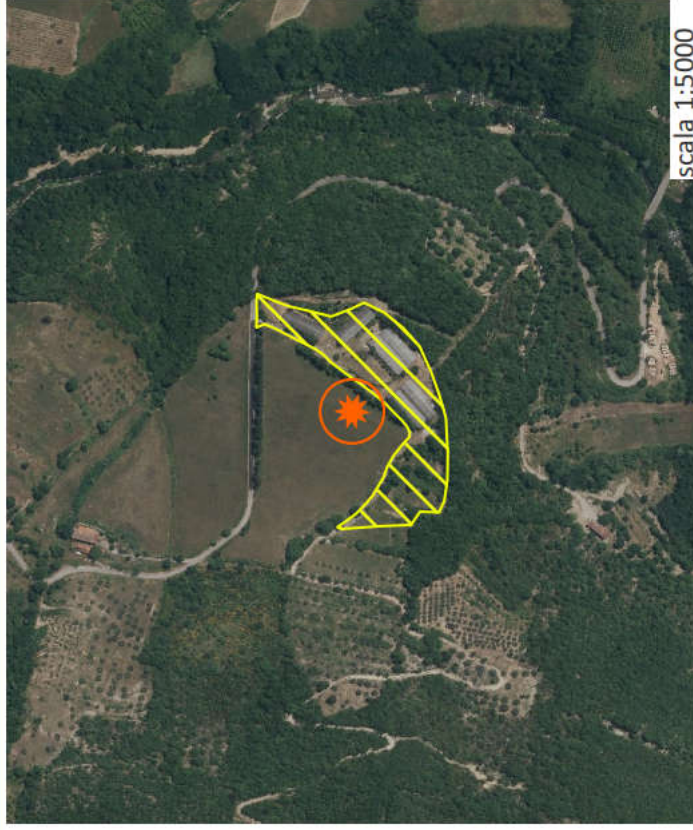
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area si colloca in un contesto prettamente agricolo circondata da superfici coltivate caratterizzate dalla presenza di una discreta infrastrutturazione ecologica (boschetti e filari). Presenza all'interno dell'area oggetto di intervento di capannoni di un ex allevamento. E' servita da strade bianche e da rete acquedottistica. Manca la rete fognaria. A circa 90 m a nordest è presente un corso d'acqua. Presenza di un paio di laghetti nel terreno limitrofo a ovest di origine artificiale. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

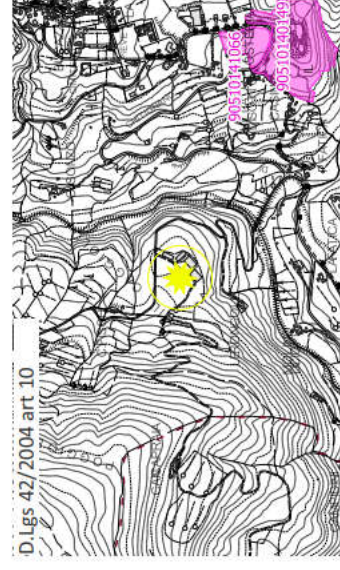
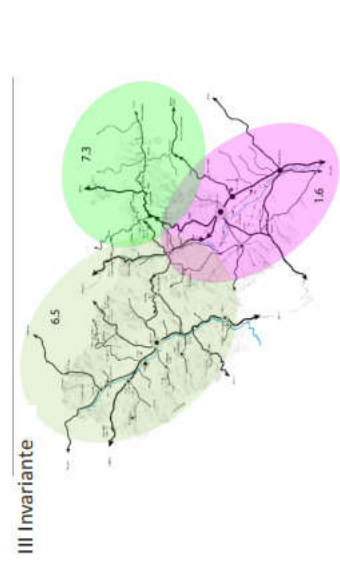
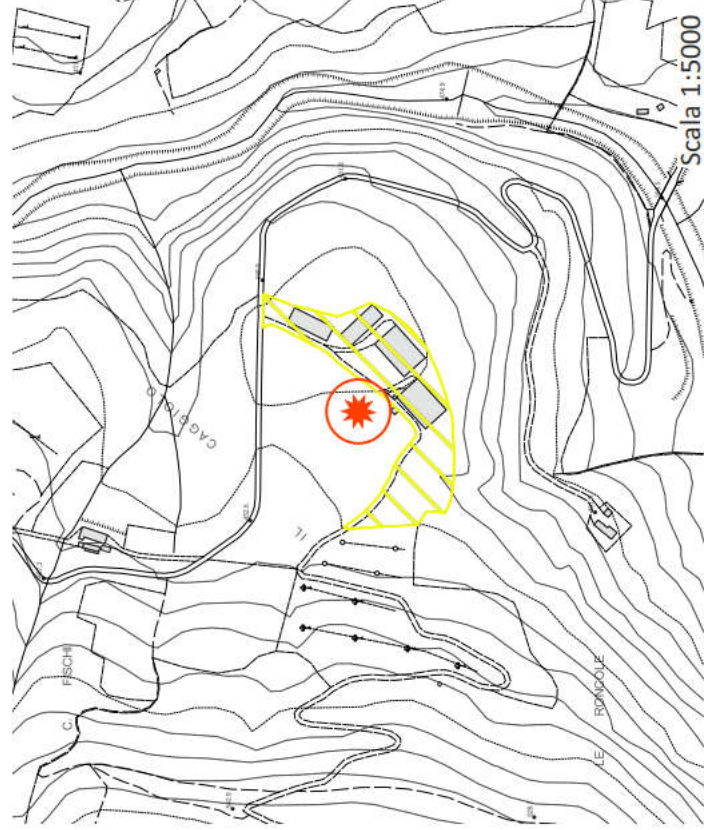
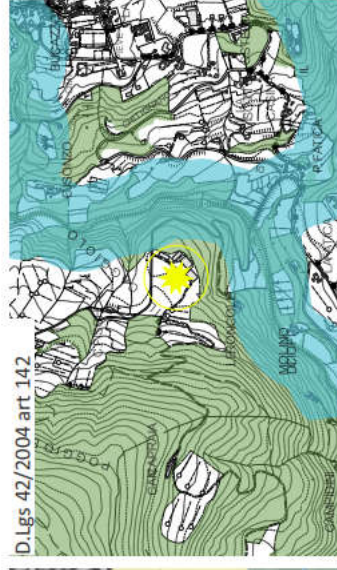
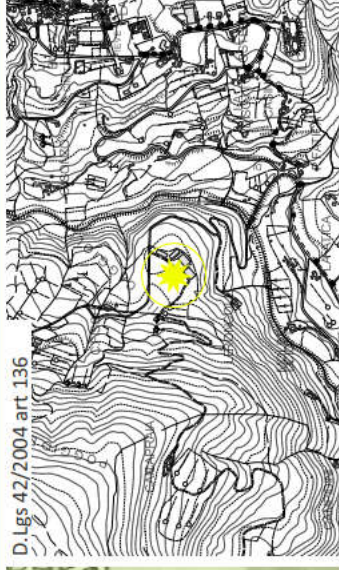
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si propone un intervento di ristrutturazione urbanistica con recupero totale delle superfici esistenti (ca. 3000mq). L'intervento prevede un riordino funzionale del costruito destinandolo per 2/3 a turistico ricettiva nella tipologia di residenze turisticoalberghiere (Art. 19 LR 20 dicembre 2016, n. 86) e 1/3 a residenziale.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna calcarea caratterizzata da versanti ripidi e una copertura pedologica discontinua. Area caratterizzata da rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi obliterati. Supporto di paesaggi naturali, agrari e insediativi di valore.

Struttura ecosistemica:
 Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo.

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie lungo i quali si assiste a processi di espansione urbana e una compromissione delle relazioni con il territorio agricolo circostante.

Struttura rurale:
 Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari

COERENZA PTC

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Torrente Rassina e Rasso

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
 CON VALENZA PAESISTICA**

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

FUNZIONI AMMISSIBILI

Residenziale - Turistico ricettiva (ca. 66 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,48 Ha

NOTE

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: P2/P3

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1

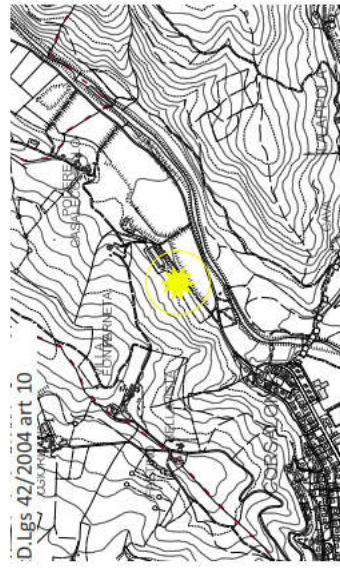
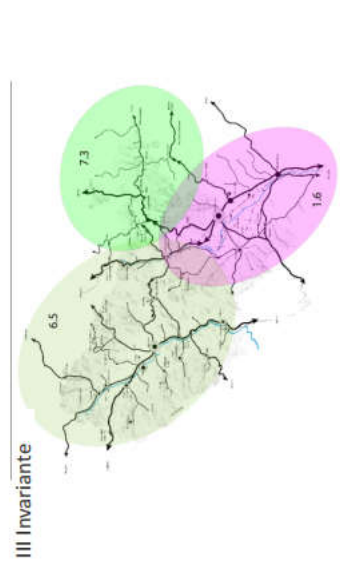
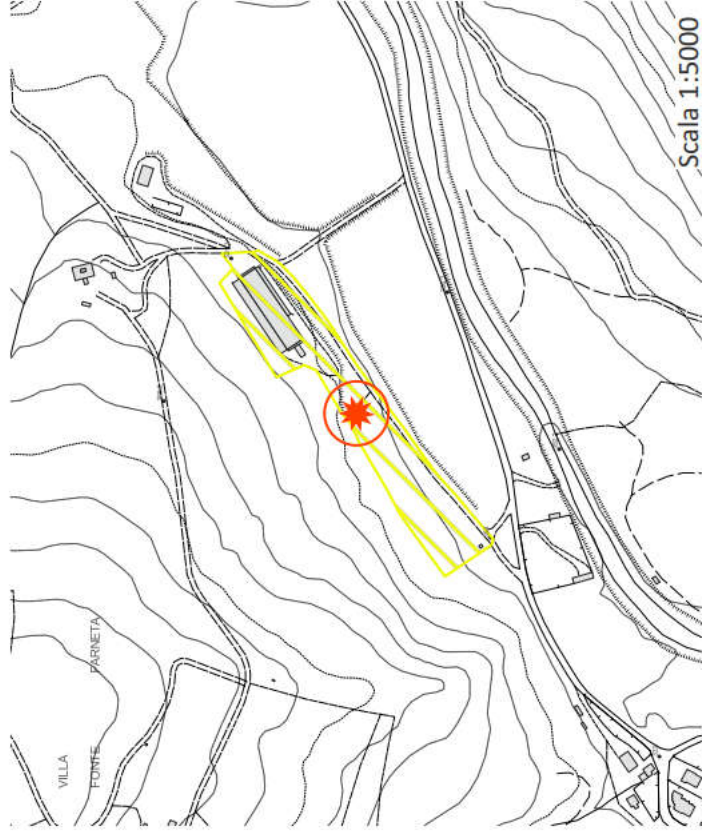
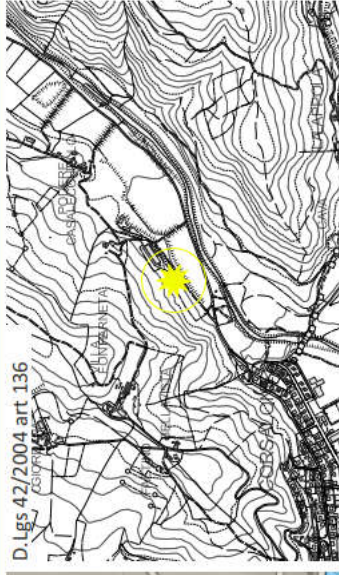
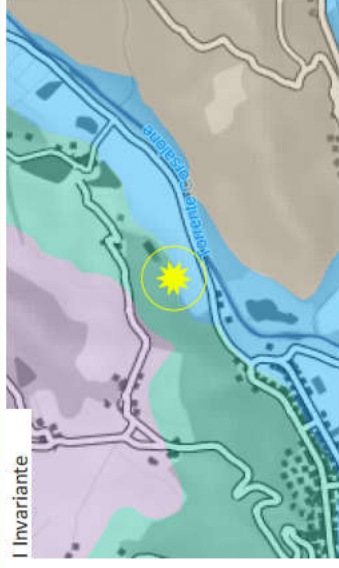
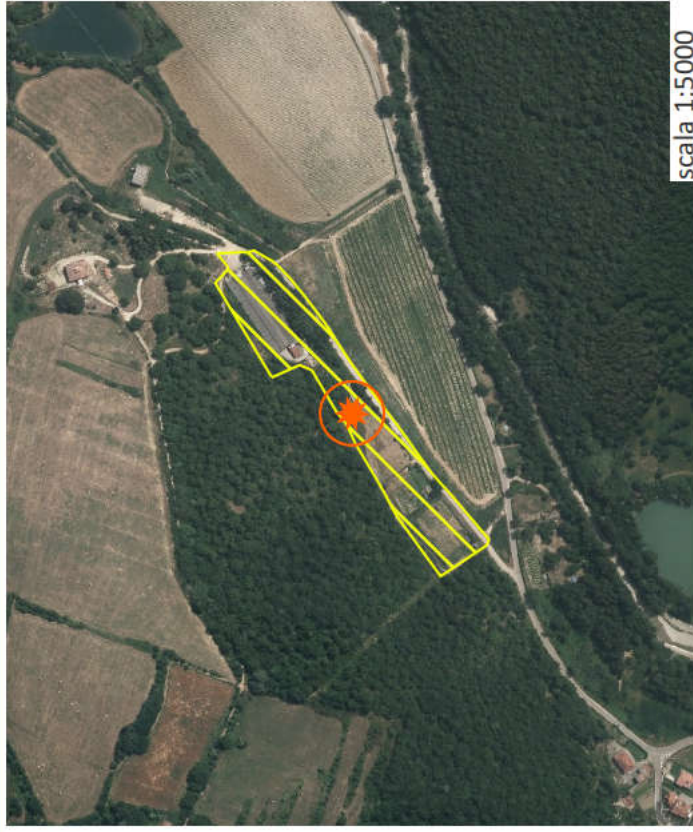
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area la momento risulta caratterizzata da una serie di stalle oramai in disuso ed una porzione a sudovest con superfici erbate ed individui arborei isolati. Servita da viabilità secondaria. Mancanza di rete acquedottistica e fognaria. A 80 m a nord presenza di un fosso (Fosso del Pozzo).

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'ambito si colloca a monte dell'abitato di Corsalone e riguarda strutture edilizie degradate ed in stato di abbandono. L'intervento, mediante ristrutturazione urbanistica, prevede la demolizione e ricostruzione di parte delle superfici esistenti. Nello specifico è previsto il recupero massimo di 1000mq a residenziale nella tipologia di villette con ricollocazione delle superfici nella porzione libera a sud-ovest lungo la strada di accesso. Nella vigente pianificazione l'area risulta individuata come "Ad". Aree agricole interne al territorio urbanizzato. Il vincolo bosco (Art. 142 comma 1 lettera g) rimane contiguo all'area di intervento ma non interessa le aree oggetto di intervento.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

FUNZIONI AMMISSIBILI

Residenziale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,8 Ha

Superficie edificabile: 1000,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale. Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La direttiva 1.2 domanda un miglioramento della continuità ecologica degli ambienti rurali; la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari e mentre la 2.5 richiede la salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine.

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: P2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2, G.3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

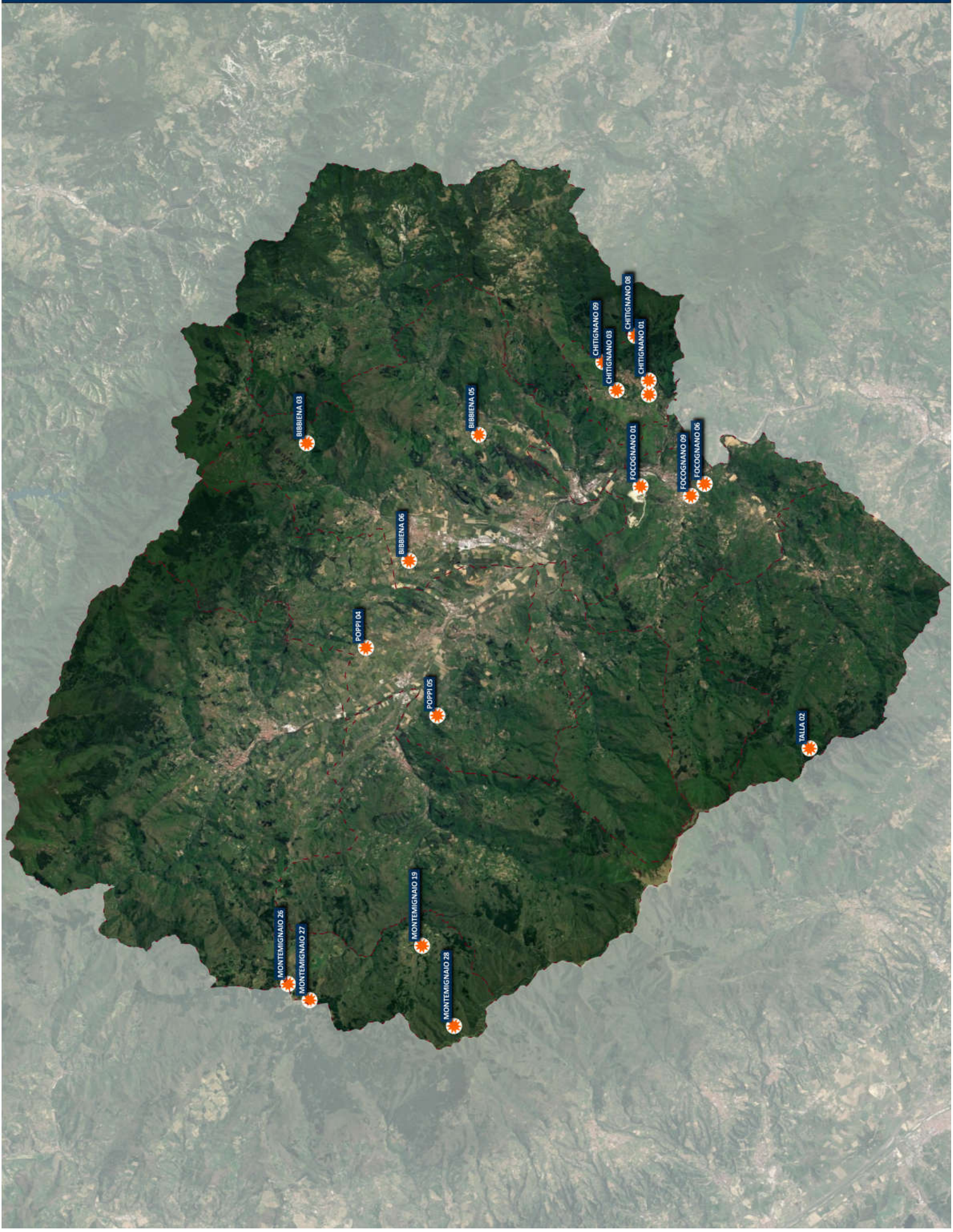
Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato - Interferenza con
due affluenti Corsalone in riva destra

ARGHEOLOGIA**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

L'area risulta attualmente in un contesto agricolo con superfici coltivate a seminativo mediamente infrastrutturate da un punto di vista ecologico. Presenza di costruzioni edili in stato di abbandono. Mancanza di infrastruttura fognaria ed acquedottistica se non a 200 metri di distanza verso sud ovest. L'area risulta attraversata da due corpi idrici perimetri alle superfici coltivate. A circa 150 metri di distanza verso sud si riscontra il Torrente Corsalone, il cui stato qualitativo ecologico risulta buono. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

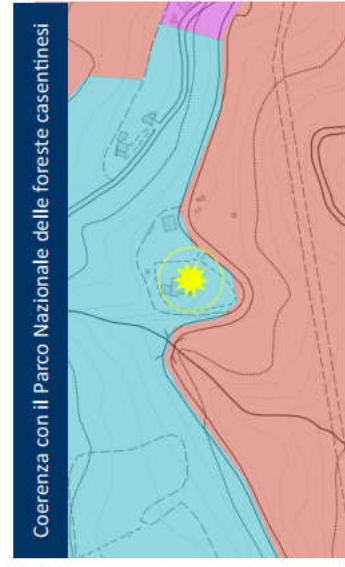
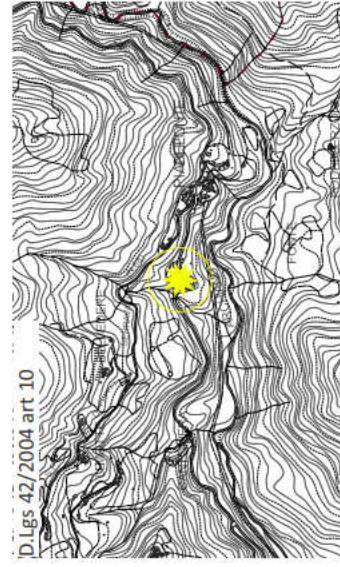
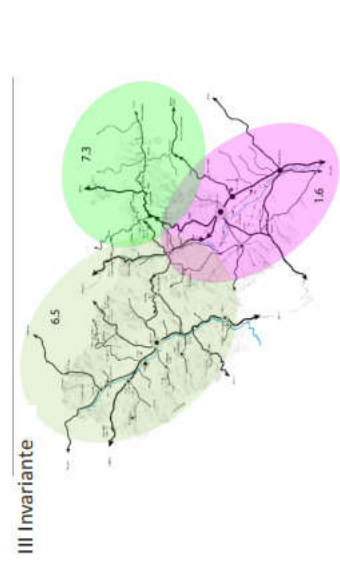
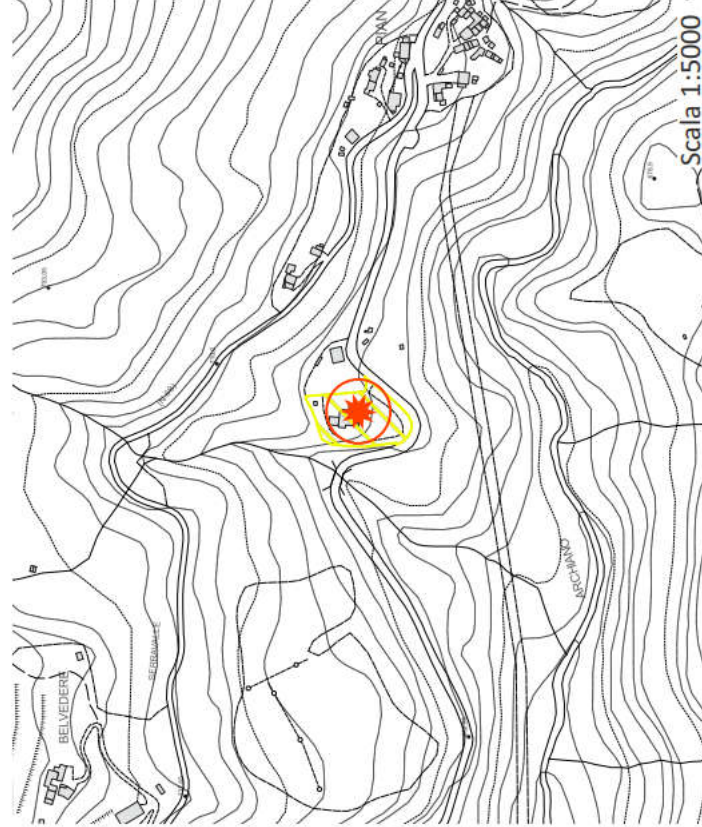
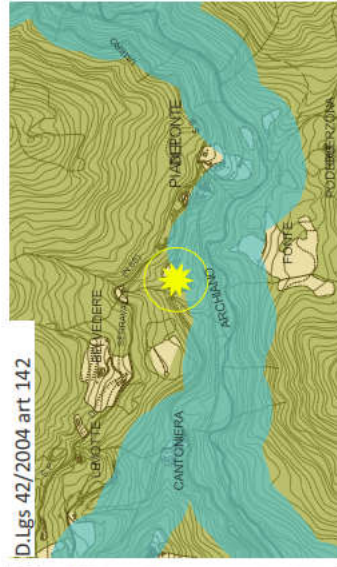
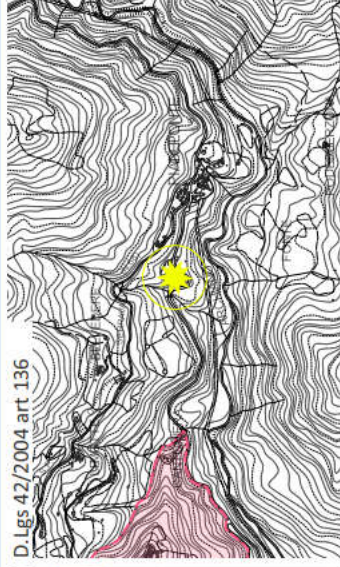
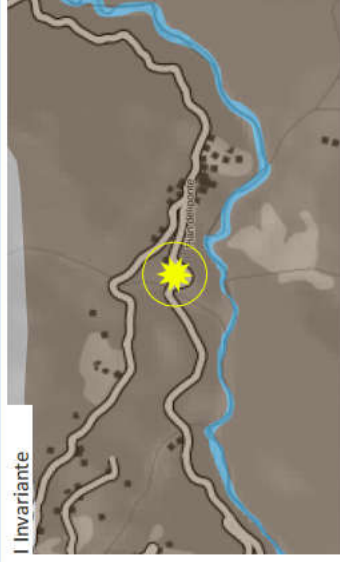
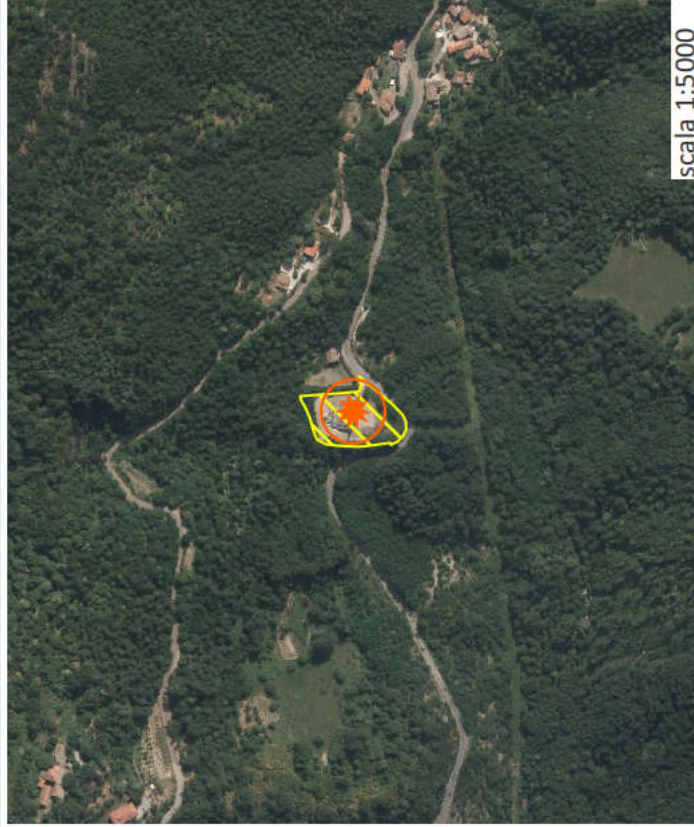
AMPLIAMENTO



AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



DESCRIZIONE

Intervento di ampliamento di attività produttiva esistente (Art. 25 c.2 lett. C. LR 65/2014). Trattasi di attività a falegnameria dove

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
Matrice forestale ad elevata connettività ricadente nel perimetro Natura 2000 e del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi. criticità dovuta ai rapidi processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali con perdita del valore naturalistico

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si possono attuare dei processi di deruralizzazione che non garantisce la conservazione del paesaggio agrario

Struttura rurale:
Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari

OBIETTIVI DI QUALITÀ

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La direttiva 1.2 domanda un miglioramento della continuità ecologica degli ambienti rurali; la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari mentre la 2.5 richiede la salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,41 Ha

Superficie edificabile: 400,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Torrente Archiano

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonch i territori di protezione esterna dei parchi. Parco nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campagna

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

Art. 14 - Caratteristiche e destinazioni d'uso

[...]Sottozona C2: sono aree a prevalente destinazione agricola, in cui si sviluppano colture agrarie e attività zootecniche da reddito, dove l'imprenditoria agricola locale stimolata ed incentivata a conservare l'agricoltura e la zootecnia locale nella loro caratterizzazione storico-tradizionale ovvero ad orientarsi verso la graduale conversione secondo indirizzi biologici.

Art. 16 - Disposizioni in materia edilizia

1. Fuori dai centri abitati vietata la ristrutturazione edilizia ed urbanistica, e la realizzazione di nuovi edifici: sono tuttavia ammessi interventi edilizi sugli edifici esistenti, finalizzati all'ordinaria e straordinaria manutenzione, al consolidamento, restauro e risanamento conservativo; sono consentiti gli interventi di recupero, anche se comportanti ristrutturazione, che siano finalizzati a eliminare elementi architettonici ed urbanistici in contrasto con le caratteristiche architettoniche definite dagli strumenti di governo del territorio.

2. Ampliamenti di edifici esistenti, con destinazioni d'uso anche abitativi, nonch la realizzazione di edifici di servizio aziendale, sono ammissibili a favore di nuclei familiari o comunque di imprenditori agricoli o coltivatori diretti gi insediati nella sottozona agricola denominata C2, purch compresi in adeguati Piani che individuino ed argomentino le motivazioni alla base di tali interventi.



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

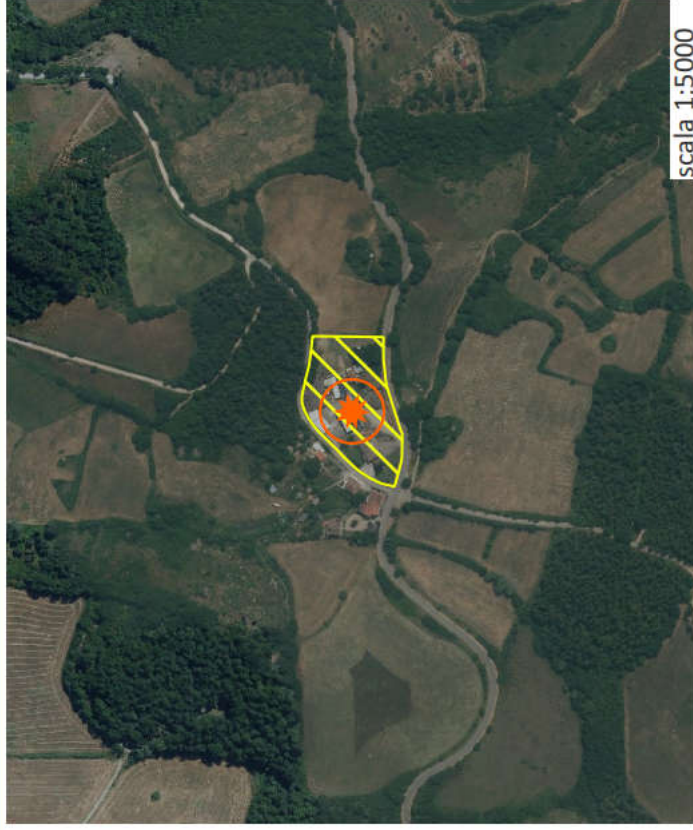
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

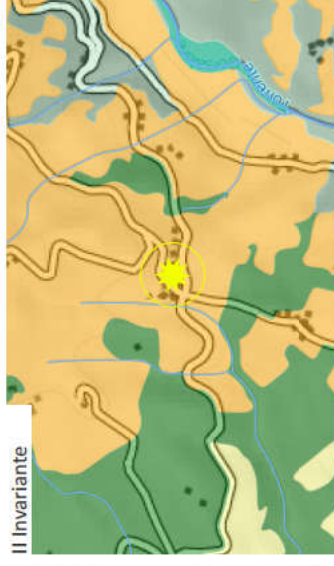
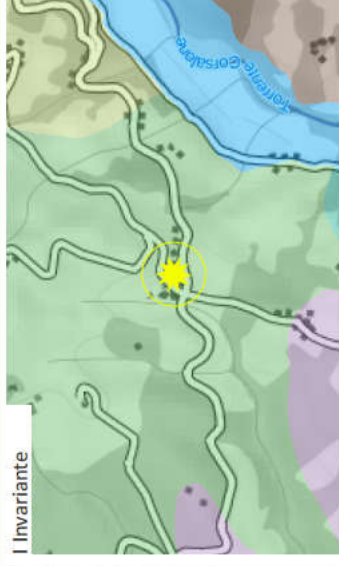
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'intervento prevede l'ampliamento di una attività produttiva esistente che si colloca in una area circondata da boschi all'interno della ZSC - Foresta Alto Bacino dell'Arno. L'insediamento è servito da viabilità primaria, presenza della rete dei sottoservizi ad una distanza di circa 100 metri in direzione est. E' limitrofa a due corsi d'acqua uno a ovest a circa 20m di distanza (Fosso della Rogheta) e uno a SE a 45 m (Torrente Archiano) quest'ultimo caratterizzato da uno stato qualitativo ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

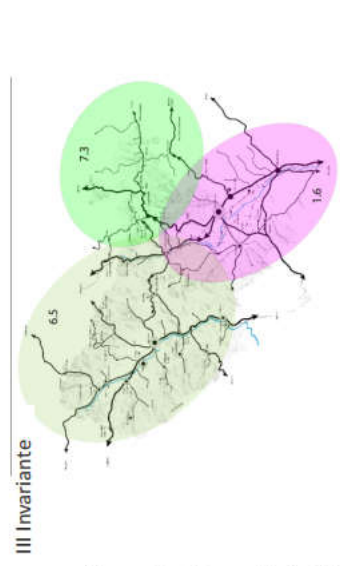
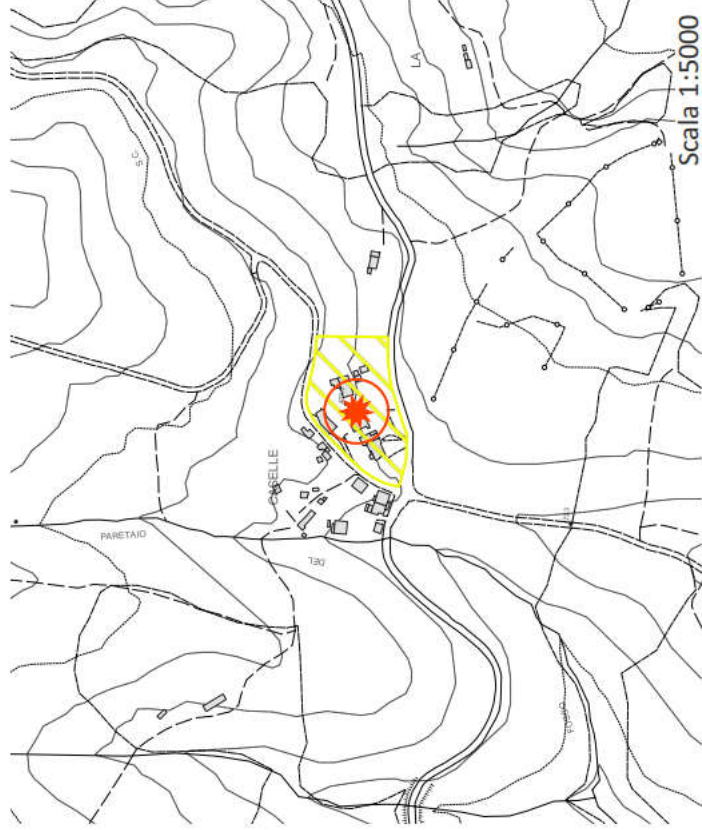
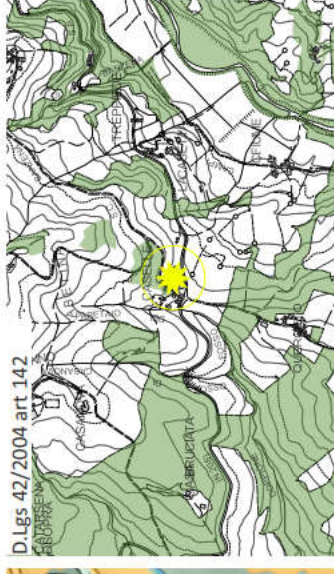
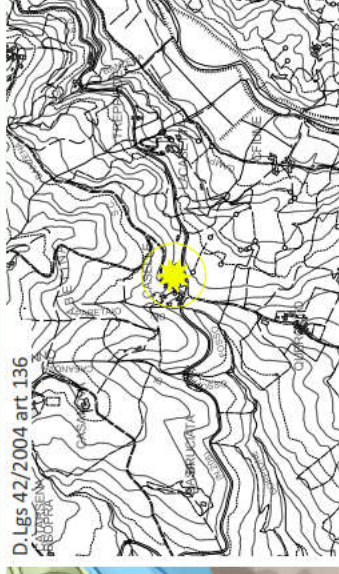
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Intervento di ampliamento di attività produttiva esistente (Art. 25 c.2 lett. C. LR 65/2014). Trattasi di attività a falegnameria.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Collina a versanti dolci sulle Unita Liguri caratterizzata da un modellamento erosivo intenso, un'alta produzione di deflussi e da un'instabilità dei versanti. Presente una densità di insediamenti e sistemi rurali. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore.

Struttura ecosistemica:
Nodo degli agroecosistemi costituito da caratteristici mosaici di prato pascolo, praterie secondarie e arbusteti, che presenta una notevole criticità legati a fenomeni di sovra pascolamento.

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si possono attuare dei processi di deruralizzazione che non garantisce la conservazione del paesaggio agrario

Struttura rurale:
Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna di cui è leggibile l'organizzazione della maglia. Potenziale abbandono dei territori per scarsa redditività delle attività agrosilvopastorali

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,93 Ha

Superficie edificabile: 500,00 mq

NOTE

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTC

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1-PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

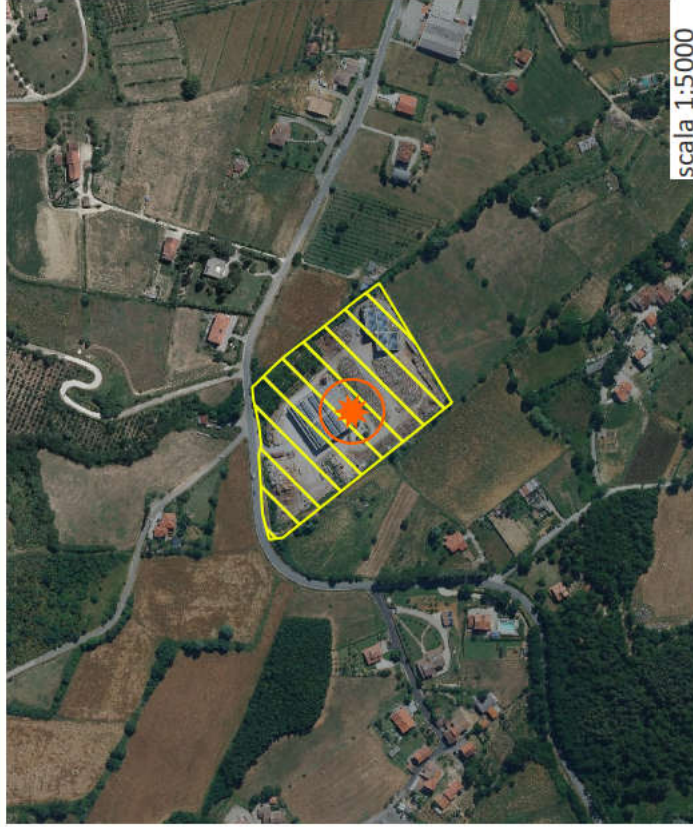
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

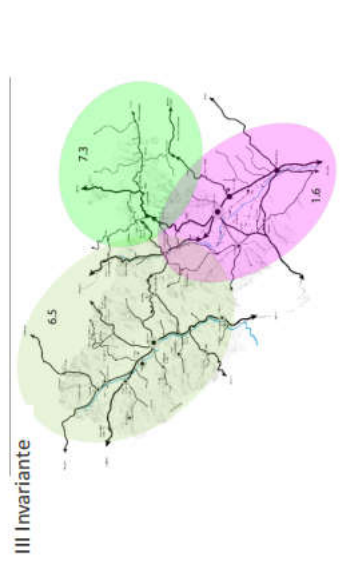
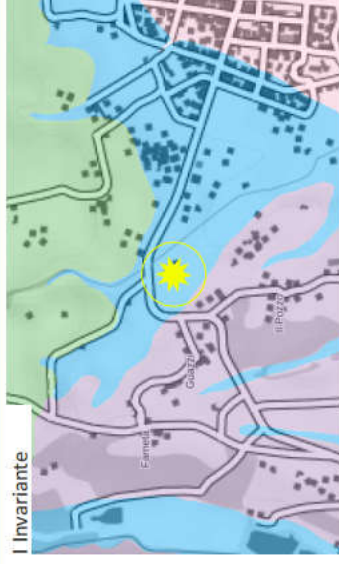
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'intervento prevede l'ampliamento di una attività produttiva esistente che si colloca in una area circonda da aree agricole al momento coltivate e dotate di una buona infrastrutturazione ecologica (boschetti, filari, ripariali). E' servita da viabilità primaria e da infrastruttura acquedottistica. Presenza di un corso idrico censito da RT a circa 60 m a ovest (Fosso del Paretaio).

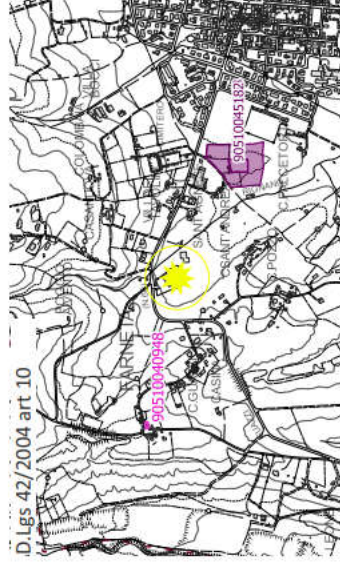
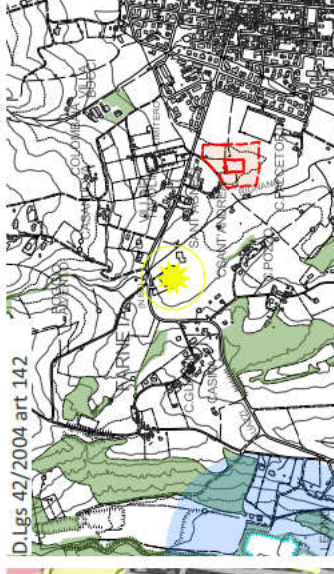
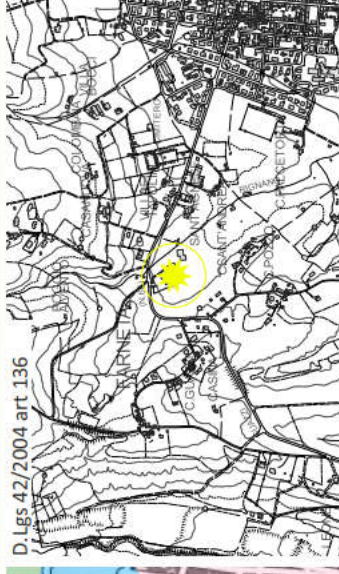
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Intervento di ampliamento di attività produttiva esistente (Art. 25 c.2 lett. C. LR 65/2014). Trattasi di attività a falegnameria.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto ad un elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area sottoposta a processi di urbanizzazione con possibile rischio di saldatura

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si sono sviluppate delle conurbazioni lineari produttive che tendono all'espansione e alla congestione infrastrutturale.

Struttura rurale:

Territorio caratterizzato da una maglia agraria ben leggibile scandita dalla presenza di siepi che si dispongono, nell'assetto originario, lungo i confini dei campi, destinati a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 2,43 Ha

Superficie edificabile: 1500,00 mq

NOTE

COERENZA PTC

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : non presente

Art. 136 : non presente

Art. 142 c.1 lett. c) : non presente

Art. 142 c.1 lett. d) : non presente

Art. 142 c.1 lett. f) : non presente

Art. 142 c.1 lett. g) : non presente

Art. 142 c.1 lett. h) : non presente

Art. 142 c.1 lett. m) : non presente

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1-PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I2-I3-I4

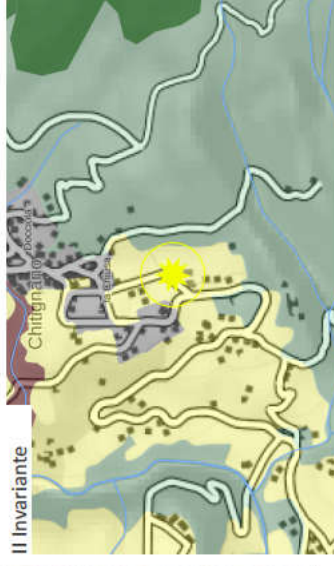
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

L'intervento prevede l'ampliamento di una attività produttiva esistente che si colloca in una area circondata da aree agricole al momento coltivate e dotate di una discreta infrastrutturazione ecologica (filari e boschetti). Presenza di viabilità primaria contigua. Mancanza di infrastruttura fognaria, mentre la rete acquedottistica risulta a 50 m a est. Un corso d'acqua adiacente a est censito da RT (Fosso Rignano). Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

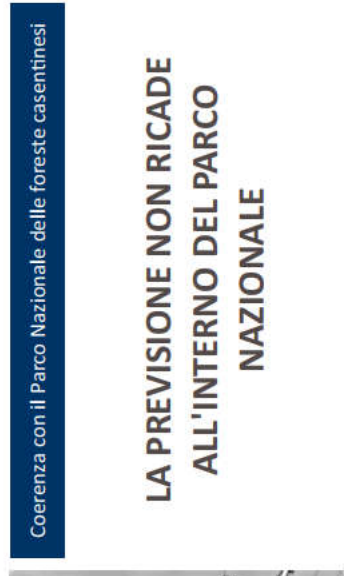
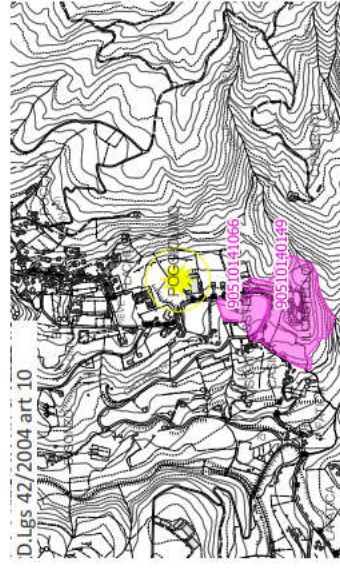
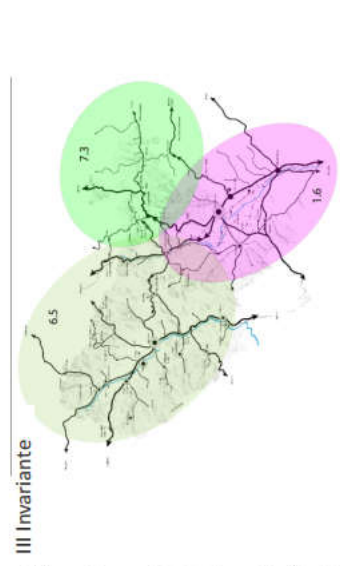
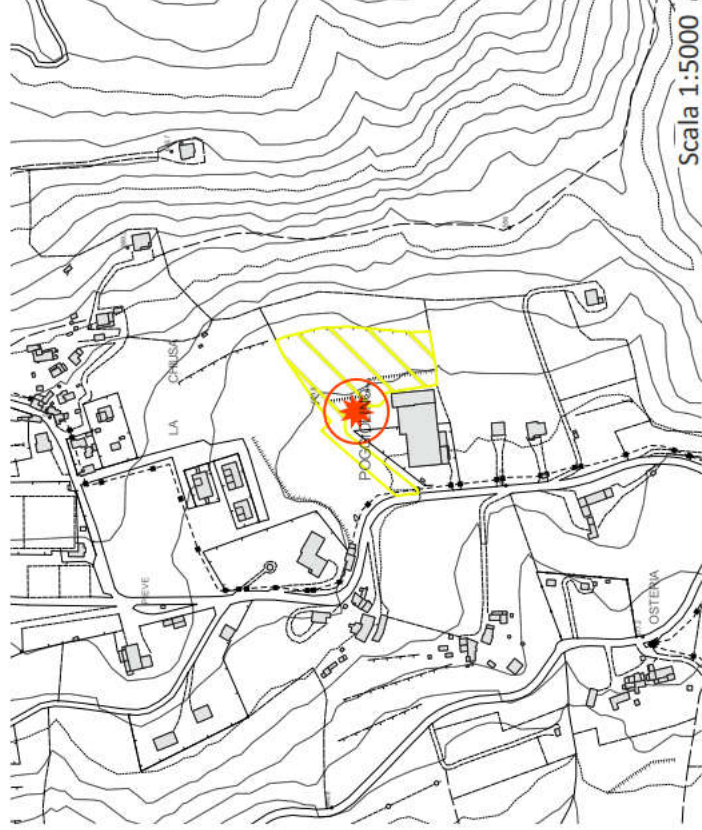
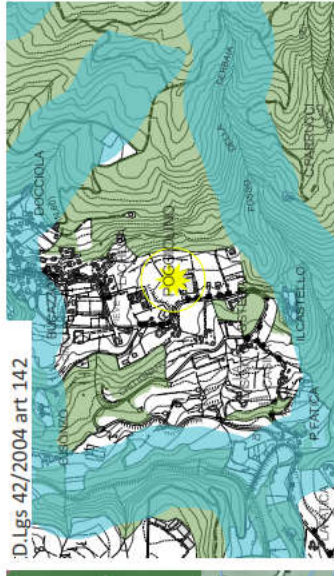
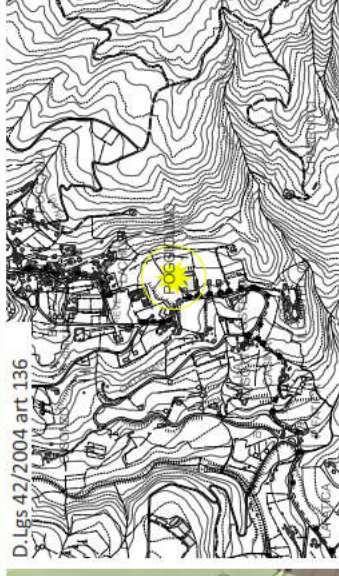
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Trattasi di ampliamento di azienda già operante. L'ampliamento finalizzato ad incremento delle capacità produttiva, reperimento degli spazi aggluntivi per carico e scarico e aumento degli spazi lavorativi aziendali.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Collina a versanti dolci sulle Unita Toscane fortemente antropizzati che presenta una alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi obliterati. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di calore, assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area sottoposta a processi di urbanizzazione con possibile rischio di saldatura

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie lungo i quali si assiste a processi di espansione urbana e una compromissione delle relazioni con il territorio agricolo circostante.

Struttura rurale:

Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,05 Ha

Superficie edificabile: 3000,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : non presente

Art. 136 : non presente

Art. 142 c.1 lett. c) : non presente

Art. 142 c.1 lett. d) : non presente

Art. 142 c.1 lett. f) : non presente

Art. 142 c.1 lett. g) : non presente

Art. 142 c.1 lett. h) : non presente

Art. 142 c.1 lett. m) : non presente

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: P2**

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2**

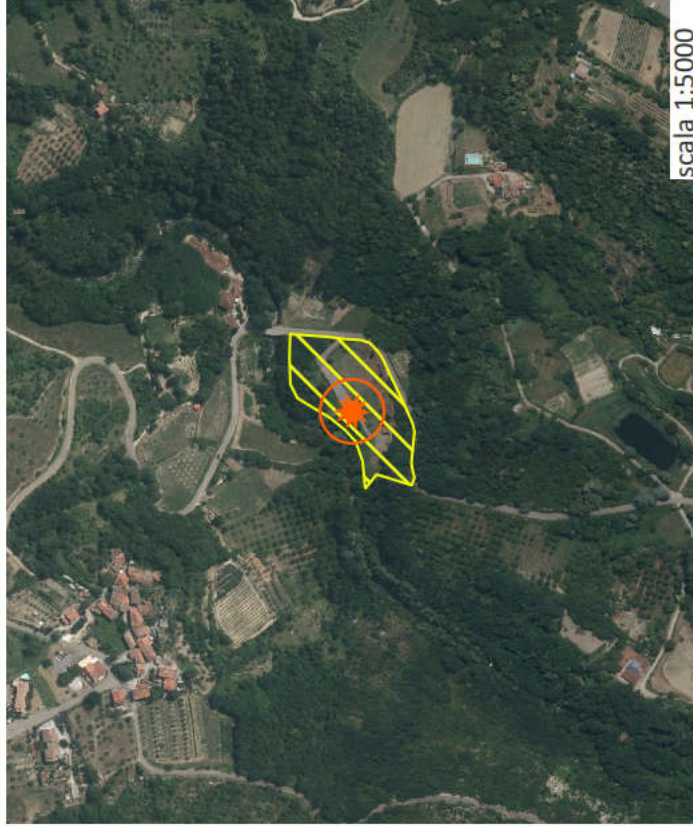
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1

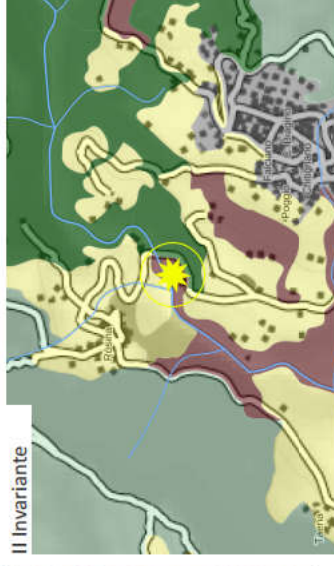
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area interessata dalla proposta risulta adiacente ad un edificio produttivo esistente. E' parzialmente occupata da un incolto con presenza di elementi arborei isolati. Presenza di infrastruttura viaria, acquedottistica e fognaria nella zona estrema ovest lungo il tracciato della strada contigua. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono

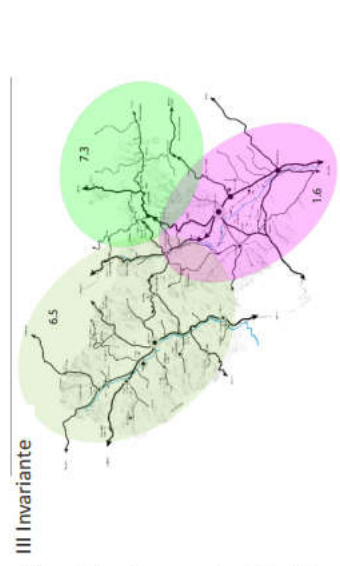
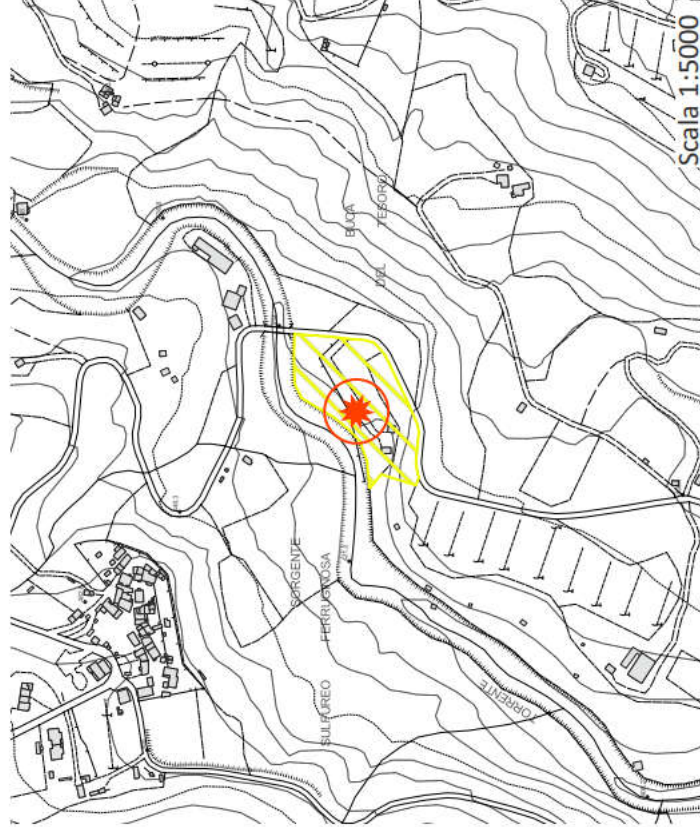
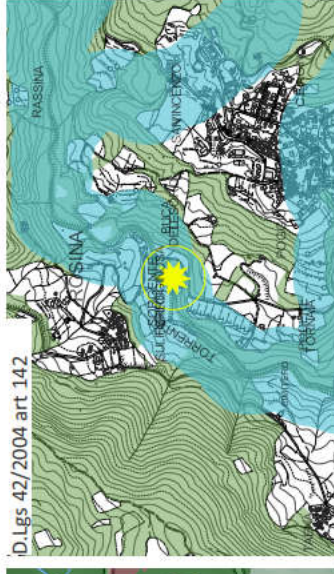
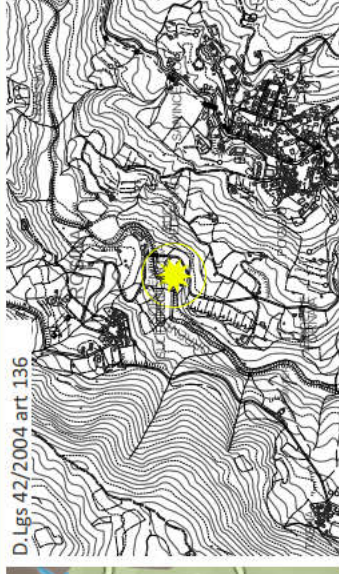
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE



DESCRIZIONE

L'intervento vuole rafforzare le funzioni di accoglienza del futuro Parco Fluviale sul Torrente Rassina, ampliando di 300mq l'attuale strutture presenti adibite a locale di captazione della sorgente, per un complessivo di 450mq. L'intervento è volto ad inserire anche un'area attrezzata con modesto locale ristoro, bar, o similari utile all'accoglienza di turisti. La proposta viene fatta in coerenza con la scheda Chitignano 09, le quali divergono poli strutturali del Parco Fluviale del Torrente Rassina attorno ai quali erogare l'offerta e l'accoglienza turistica.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Torrente Rassina e Rasso

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTC

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA**



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,99 Ha

Superficie edificabile: 300,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n.3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiedono con le direttive 1.2, 3.1, 3.2, 3.3, il miglioramento della continuità ecologica fluviale (priorità ai corridoi ecologici da riqualificare) tramite la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, il mantenimento dei varchi ineditati lungo l'Arno, l'evitamento dell'espansione lineare delle aree urbane lungo gli assi principali, l'arginazione delle espansioni produttive a favore del recupero di quelle interne al perimetro urbanizzato. L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono richiede con la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari e , con l'obiettivo n. 3, domanda tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: P2/P3a(minima parte)***

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2***

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1./P.3

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1./I.4

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato - T. Rassina

ARGHEOLOGIA

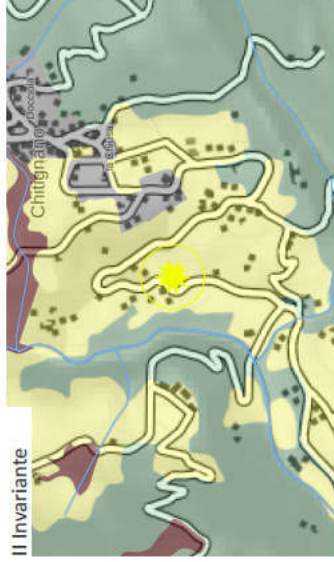
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area proposta ricade in un contesto rurale con presenza di superfici artificiali tra cui edifici e strada di accesso agli insediamenti. A sud ed a nord presenza di due fasce arboree. Presenza dell'acquedotto e mancanza dell'infrastruttura fognaria. In adiacenza a nord presenza di un corso d'acqua (Torrente Rassina) censito dall'Autorità di Bacino che presenta stato qualitativo ecologico elevato. A 5 m dal confine a nord si localizza la stazione di monitoraggio e campionamento MAS 'Rassina-Ponte di Rosina', alla quale viene attribuito lo stesso valore di qualità dell'AdB. Servita da rete viaria secondaria. Stato della risorsa sotterranea buono.

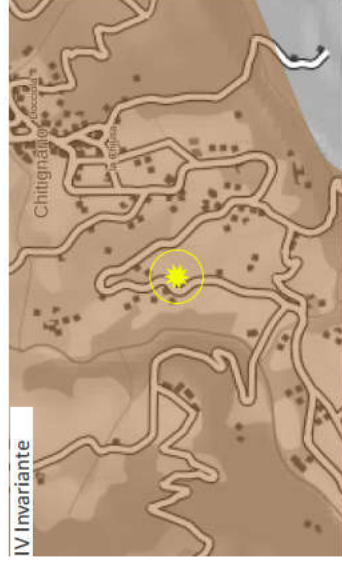
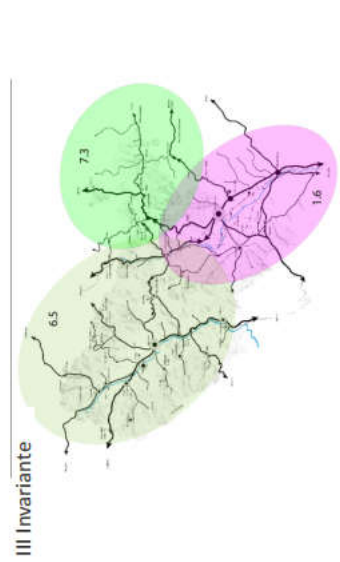
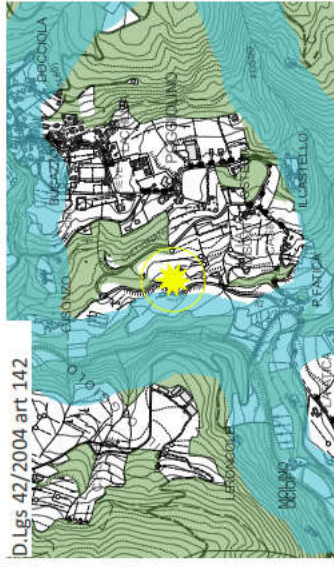
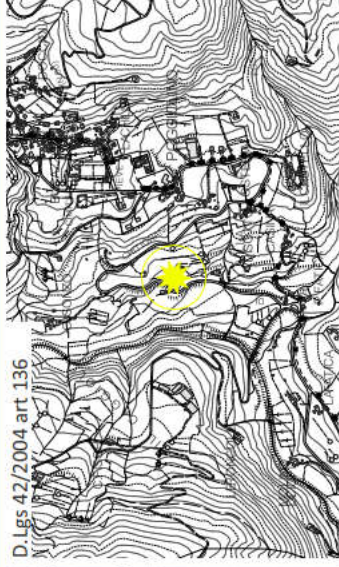
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento proposto ha l'obiettivo di potenziare le strutture esistenti nell'area, la quale viene proposta come spazio attrezzato per accogliere attività di valorizzazione delle tradizioni locali e del tempo libero.

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Collina a versanti dolci sulle Unita Toscane fortemente antropizzati che presenta una alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi obliterati. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di calore, assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
 Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo.

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie lungo i quali si assiste a processi di espansione urbana e una compromissione delle relazioni con il territorio agricolo circostante.

Struttura rurale:
 Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari

OBIETTIVI DI QUALITA'

La direttiva 2.5, dell'obiettivo n. 2 volto a ridurre il rischio idraulico e i processi di abbandono, prevede di salvaguardare le visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree di margine.

La direttiva 3.4 dell'obiettivo 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, prevede che le nuove espansioni siano coerenti per le tipologie edilizie e le caratteristiche e che siano inseriti nel contesto paesaggistico.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,73 Ha

Superficie edificabile: 500,00 mq

NOTE



COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : non presente

Art. 136 : non presente

Art. 142 c.1 lett. c) : non presente

Art. 142 c.1 lett. d) : non presente

Art. 142 c.1 lett. f) : non presente

Art. 142 c.1 lett. g) : non presente

Art. 142 c.1 lett. h) : non presente

Art. 142 c.1 lett. m) : non presente

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: P2**

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.3**

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1

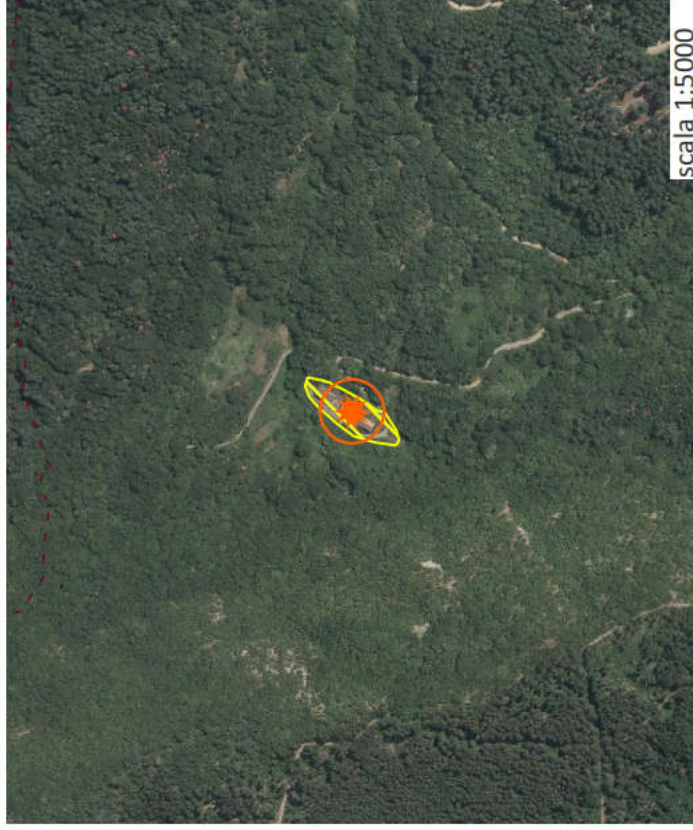
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

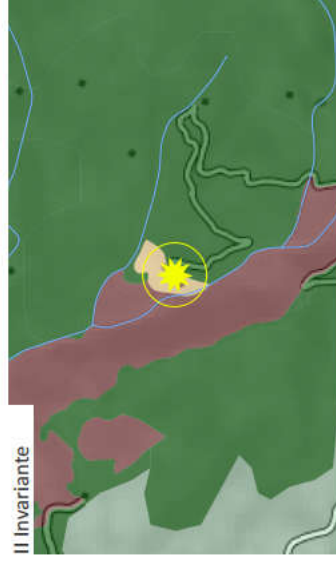
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area proposta risulta caratterizzata al momento dalla presenza di alcuni edifici e da superfici incolte con elementi arborei sparsi. Servita da rete viaria primaria e da rete acquedottistica. Manca l'infrastruttura fognaria. Ad ovest a circa 140 m si localizza il Torrente Rassina con stato qualitativo elevato. Presenza di un ulteriore corso idrico regolarmente censito distante circa 110 metri in direzione sud. Stato della risorsa sotterranea buono.

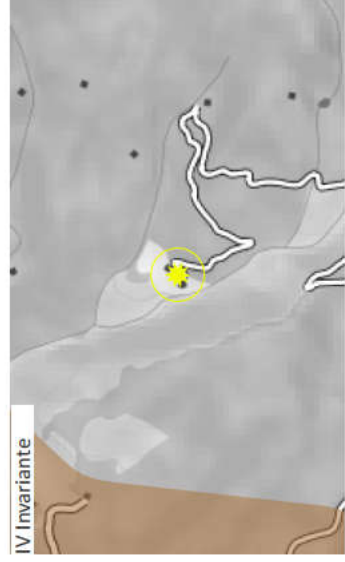
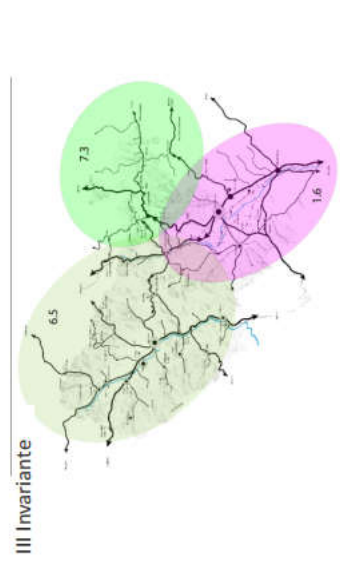
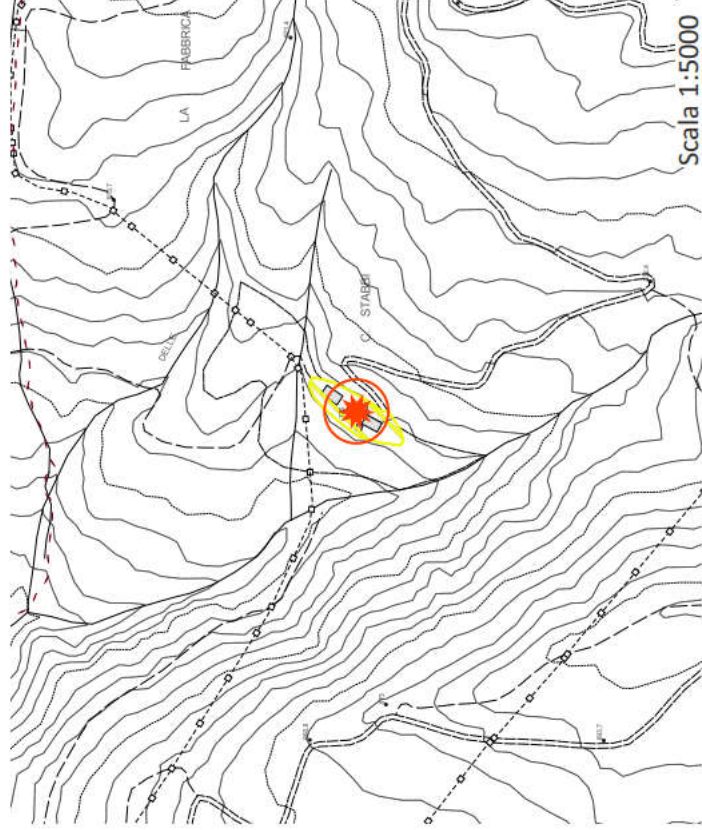
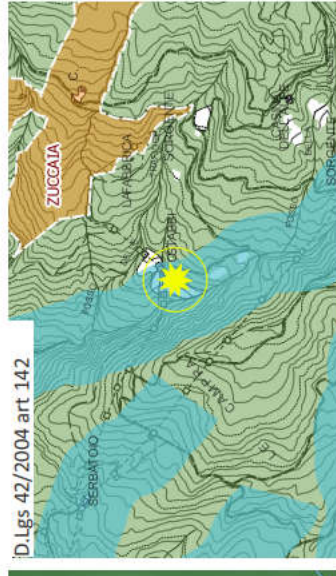
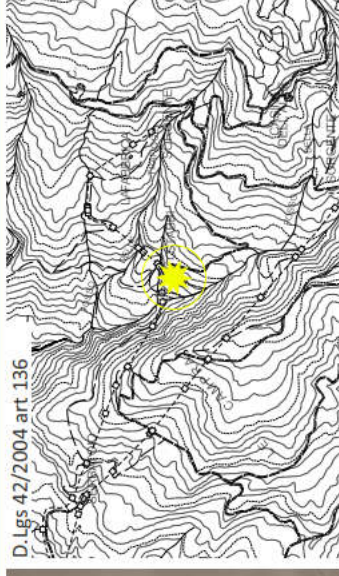
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

**LA PREVISIONE NON RICADE
ALL'INTERNO DEL PARCO
NAZIONALE**

DESCRIZIONE

La previsione volta a dotare il territorio di strutture utili alla divulgazione dei saperi locali e l'accoglienza turistica. Si propone un intervento di un modesto ampliamento delle strutture esistenti per l'ampliamento del Centro studi oasi provinciale o attività di servizio di interesse pubblico.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Caratterizzata da versanti instabili. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali

Struttura ecosistemica:
 Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo.

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie lungo i quali si assiste a processi di espansione urbana e una compromissione delle relazioni con il territorio agricolo circostante.

Struttura rurale:

COERENZA PTCP

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Fosso Rio Inferiore

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
 CON VALENZA PAESISTICA**

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,26 Ha

Superficie edificabile: 200,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n.2 volto a ridurre il rischio idraulico e i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1e 2.1 prevedono l'attuazione di una gestione forestale volta a contenere i deflussi e a prevenire le frane.

Le direttive 2.5 e 3.4 degli obiettivi n. 2 e l'obiettivo n. 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, prevedono la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti
 Le direttive 2.3 e 2.4 prevedono inoltre la rivitalizzazione e riqualificazione del sistema insediativo storico rurale-silvo-pastorale tutelando l'integrità morfologica di questi.

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: P2/P3a

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2 limite con G.3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1./P.3 (settore nord)

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1./I.4

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020: fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato - Fosso orientato est ovest affluente Fo. Del Rio

ARGHEOLOGIA

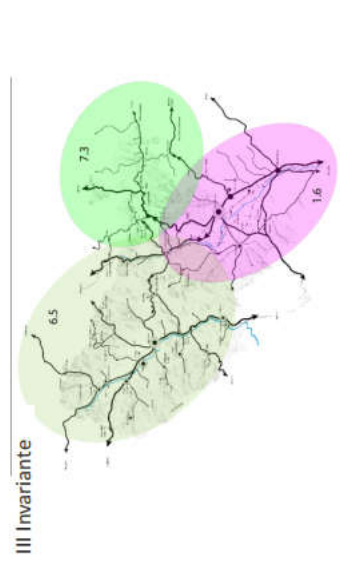
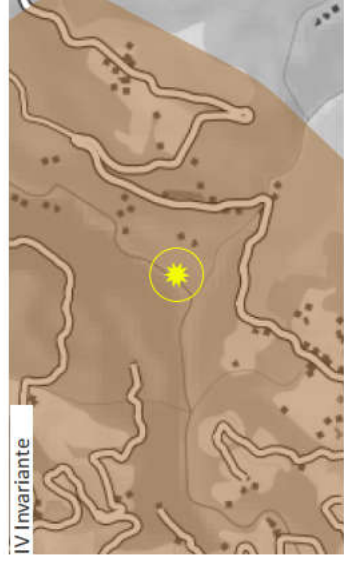
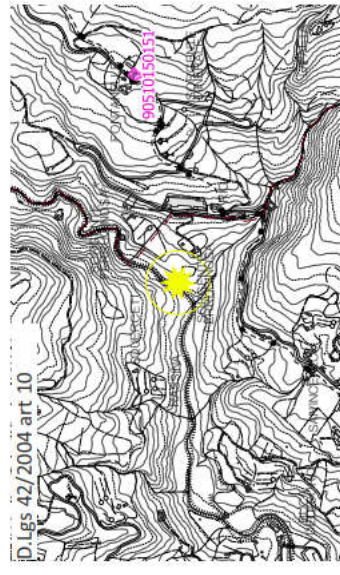
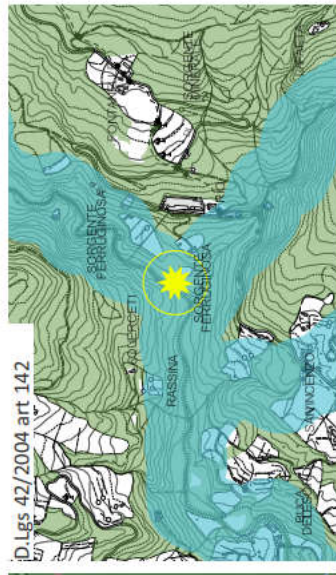
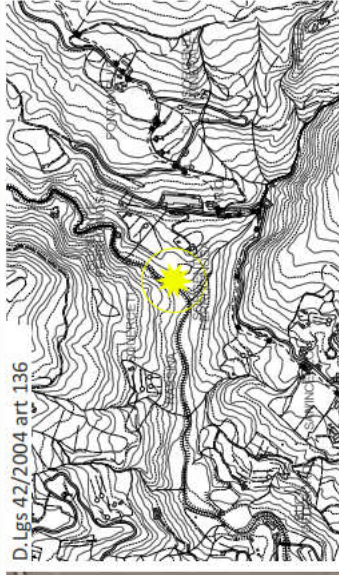
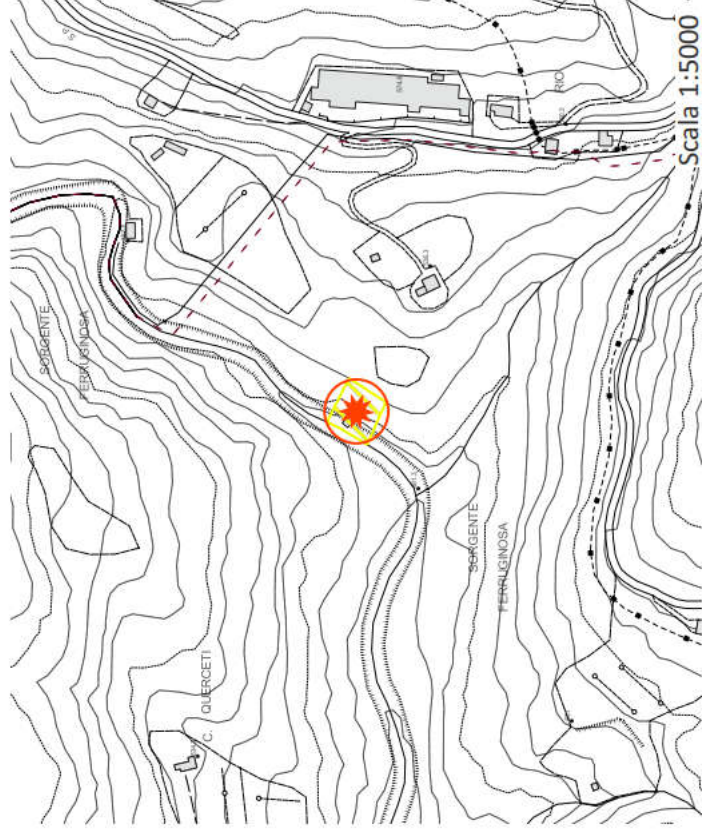
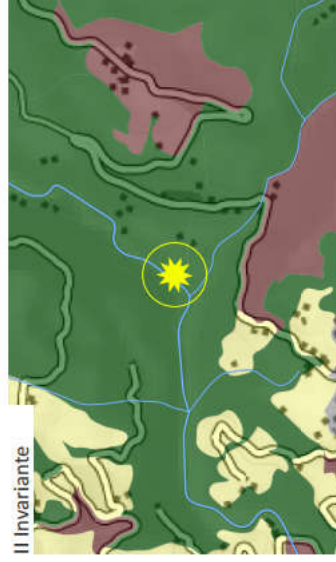
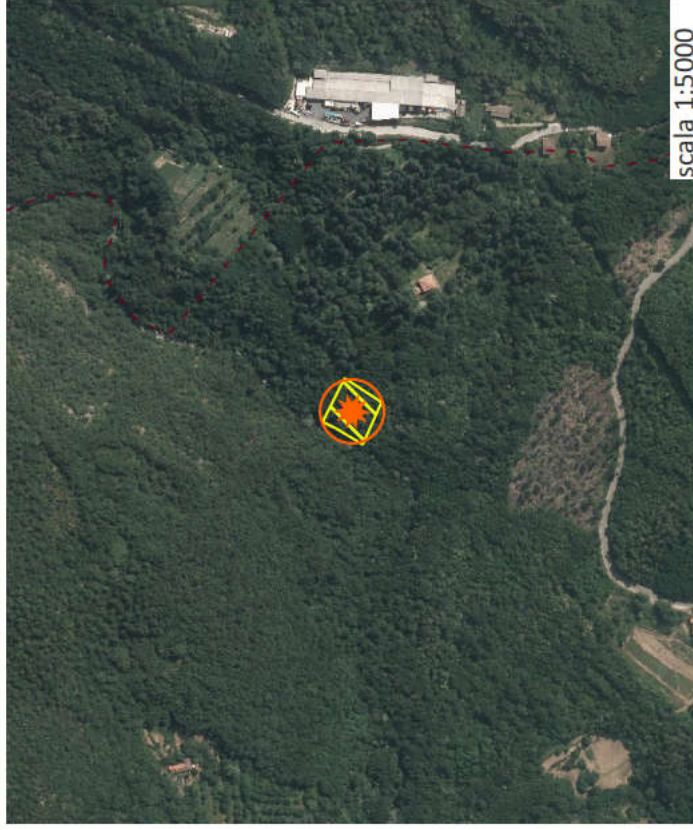
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata dalla presenza di tre strutture insediative circondate da superfici boscate incolte. L'area risulta servita da una viabilità secondaria a fondo naturale e da infrastruttura acquedottistica. Presenza di un corso d'acqua adiacente a nord e di uno ubicato a circa 40 metri verso sud ovest (Fosso il Rio). Stato della risorsa sotterranea buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

La scheda in questione strettamente legata alle previsioni di Chitignano 03. Le due aree sono collegate tramite un percorso trekking che si snoda lungo il Torrente Rassina dando ossatura al Parco Fluviale stesso. L'intervento è volto ad ampliare i limitati volumi esistenti prevedendo la realizzazione di una modesta struttura attrezzata con l'obiettivo di essere un punto d'appoggio per i fruitori nella visita della sorgente.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicodastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Caratterizzata da versanti instabili. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
Aree boscate che svolgono la funzione di nodo forestale primario per il loro importante valore naturalistico al quale si aggiunge un alto valore paesaggistico

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie lungo i quali si assiste a processi di espansione urbana e una compromissione delle relazioni con il territorio agricolo circostante.

Struttura rurale:
Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n.2 volto a ridurre il rischio idraulico e i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1e 2.1 prevedono l'attuazione di una gestione forestale volta a contenere i deflussi e a prevenire le frane.

Le direttive 2.5 e 3.4 degli obiettivi n. 2 e l'obiettivo n. 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, prevedono la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.19 Ha

Superficie edificabile: 100,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Torrente Rassina e Rasso

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: P1/P3b

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1./P.3

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1/I.4

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato - T. Rassina

ARGHEOLOGIA

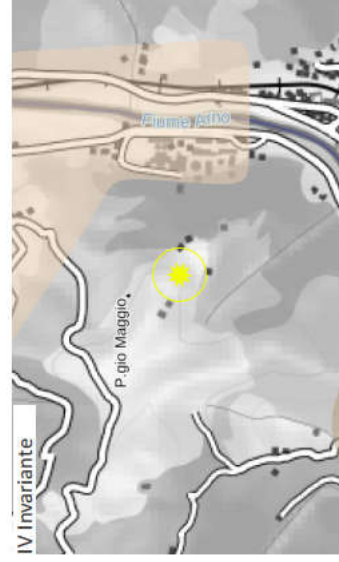
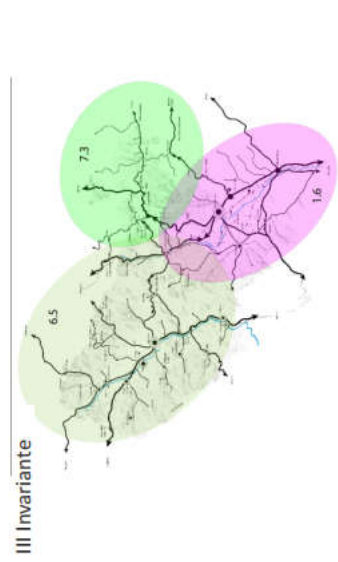
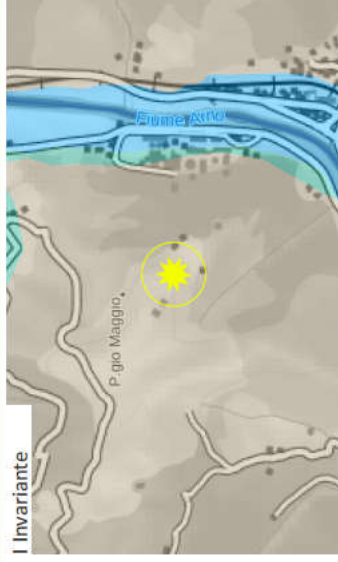
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area al momento risulta occupata interamente da superfici boscate. Mancanza di infrastrutture viarie, acquedottistiche e fognarie. In adiacenza ad ovest presenza di un corso d'acqua censito dall'Autorità di Bacino (Torrente Rassina) che presenta uno stato qualitativo ecologico elevato. Stato della risorsa idrica sotterranea buono.

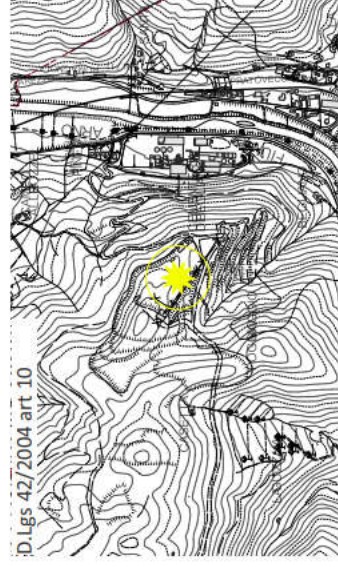
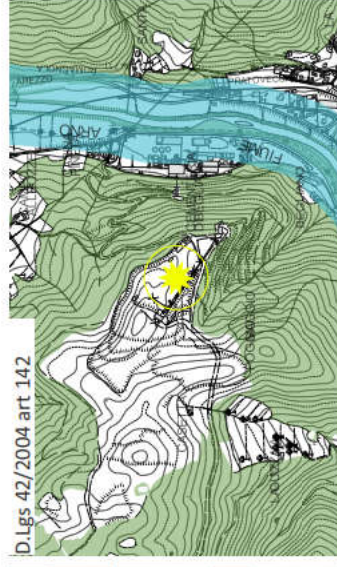
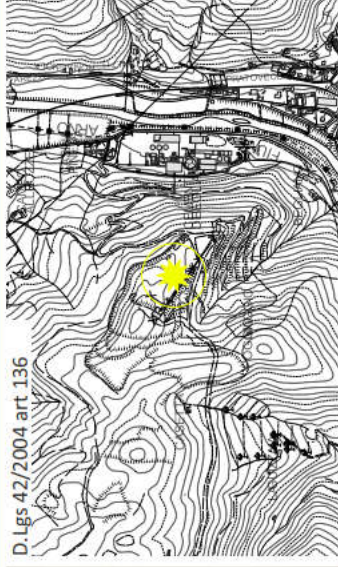
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Trattasi di una "porzione di area" facente parte di un'area più estesa corrispondente alla "concessione mineraria" rilasciata dalla Soc. COLACEM per attività estrattiva a cielo aperto per un'estensione complessiva di ha. 234, di cui circa 70ha interessati da due piani di coltivazione, A e B.
In detta porzione di area sono concentrati alcuni manufatti a servizio della suddetta attività (impianti di frantumazione, deposito automezzi, deposito materiali, etc) che necessitano di futuri incrementi/ampliamenti.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna calcarea caratterizzata da versanti ripidi e una copertura pedologica discontinua. Area carsica dove è presente un'alta produzione di deflussi, un rischio di erosione del suolo e la presenza di calanchi obliterati.
Supporto di paesaggi naturali, agrari e insediativi di valore

Struttura ecosistemica:
Ambienti rocciosi/calanchivi caratterizzati da attività di estrazione e lavorazione di inerti, pietrisco e calcari. Costituiscono un fattore di profonda alterazione del paesaggio, in grado di aumentare la pressione ambientale verso l'ecosistema fluviale.

Struttura insediativa:
Sistema a pendine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento con il sistema collinare e montano del Pratomagno

Struttura rurale:
Aree di attività di estrazione e lavorazione di inerti (Cave di Begliano)

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n.3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli richiede tramite la direttiva 3,7 di mitigare l'impatto ambientale dei siti estrattivi e riqualificare quelli esistenti.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 7,2 Ha

Superficie edificabile: 1000,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

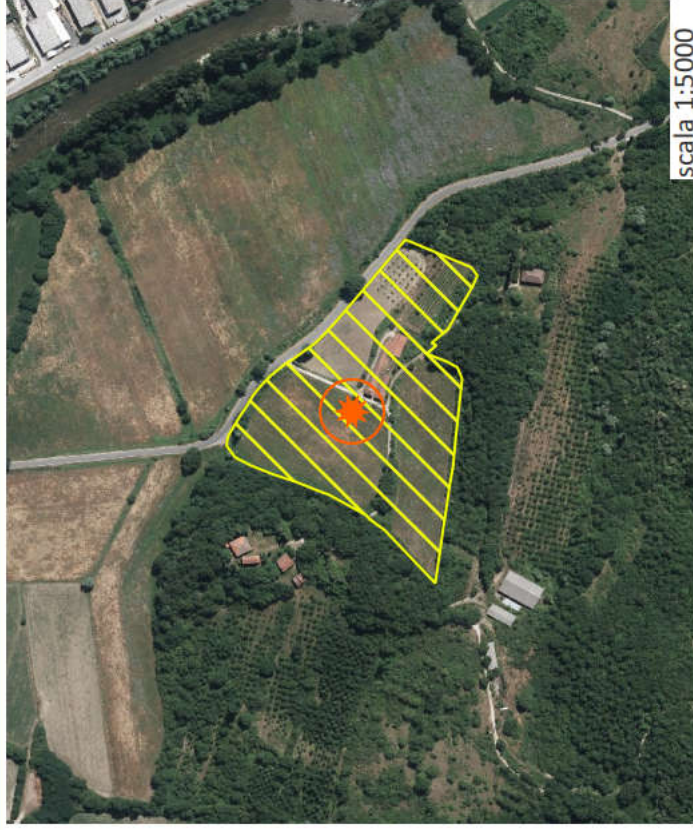
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

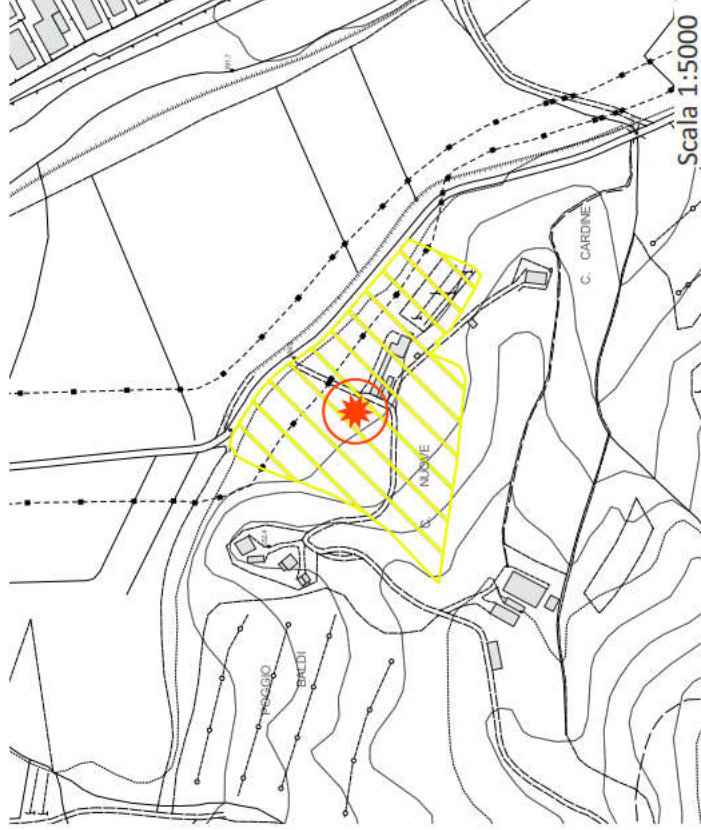
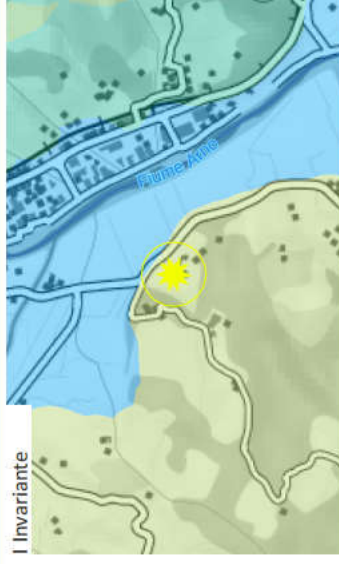
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area fa parte di un terreno adibito a coltivazione mineraria a circa 230 metri verso est dalla sede dell'attività di lavorazione la quale risulta essere caratterizzata dalla presenza di un impianto IGR (Impianto Gestione Rifiuti - Regione Toscana) e da un AIA (Autorizzazione Integrata Ambientale - Regione Toscana). Allo stato attuale l'area è occupata da un'ampia superficie in terra battuta con piccole porzioni parzialmente erbate. Presenza di strutture prefabbricate ed impianti meccanici. L'area presenta una viabilità secondaria ad uso dell'accesso al sito in terra battuta. Mancanza di infrastruttura acquedottistica e fognaria. Presenza a circa 35 metri in direzione sud di un corso idrico regolarmente censito (Fosso di Begliano). Presenza di elettrodotto con relativa DPA a circa 346 metri di distanza verso nord - est.

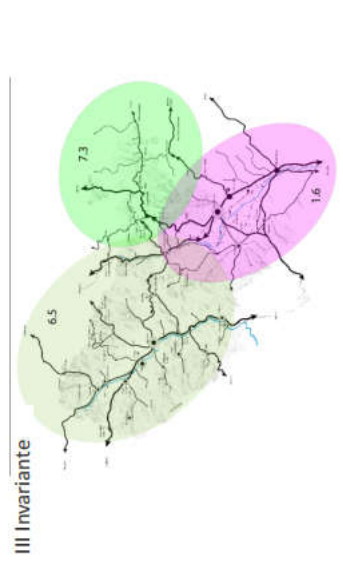
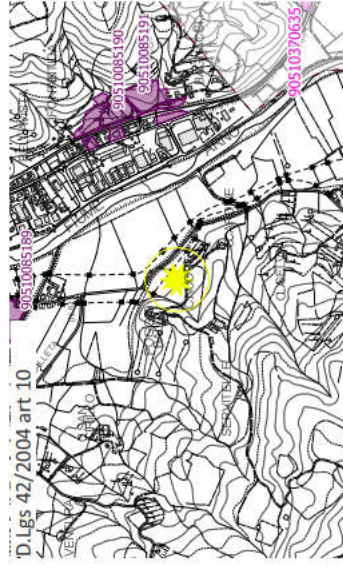
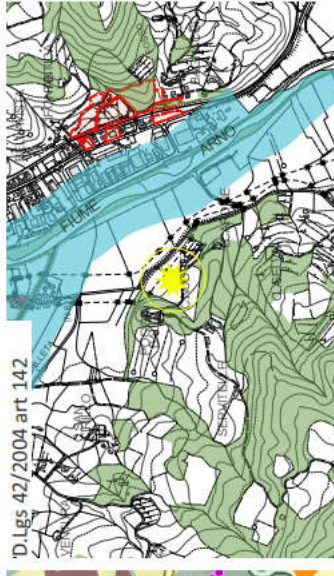
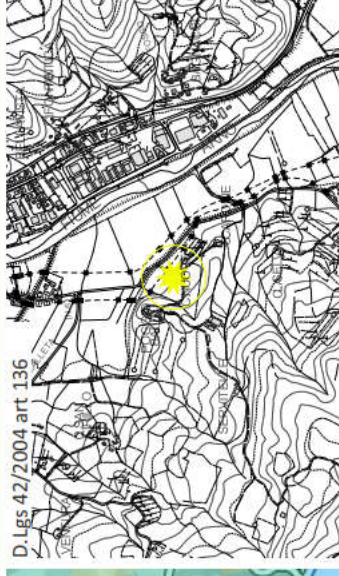
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento richiesto è volto alla realizzazione di strutture turistico ricettive nella tipologia di residenze turisticoalberghiere (Art. 19 LR 20 dicembre 2016, n. 86). Si intende riutilizzare il patrimonio edilizio esistente (ca. 800mq) e prevedere ulteriori 800mq di ampliamento. Gli edifici di nuova realizzazione saranno inseriti in coerenza morfotipologica con l'edificato esistente (es. in linea parallela all'esistente). A completezza delle attività si propone l'inserimento di spazi sportivi di modesta entità a servizio delle suddette attività ricettive.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Collina a versanti dolci sulle Unita Toscane fortemente antropizzati che presenta una alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi obliterati.

Struttura ecosistemica:
 Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo.

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e conversione dell'edilizia rurale.

Struttura rurale:
 Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna di cui è leggibile l'organizzazione della maglia. Potenziale abbandono dei territori per scarsa redditività delle attività agrosilvopastorali

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 3 richiede anche, con la direttiva 3.6, la riqualificazione del sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle. L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistica ricettiva (ca. 26 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 3,8 Ha

Superficie edificabile: 800,00 mq

NOTE

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati
 Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

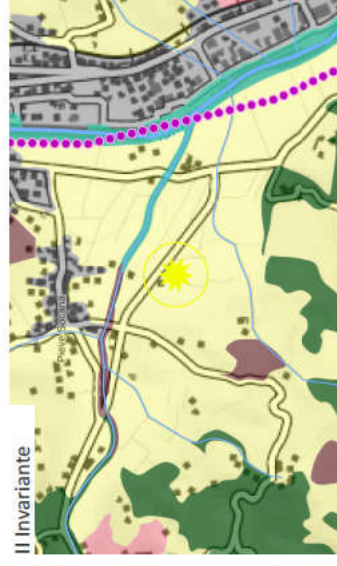
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata da una superficie agricola coltivata con una buona infrastruttura ecologica. Presenza di isolati elementi arborei ed arbustivi. La parte centrale dell'area è caratterizzata dalla presenza di una struttura insediativa interessata da viabilità secondaria di penetrazione in terra battuta. Presenza di infrastruttura fognaria a circa 140 metri ad est. Presenza di un corso idrico a circa 130 metri a sud. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

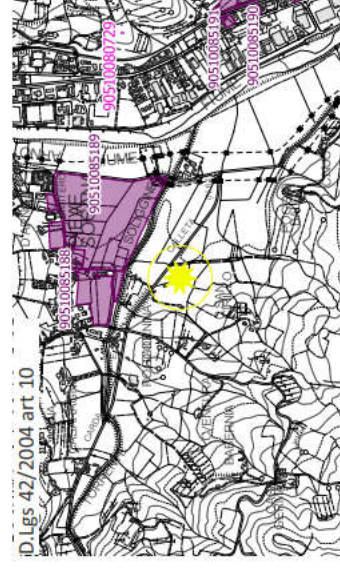
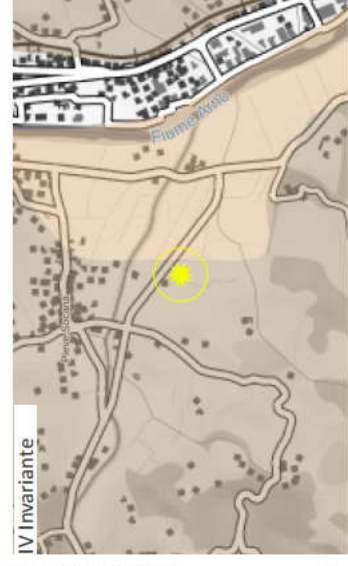
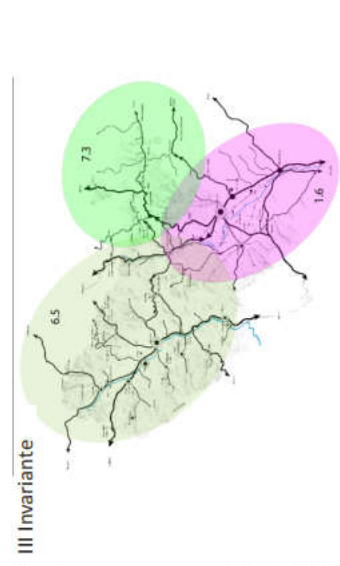
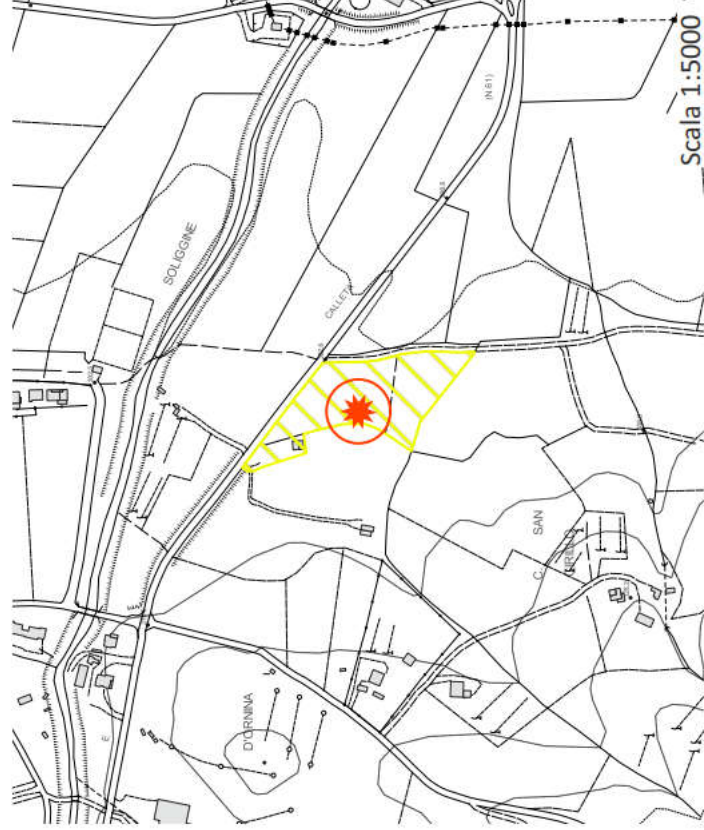
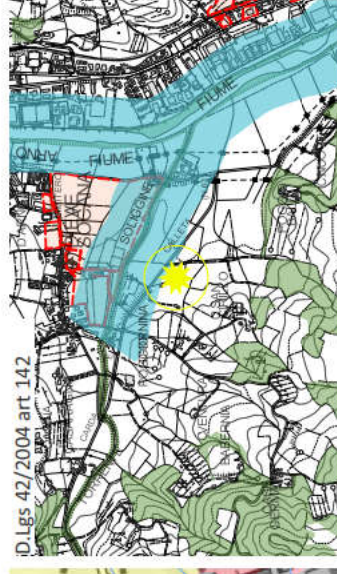
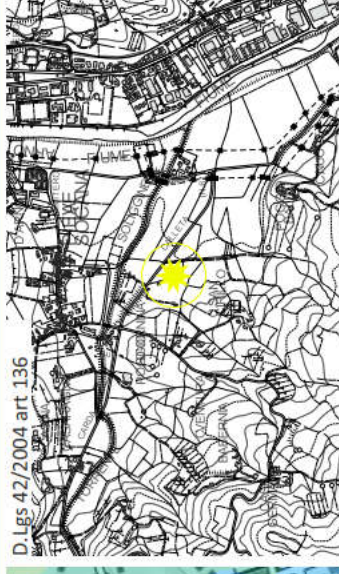
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Trattasi di un'area che necessita di un recupero complessivo per presenza di manufatti e/o infrastrutture carenti sotto l'aspetto strutturale ed ambientale. Al momento è presente un impianto privato di distribuzione carburante ed uno spazio destinato a deposito di automezzi (camion e veicoli industriali), oltre ad una piccola area artigianale con manufatti precari ed uno per attrezzature pubbliche previsto per la realizzazione di una stazione ecologica per raccolta materiali ingombranti. Le nuove richieste di superficie non verranno localizzate all'interno della fascia di vincolo fiume (Art. 142 comma 1 lettera c) la quale lambisce una porzione a nord dell'area in questione.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Torrente Soliggine

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

FUNZIONI AMMISSIBILI

Industriale e artigianale - Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,08 Ha

Superficie edificabile: 800,00 mq

NOTE

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiedono con le direttive 1.2, 3.1, il miglioramento della continuità ecologica fluviale (priorità ai corridoi ecologici da riqualificare) tramite la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, il mantenimento dei varchi inediti lungo l'Arno



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI : *non presente*

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1-I2

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

ARGHEOLOGIA

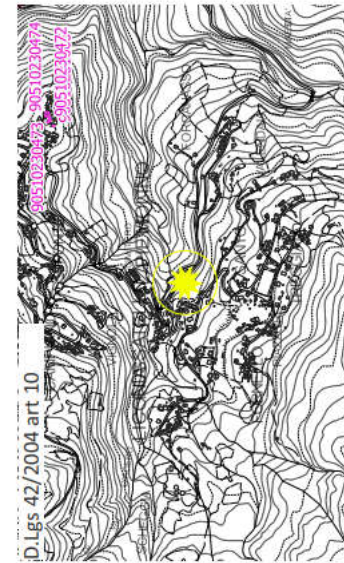
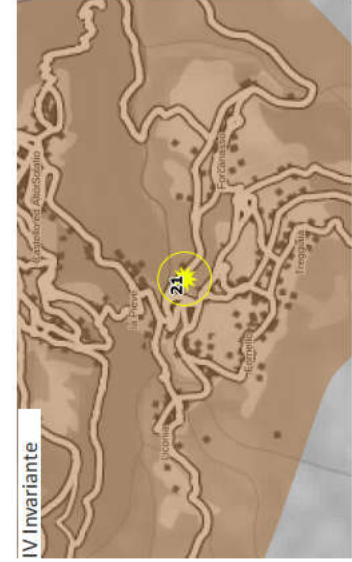
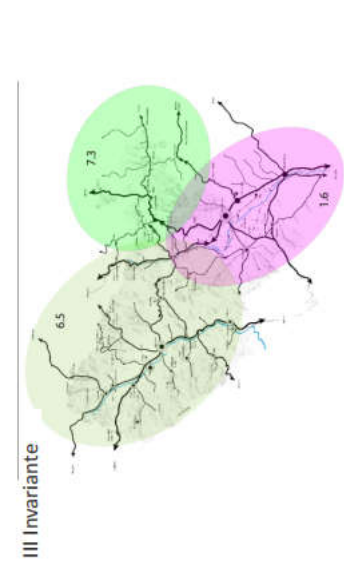
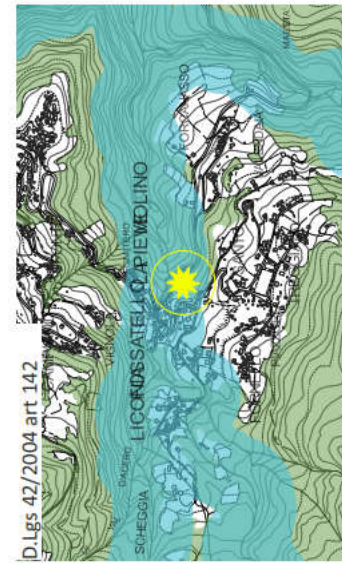
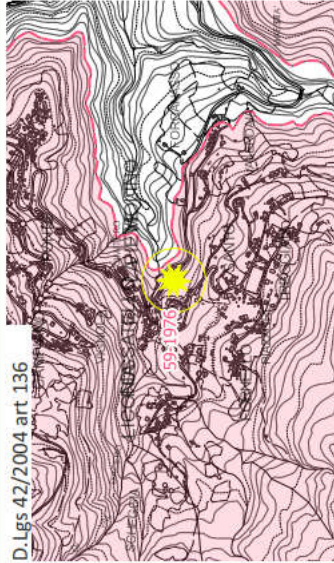
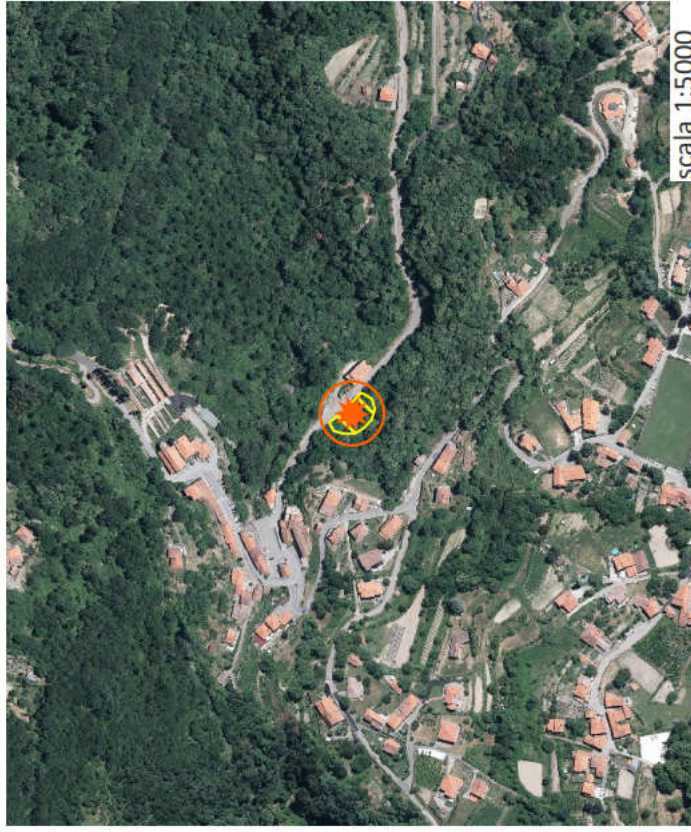
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area ricade in una zona agricola non produttiva, occupata parzialmente da superfici incolte. Presenza di porzioni dell'areale senza una copertura vegetale ma caratterizzate da un fondo naturale in terra battuta con varie strutture prefabbricate per la lavorazione dei materiali. Presenza di isolati elementi arborei perimetrali all'area oggetto di copianificazione. Presenza di infrastruttura viaria primaria. Assenza di infrastruttura acquedottistica e fognaria. Presenza di tre corsi idrici perimetrali all'area i quali hanno funzione di fossi di regimazione delle acque a servizio delle limitrofe superfici agricole coltivate. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'ambito si colloca all'inizio del paese, in prossimità della piazza centrale e delle principali funzioni e servizi. Sede da sempre dell'Associazione Culturale D.Calantra, posizionato lungo la strada statale di accesso e di collegamento con Arezzo e Firenze

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.1 Ha

Superficie edificabile: 300,00 mq

NOTE

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Torrente Scheggia

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF4

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.4

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

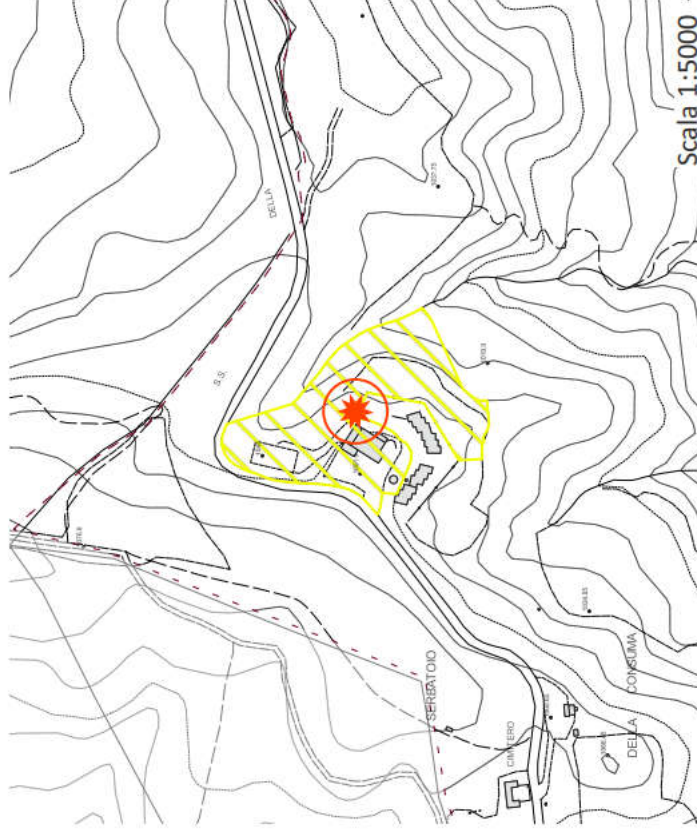
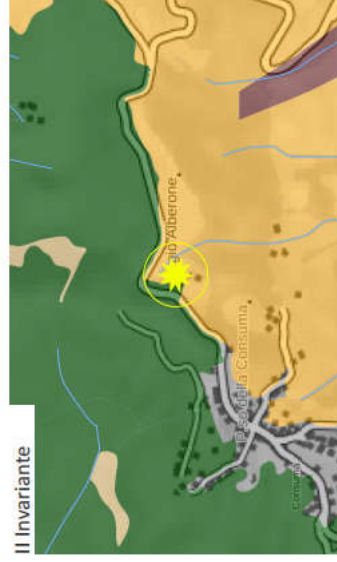
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata da superfici boscate e subordinatamente da superfici per lo più erbate con isolati elementi arborei. Presenza nella porzione centrale di una struttura abitativa in muratura. L'area è servita da viabilità primaria e da infrastruttura acquedottistica, per quanto riguarda l'infrastruttura fognaria dista circa 70 metri in direzione sud ovest. L'area è inoltre attraversata dal tracciato di una rete di telefonia. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

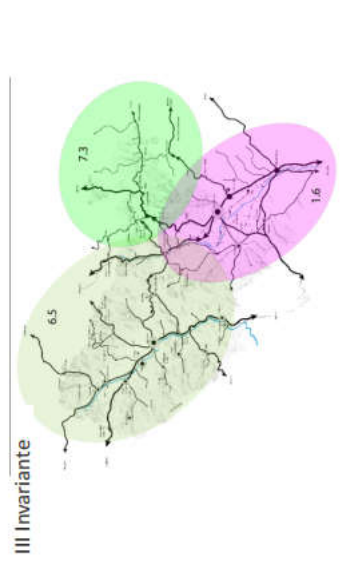
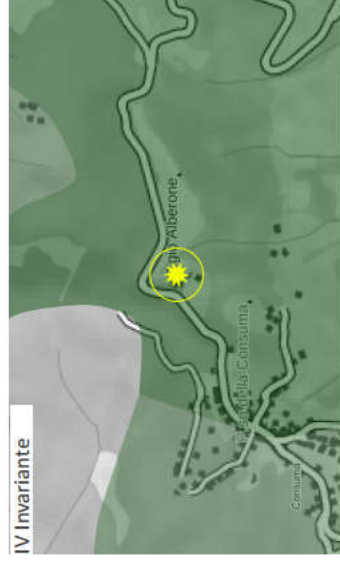
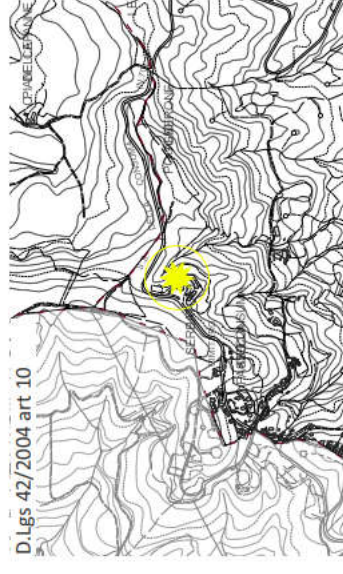
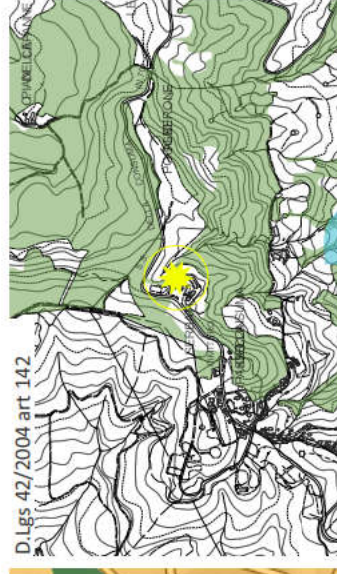
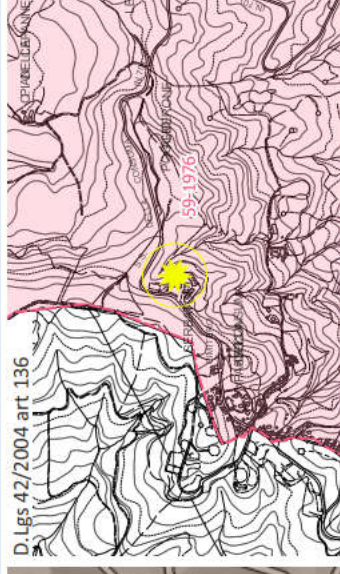
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'ambito risulta collocato in prossimità dell'Albergo Ristorante Miramonti e delle funzioni di servizio complementari gi presenti e implementabili della struttura ricettiva . Presenti in adiacenza anche due insediamenti residenziali plurifamiliari in corso di realizzazione e parcheggio. Si pone l'obiettivo di potenziare la possibilità di servizi e ospitalità e in generale sostenere la potenziale riqualificazione della struttura Miramonti

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*
 Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.
 Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*
Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.
 Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 2.22 Ha

Superficie edificabile: 700,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La direttiva 2.5 dell'obiettivo n. 2 e la direttiva 3.4 dell'obiettivo 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, prevedono di salvaguardare le visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree di margine e assicurare che le nuove espansioni siano coerenti per le tipologie edilizie e le caratteristiche estetiche e inserite correttamente nel contesto paesaggistico. La direttiva 2.4 richiede inoltre di tutelare l'integrità morfologica dei centri e nuclei montani, collinari e pedocollinari storici.



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1-PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G1-G2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

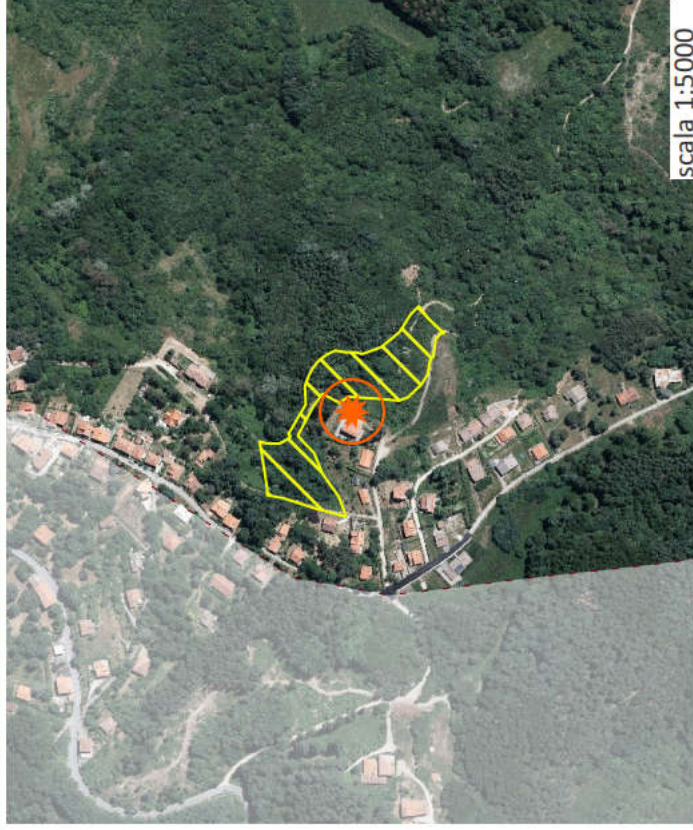
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

ARGHEOLOGIA

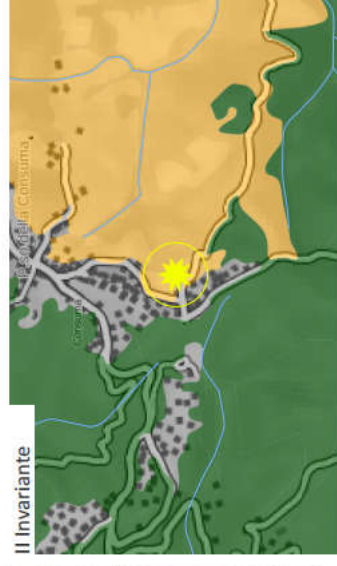
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata da superfici verdi erbate generate dall'abbandono delle attività agrosilvopastorali con isolati elementi arborei. Presenza nel lato nord di un piccolo campo da tennis circondato da isolati elementi arborei. L'area in copianificazione è dotata di viabilità primaria in quanto adiacente ad una strada statale. L'area è in adiacenza ad un corso idrico regolarmente censito (Fosso della Casina). Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

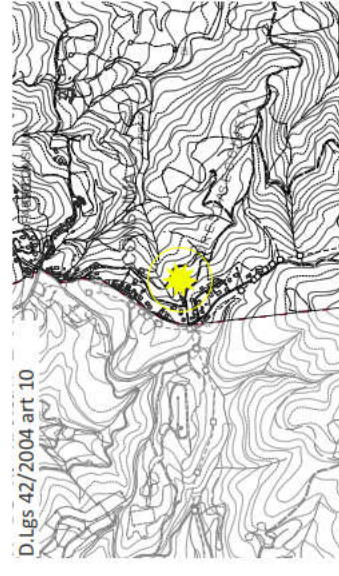
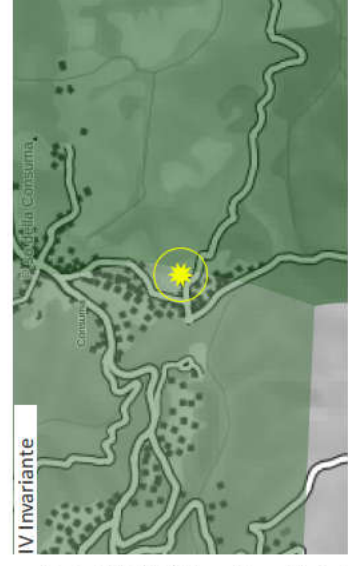
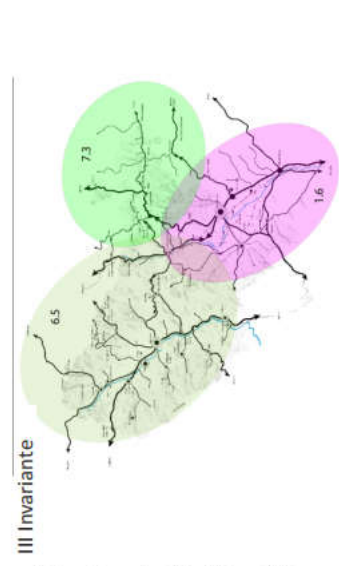
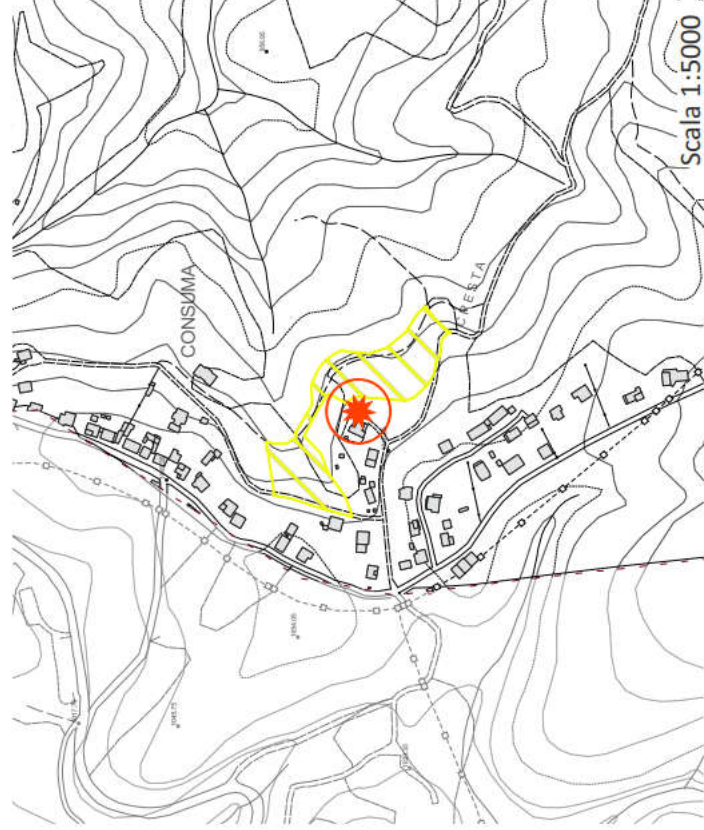
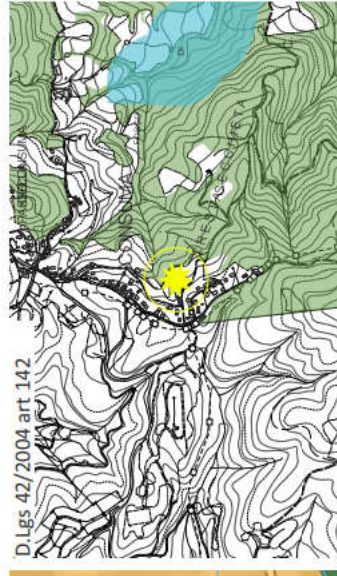
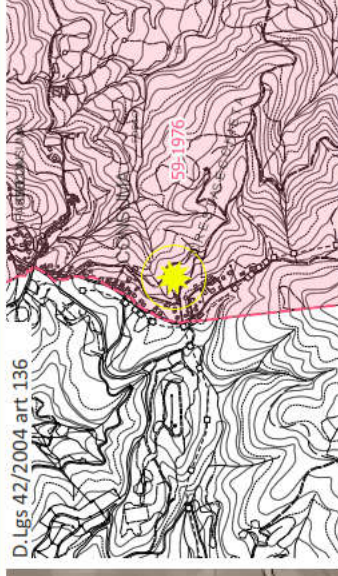
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'area si trova in posizione decentrata rispetto alla viabilità di scorrimento della Consuma. Si propone un'area a servizio di nucleo abitato, provvista di attrezzature, servizi, parco attrezzato.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
 Nodo degli agroecosistemi costituito da caratteristici mosaici di prato pascolo, praterie secondarie e arbusteti, che presenta una notevole criticità legati a fenomeni di abbandono del pascolo e ricolonizzazione arbustiva o processi di sovrappascolamento

Struttura insediativa:
 Sistema a pendine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
 Praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale che occupano gli spazi lasciati liberi dal taglio dei boschi. Ambienti anticamente sfruttati ma oggi abbandonati dall'utilizzo antropico che spesso compaiono come superfici estese nude.

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La direttiva 1.2 domanda un miglioramento della continuità ecologica degli ambienti rurali; la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari mentre la 2.5 richiede la salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,97 Ha

Superficie edificabile: 30,00 mq

NOTE

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
 CON VALENZA PAESISTICA**

COERENZA PTCP

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

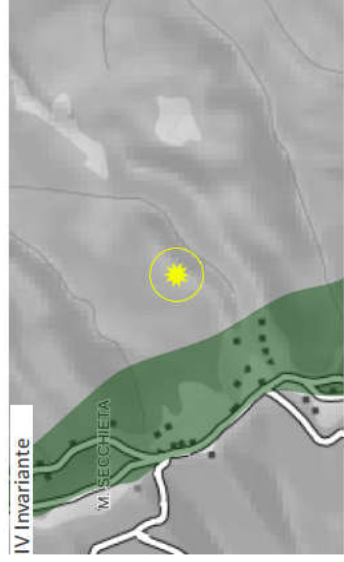
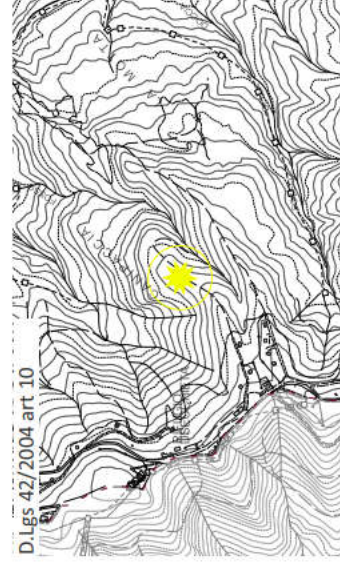
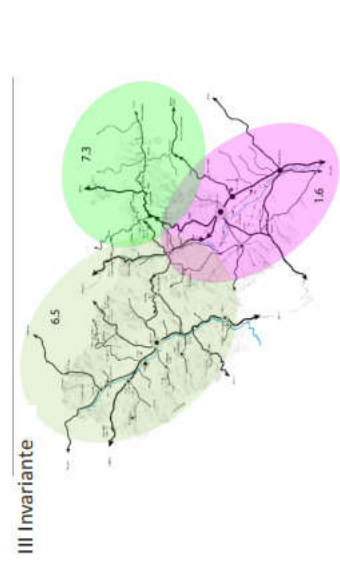
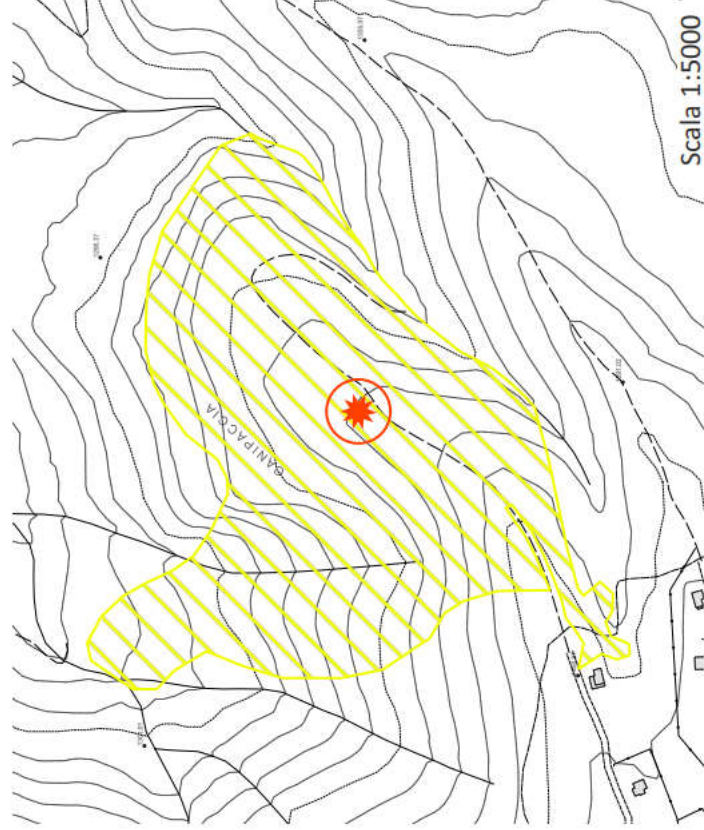
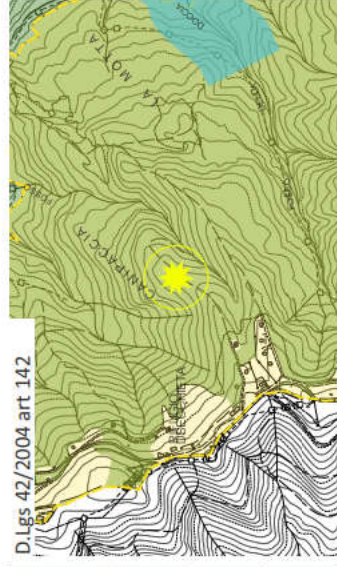
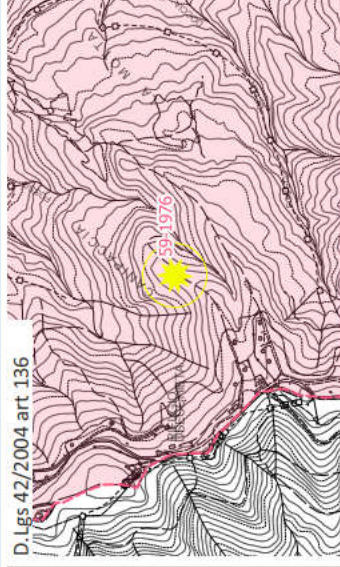
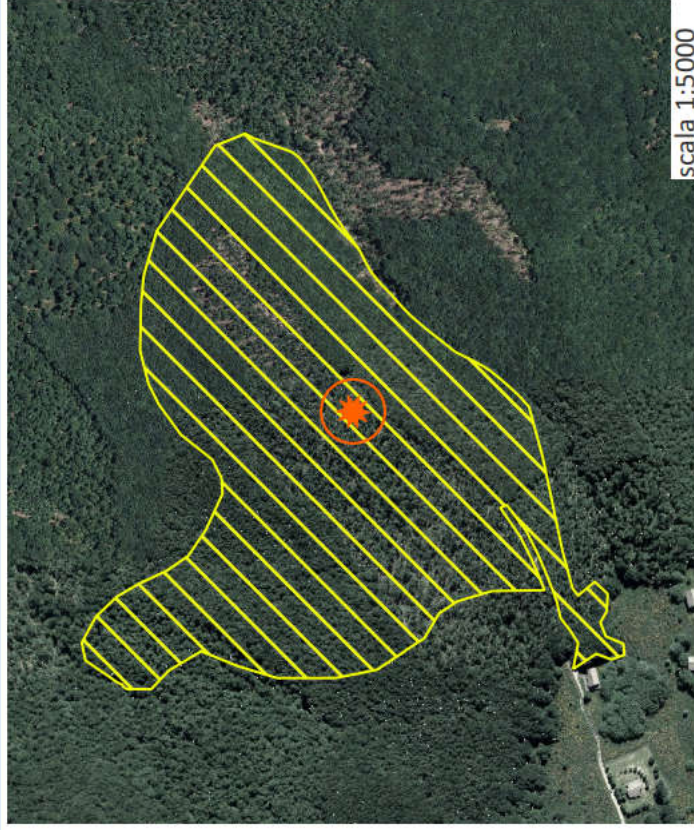
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area è interessata per la quasi totalità da superfici boscate ed arbusteti, alternate a superfici erbate generate dall'abbandono delle attività agrosilvopastorali. Presenza di una viabilità secondaria in terra battuta di accesso all'area sul lato sud ovest. L'area è servita da infrastruttura fognaria e da infrastruttura acquedottistica, quest'ultima ad una distanza di circa 55 metri ad ovest a servizio del limitrofo nucleo abitativo. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Area per attività e servizi turistici

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Dorsale silicoclastica caratterizzata da versanti rettilinei, ripidi, aggradi e suolo sabbiosi, acidi e talvolta profondi e da roccia affiorante. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali. Alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi obliterati. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali

Struttura ecosistemica:

Aree boscate che svolgono la funzione di nodo forestale primario per il loro importante valore naturalistico al quale si aggiunge un alto valore paesaggistico. Area critica sottoposta a processi di abbandono e artificializzazione.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui critica è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 13.74 Ha

NOTE

COERENZA PTCP

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. dj): Le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole.

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.1-G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

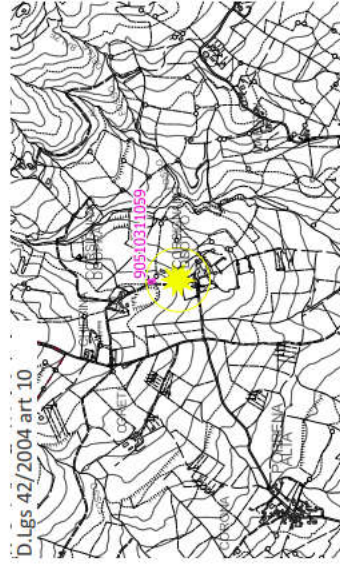
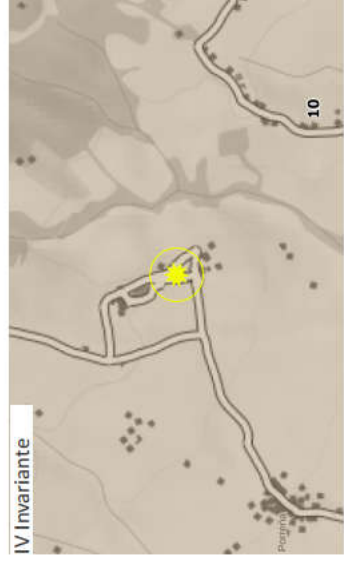
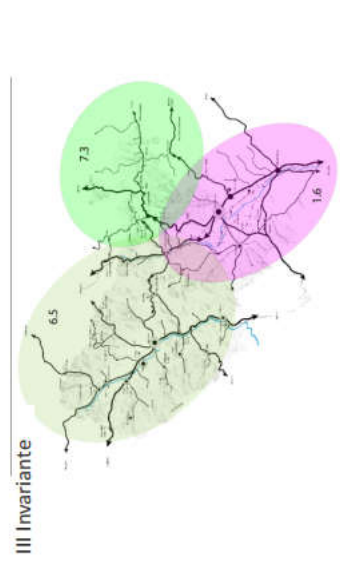
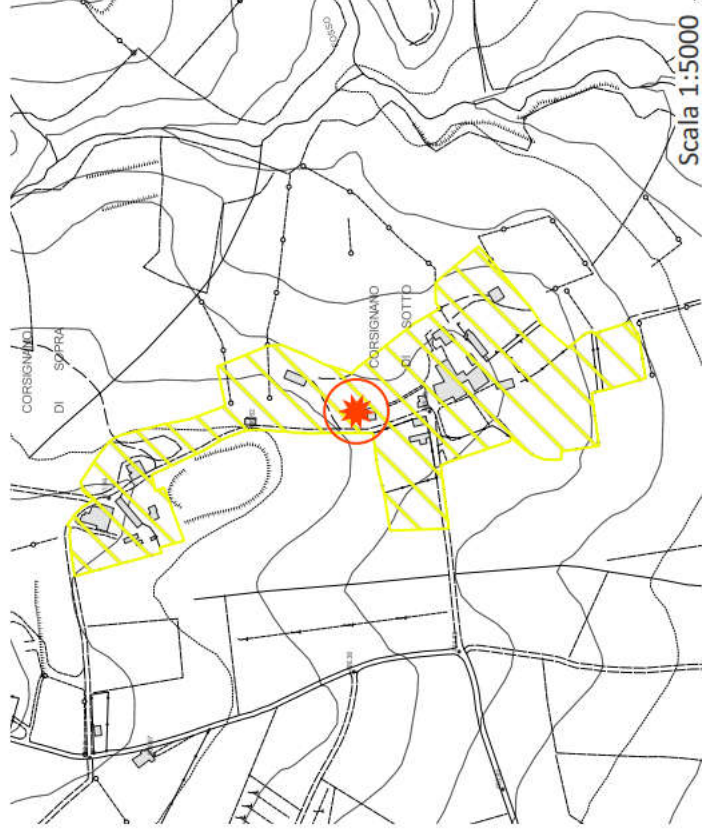
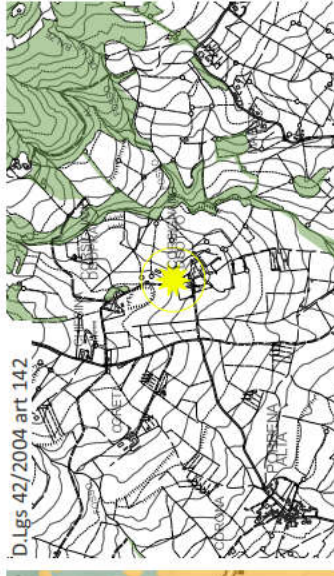
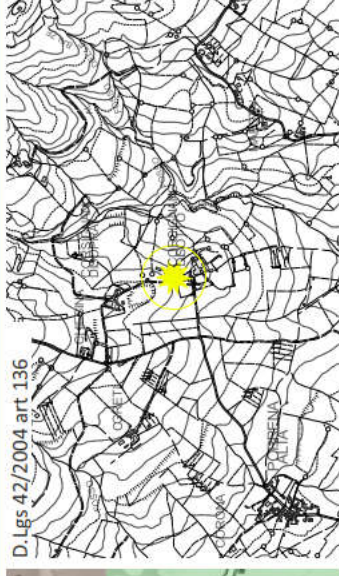
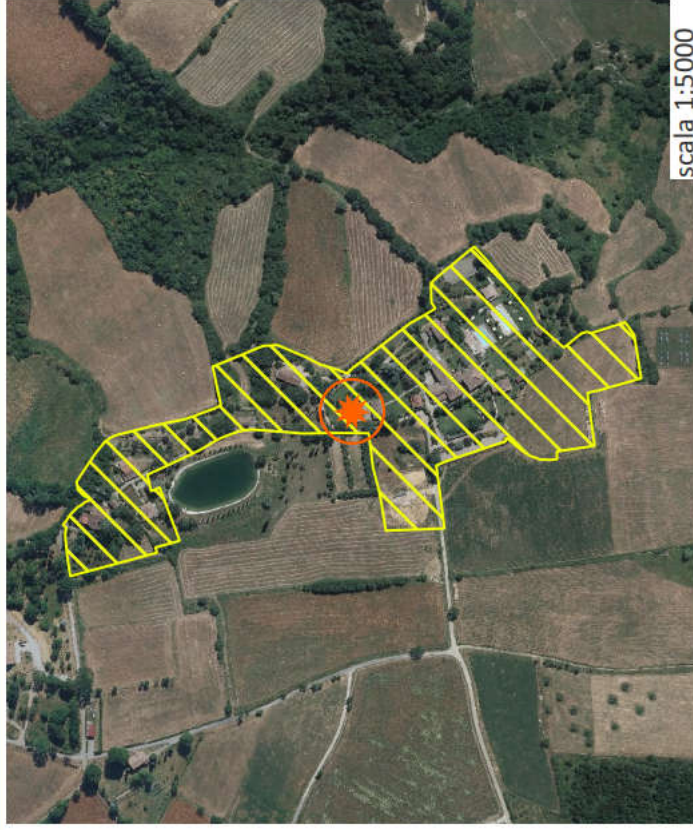
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

L'area è interamente caratterizzata dalla presenza di superfici boscate prevalentemente a conifere. Presenza di una viabilità secondaria, sul lato sud, a fondo naturale in terra battuta. Presenza di infrastruttura acquedottistica ubicata nel lato nord ovest. Vista l'estensione dell'area, risulta essere interessata dalla presenza di vari corsi idrici regolarmente censiti, tra i principali si cita il "Fosso dell'uomo morto" ed il "Fosso di calino mozzo". Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Intervento per l'ampliamento delle strutture di servizi nell'ambito di resort esistente.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Collina a versanti dolci sulle Unita Liguri caratterizzata da un modellamento erosivo intenso, un'alta produzione di deflussi e da un'instabilità dei versanti. Presente una densità di insediamenti e sistemi rurali. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di valore

Struttura ecosistemica:
Matrice agroecosistemica di collina distinta da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area interessata all'espansione urbana

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie. Si possono attuare dei processi di urbanizzazione e deruralizzazione che non garantiscono la conservazione del paesaggio agrario.

Struttura rurale:
Morfitipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna di cui è leggibile l'organizzazione della maglia. Area interessata a interventi di espansione urbana.

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La direttiva 1.2 domanda un miglioramento della continuità ecologica degli ambienti rurali; la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari mentre la 2.5 richiede la salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 33 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 5,66 Ha

Superficie edificabile: 1000,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : Edificio religioso

Art. 136 : non presente

Art. 142 c.1 lett. c) : non presente

Art. 142 c.1 lett. d) : non presente

Art. 142 c.1 lett. f) : non presente

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : non presente

Art. 142 c.1 lett. m) : non presente

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2-PF3

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

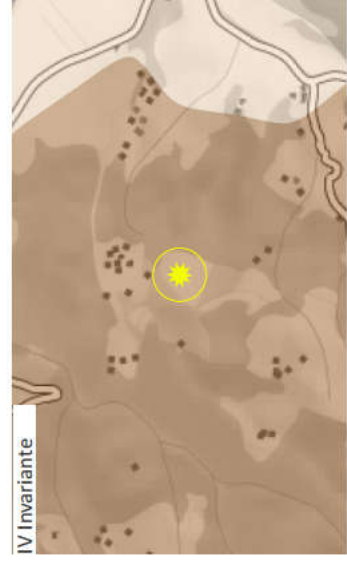
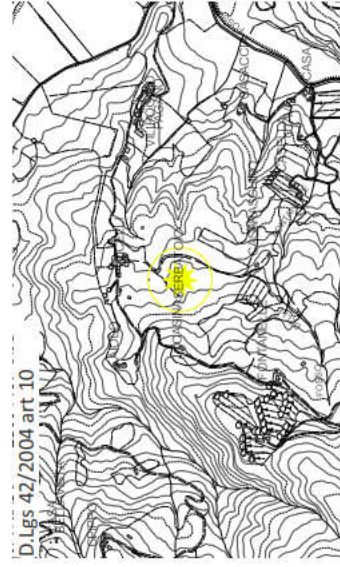
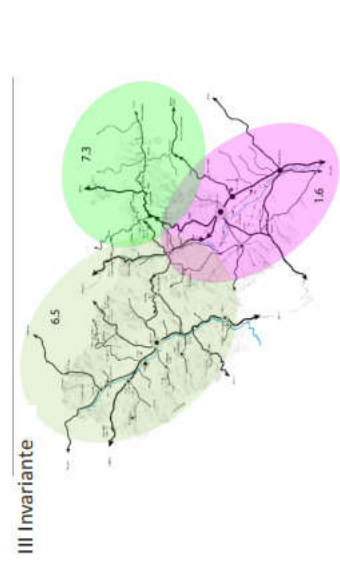
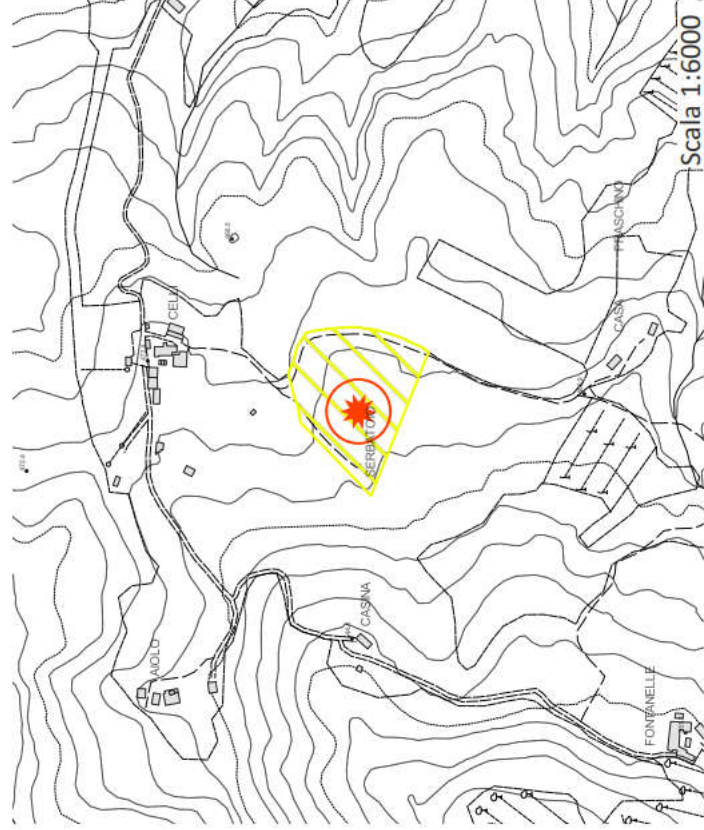
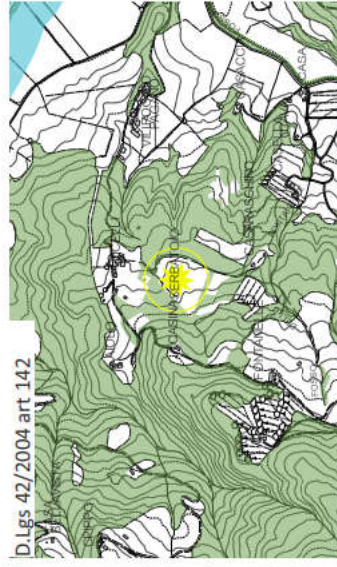
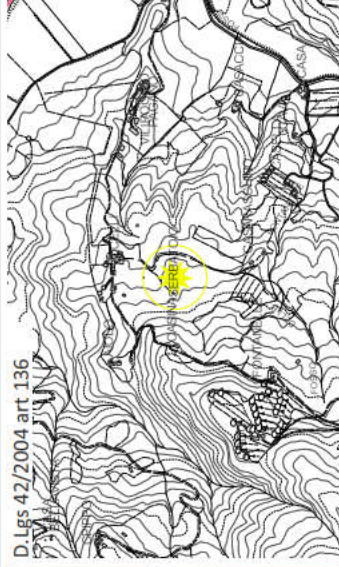
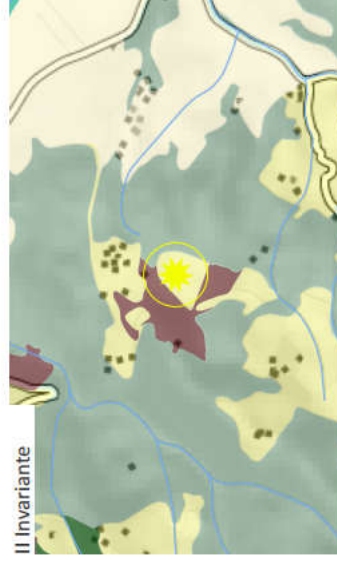
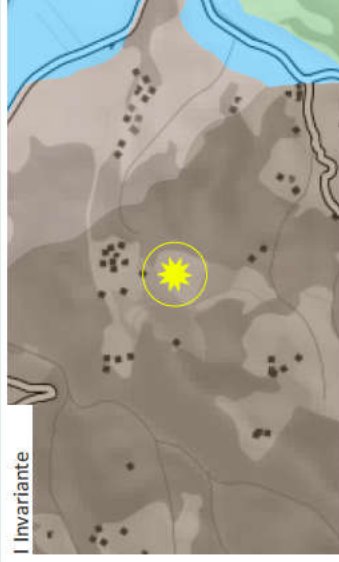
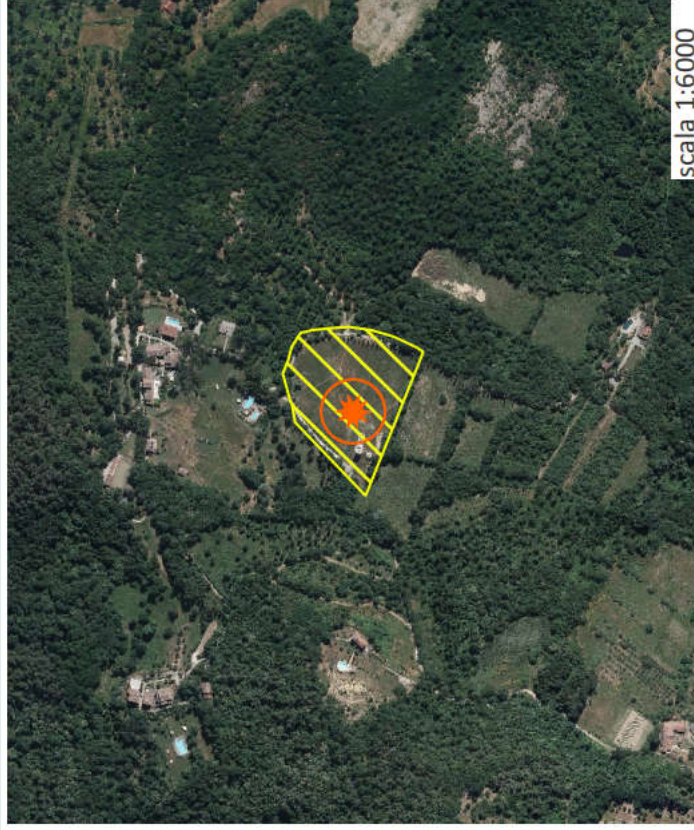
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area in questione interessa una buona parte dell'insediamento urbano "Corsignano di sotto" con presenza al suo interno di varie strutture ricettive turistiche. Complessivamente risulta essere ben strutturata ecologicamente con presenza di molteplici elementi arborei isolati tra le varie strutture presenti, si riscontra la presenza anche di molteplici superfici erbate curate e mantenute. Nel complesso l'area in copianificazione si trova circondata da terreni ad uso agricolo di tipo seminativo. L'area è dotata sia di infrastruttura viaria primaria che di una propria viabilità secondaria interna al lotto. Presenza di infrastruttura acquedottistica ma non fognaria. A circa 40/45 metri di distanza, su ambo i lati dell'area, si riscontra la presenza di due corsi d'acqua regolarmente censiti per i quali non viene rilasciato nessun giudizio qualitativo.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Intervento per realizzazione di ulteriori unità ricettive in adiacenza all'area di resort esistente.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Montagna silicoclastica distinta da versanti ripidi, rettilinei, aggradati, modellati da un reticolo idrografico con segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Alta produzione di deflussi, instabilità dei versanti e erosione del suolo. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Matrice forestale ad elevata connettività che mostra una criticità dovuta ai rapidi processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali e ai processi di espansione urbana.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e di conversione residenziale.

Struttura rurale:

Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La direttiva 1.2 domanda un miglioramento della continuità ecologica degli ambienti rurali; la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari mentre la 2.5 richiede la salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 17 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,84 Ha

Superficie edificabile: 500,00 mq

NOTE

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2-PF3

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

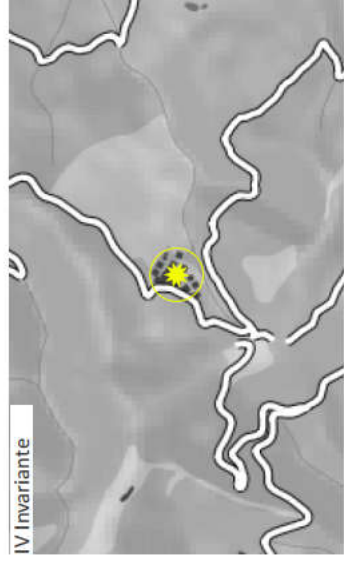
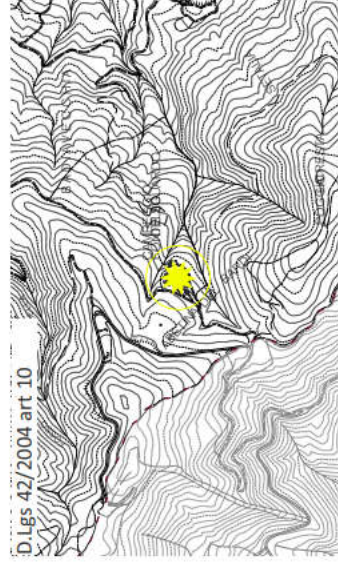
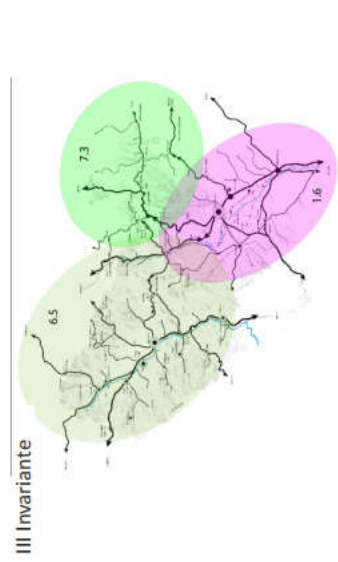
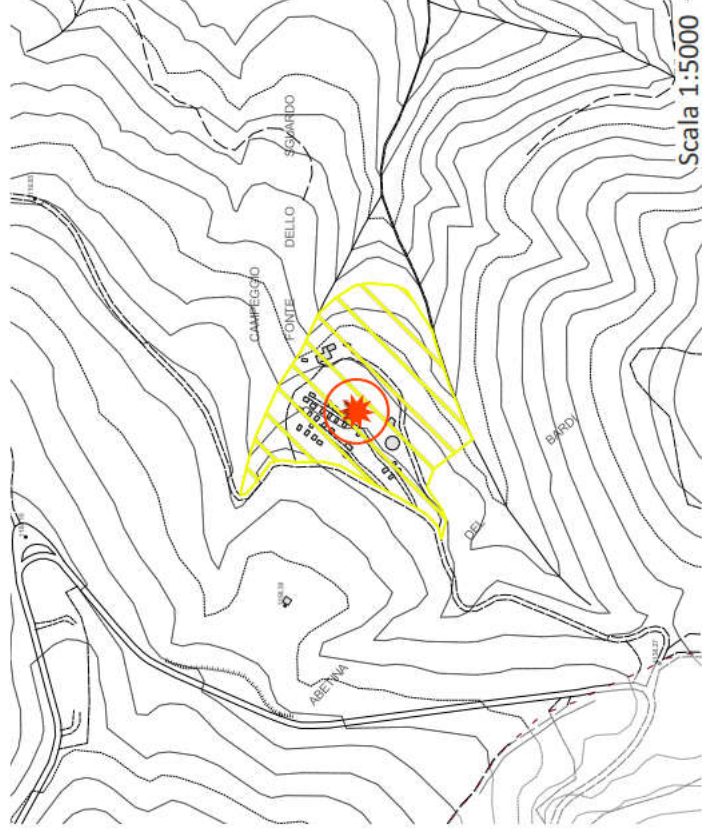
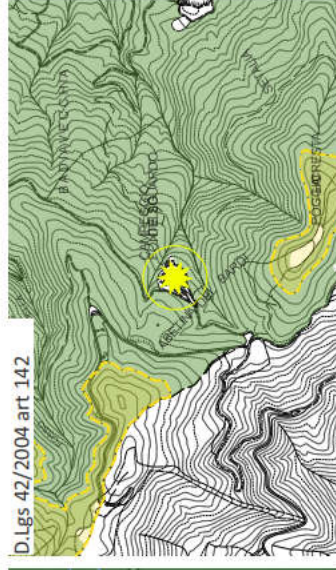
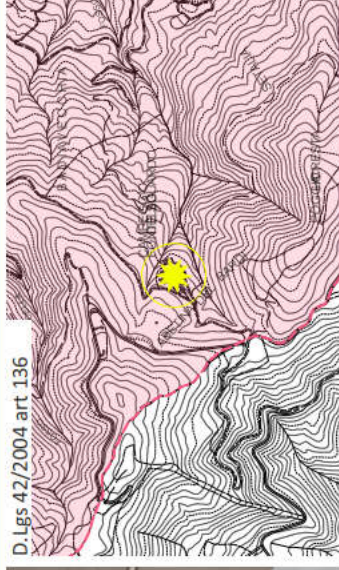
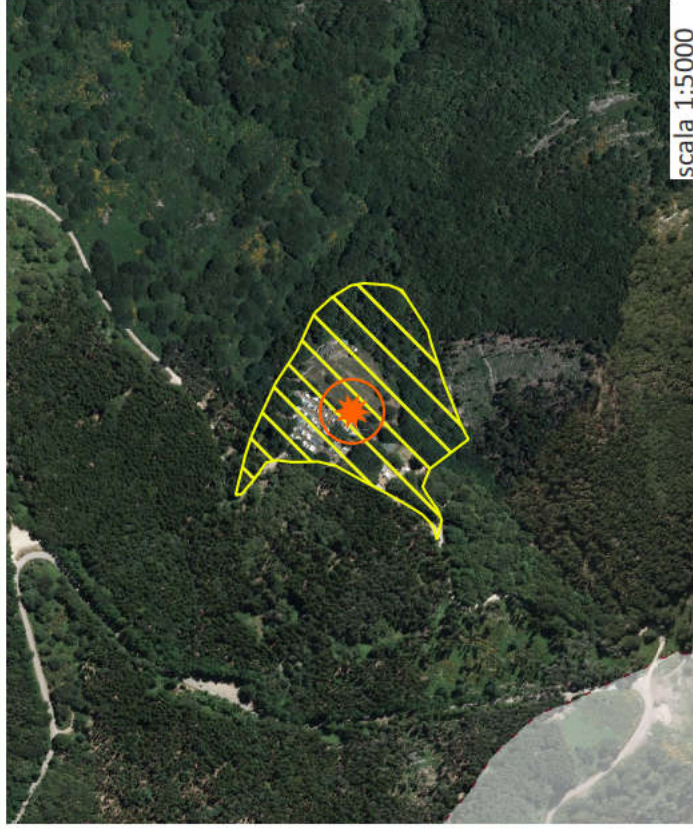
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

La porzione orientale dell'area risulta essere interamente occupata da superfici boscate subordinate ad aree erbate o comunque con elementi arborei isolati. Per quanto riguarda la porzione occidentale e meridionale dell'area si riscontra la presenza di molteplici strutture ad uso ricettivo turistico le quale fanno parte dell'insediamento posto in località Celli. I terreni contermini alle strutture sono interessati da superfici per lo più erbate, anche se talvolta i terreni si presentano spogli, con presenza di isolati elementi arborei. L'area in copianificazione, vista la notevole estensione, è dotata di una propria viabilità interna la quale si articola anche nelle aree perimetrali con tracciati a fondo naturale in terra battuta. Risulta tuttavia spovvista di infrastruttura acquedottistica e fognaria. Sul lato adiacente alla porzione boscata, a nord, si riscontra la presenza di un corpo idrico (Fosso di Poggio Pagano) regolarmente censito per il quale non viene rilasciato giudizio qualitativo. Stato della risorsa idrica sotterranea buono la quale non interessa tutta l'area.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento avviene in un contesto che accoglie attività di campeggio (campeggio Fonte allo Squarto). L'attività presenta 2700mq esistenti e, in coerenza con quanto previsto dal vigente RU, si propone l'ampliamento delle piazzole per 500mq e il riordino funzionale delle strutture comuni.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Dorsale silicoclastica caratterizzata da versanti rettilinei, ripidi, aggradati e suolo sabbiosi, acidi e talvolta profondi e da roccia affiorante. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali. Alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi obliterati. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali

Struttura ecosistemica:

Aree boscate che svolgono la funzione di nodo forestale primario per il loro importante valore naturalistico al quale si aggiunge un alto valore paesaggistico

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione.

Struttura rurale:

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

FUNZIONI AMMISSIBILI

Turistico ricettiva (ca. 20 posti letto)

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 2,7 Ha

Superficie edificabile: 500,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane.

La direttiva 2.5 e la direttiva 3.4 dell'obiettivo n. 3 volto alla tutela e alla richiesta della salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine.

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: P1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.1

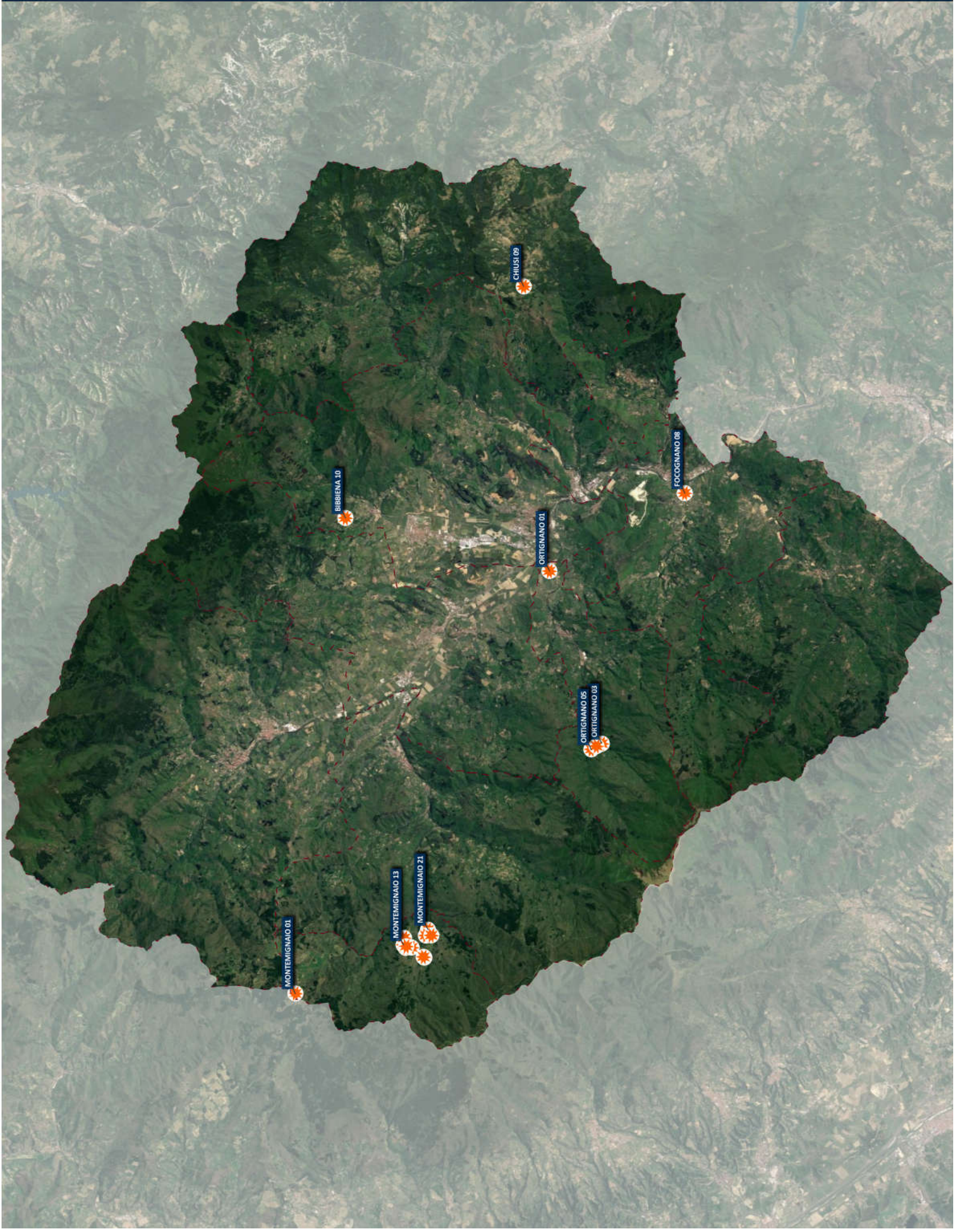
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020: fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato - Fo. delle Palmole (un tratto)

ARGHEOLOGIA

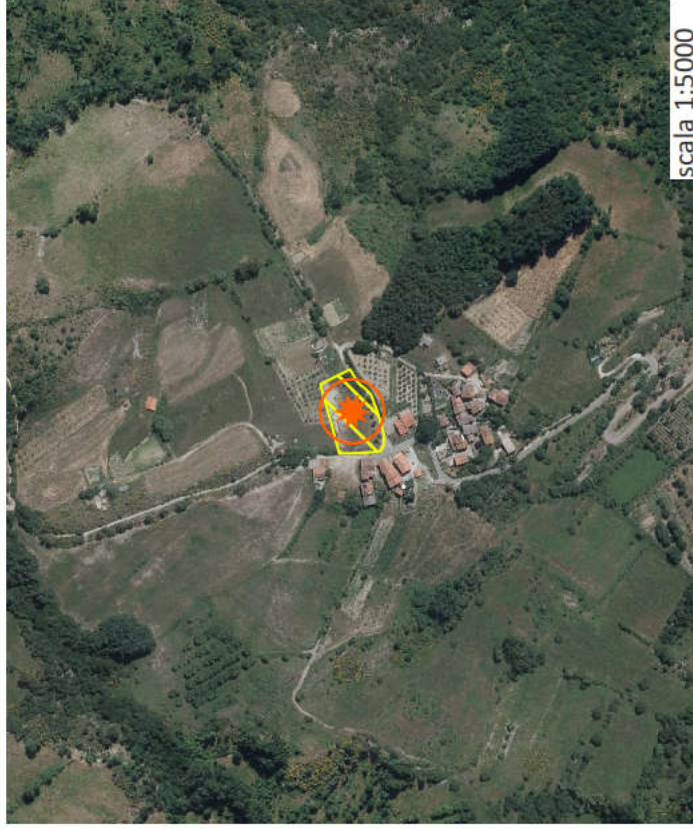
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La proposta di intervento si colloca in un'area ove è già presente al momento un campeggio. La superficie interessata è parzialmente coperta da superfici boscate. Il contesto è prevalentemente boscato nell'intorno con boschi di neoformazione originati dall'abbandono di pascoli montani. Presenza di area protetta a ovest a circa 230 m - ZSC-ZPS Pascoli montani e cespuglieti del Pratomagno. Stato della risorsa sotterranea buono.

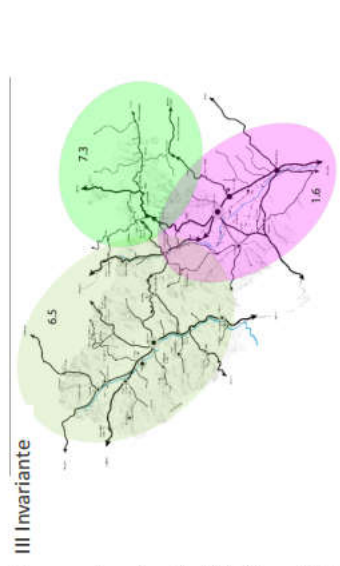
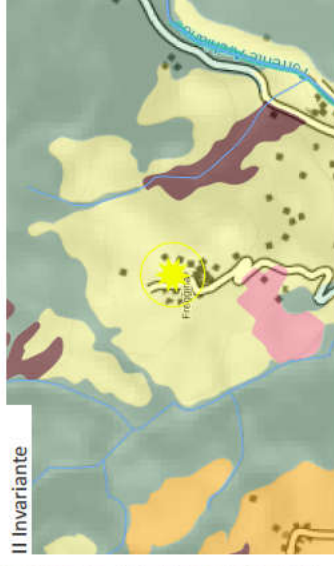
PARCHEGGI E/O AREE ATTREZZATE



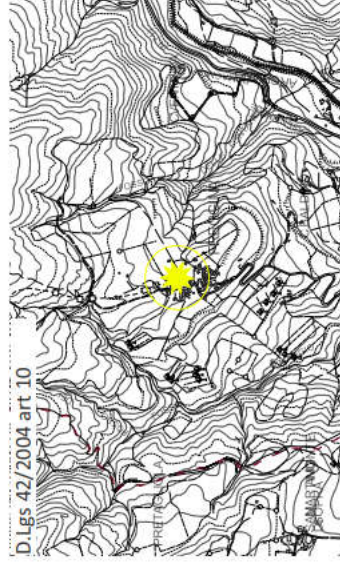
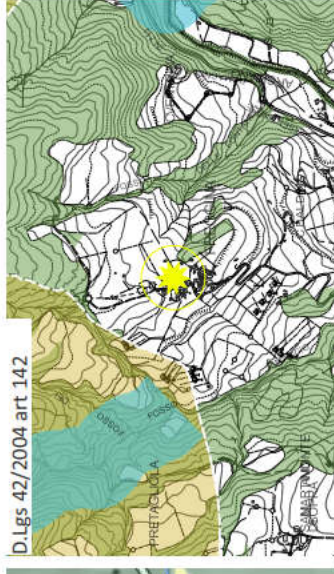
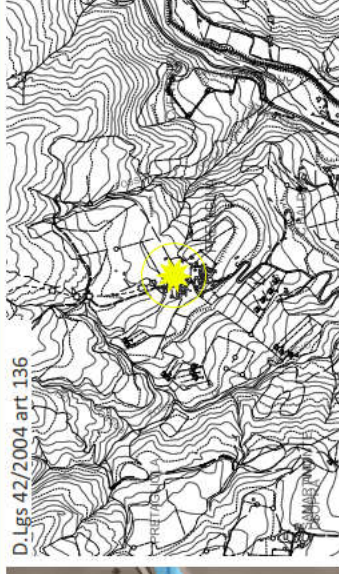
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento verrà effettuato su suolo pubblico e sarà volto alla realizzazione di un'area attrezzata a sosta camper. Tale previsione è supportata da finanziamento della Regione Toscana.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

INVARIANTI PIT
 Caratteristiche territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Collina a versanti dolci sulle Unita Toscane fortemente antropizzati che presenta una alta produzione di deflussi, rischio di erosione del suolo e presenza di calanchi obliterati. Supporto di paesaggi agrari e insediativi di calore assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
 Matrice agroecosistemica di collina e rete degli ecosistemi agropastorali, caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Area sottoposta a processi di urbanizzazione con possibile rischio di saldatura.

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie, lungo le quali si sono sviluppate delle conurbazioni lineari produttive che tendono all'espansione e alla congestione infrastrutturale.

Struttura rurale:
 Morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di collina e di montagna di cui è leggibile l'organizzazione della maglia. Potenziale abbandono dei territori per scarsa redditività delle attività agrosilvopastorali

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
 CON VALENZA PAESISTICA**
 Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati
 Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

COERENZA PTCP

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,31 Ha

Superficie edificabile: 200,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Le direttive n. 2.3 2.4 e 2.5 dell'obiettivo n. 2 volto a ridurre il rischio idraulico e i processi di abbandono, prevede di riqualificare il sistema insediativo storico rurale-silvo-pastorale, tutelare l'integrità morfologica dei centri e nuclei montani, collinari e pedocollinari storici, salvaguardando le visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree di margine.

La direttiva, 3.4 appartenente all'obiettivo 3 volto alla tutela e riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiede di evitare l'espansione lineare delle aree urbane lungo gli assi principali e che tali espansioni siano coerenti per le tipologie edilizie e le caratteristiche estetiche, al fine di un miglior inserimento e rispetto del contesto paesaggistico nel quale sono inseriti.



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2

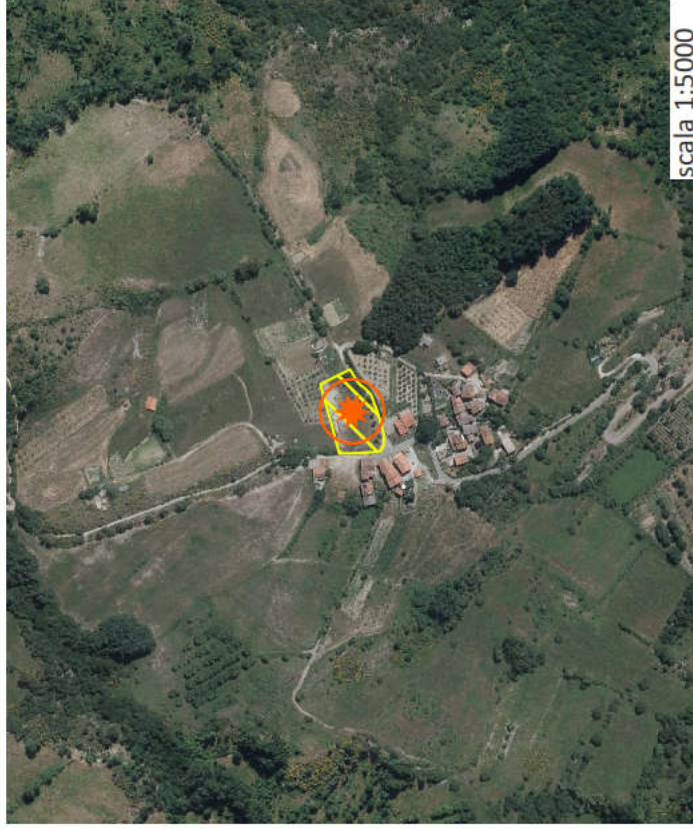
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

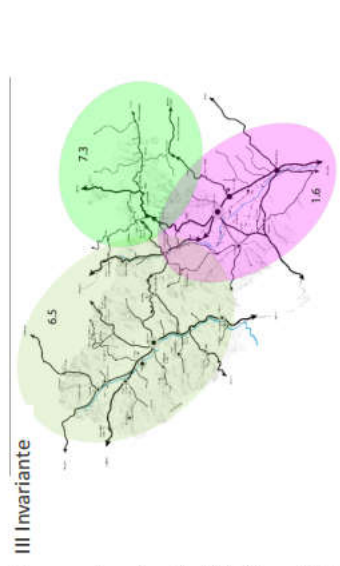
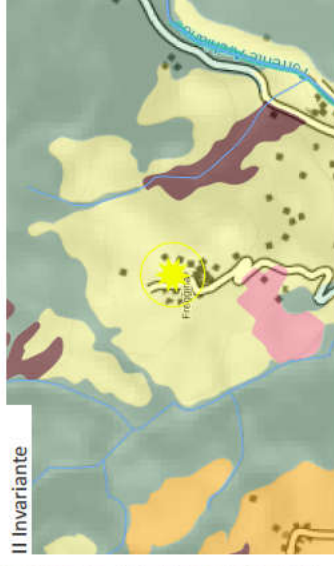
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'intervento ricade in un'area al momento agricola caratterizzata dalla presenza di un filare arboreo lungo la strada a sud. Risulta infrastrutturata per quanto riguarda rete viaria, acquedotto e fognatura. Presenza di ZSC - Foresta Alto Bacino dell'Arno e PN delle Foreste Casentinesi a circa 250 m a nord ovest. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

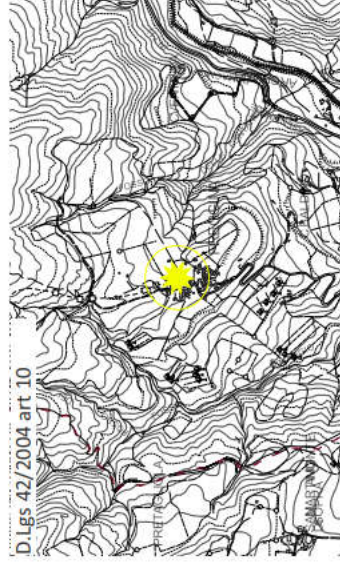
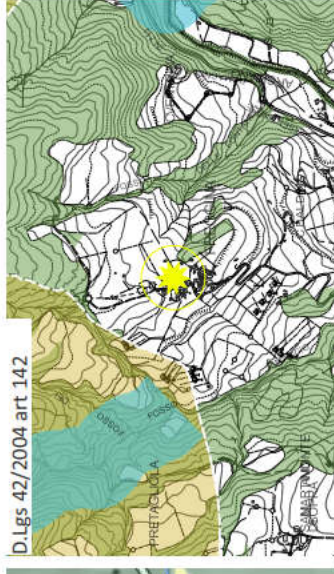
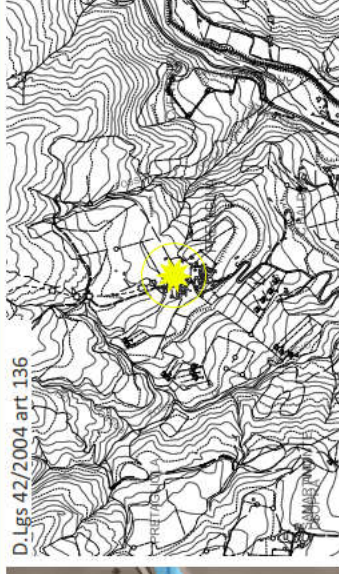
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento verrà effettuato su suolo pubblico e sarà volto alla realizzazione di un'area attrezzata a sosta camper. Tale previsione è supportata da finanziamento della Regione Toscana.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA**

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati
Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

COERENZA PTCP

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,31 Ha

Superficie edificabile: 200,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Le direttive n. 2.3 2.4 e 2.5 dell'obiettivo n. 2 volto a ridurre il rischio idraulico e i processi di abbandono, prevede di riqualificare il sistema insediativo storico rurale-silvo-pastorale, tutelare l'integrità morfologica dei centri e nuclei montani, collinari e pedocollinari storici, salvaguardando le visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree di margine.

La direttiva, 3.4 appartenente all'obiettivo 3 volto alla tutela e riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiede di evitare l'espansione lineare delle aree urbane lungo gli assi principali e che tali espansioni siano coerenti per le tipologie edilizie e le caratteristiche estetiche, al fine di un miglior inserimento e rispetto del contesto paesaggistico nel quale sono inseriti.



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

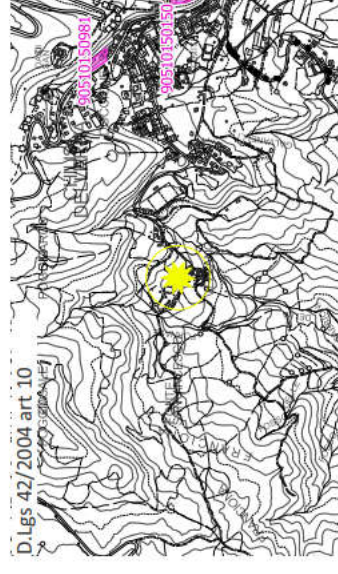
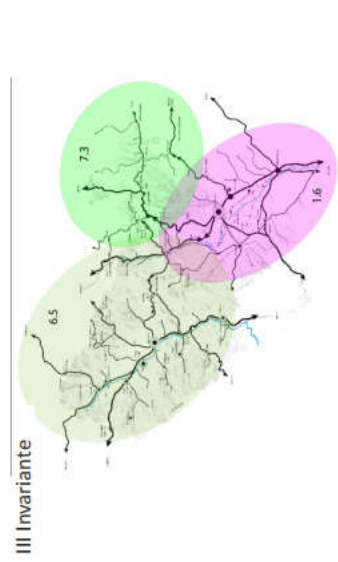
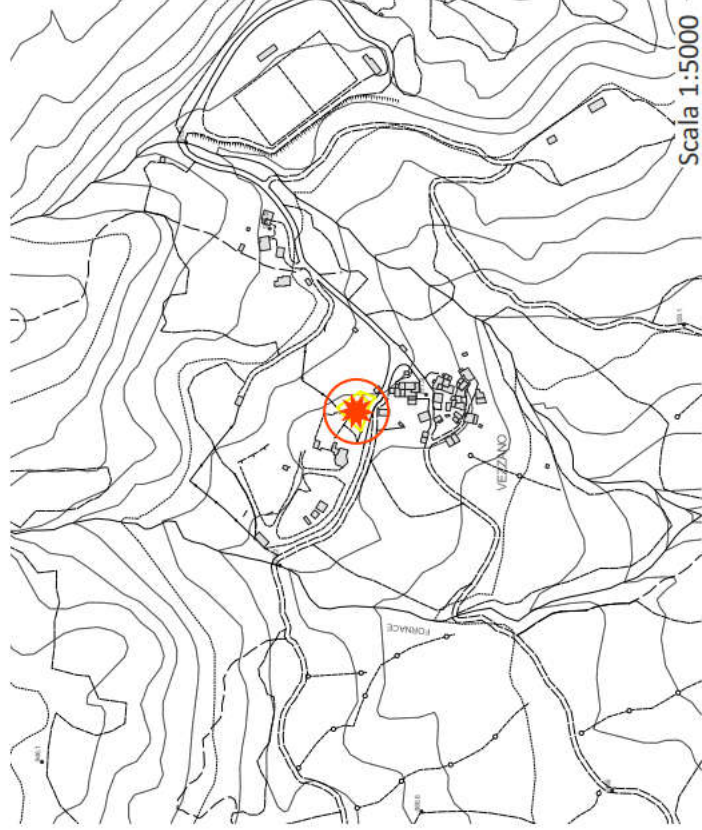
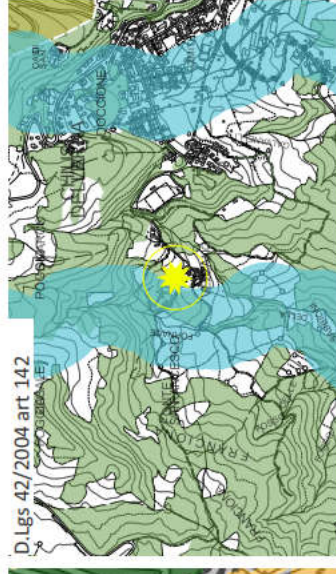
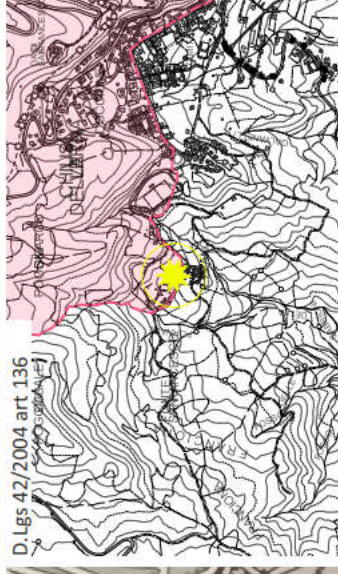
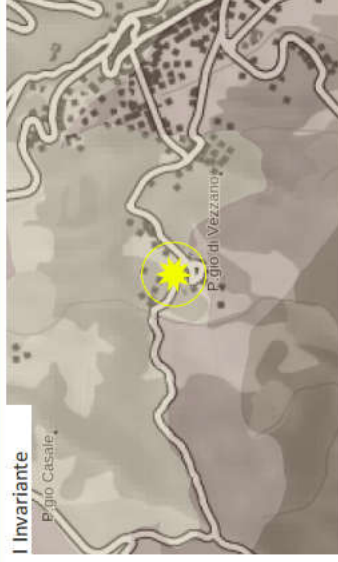
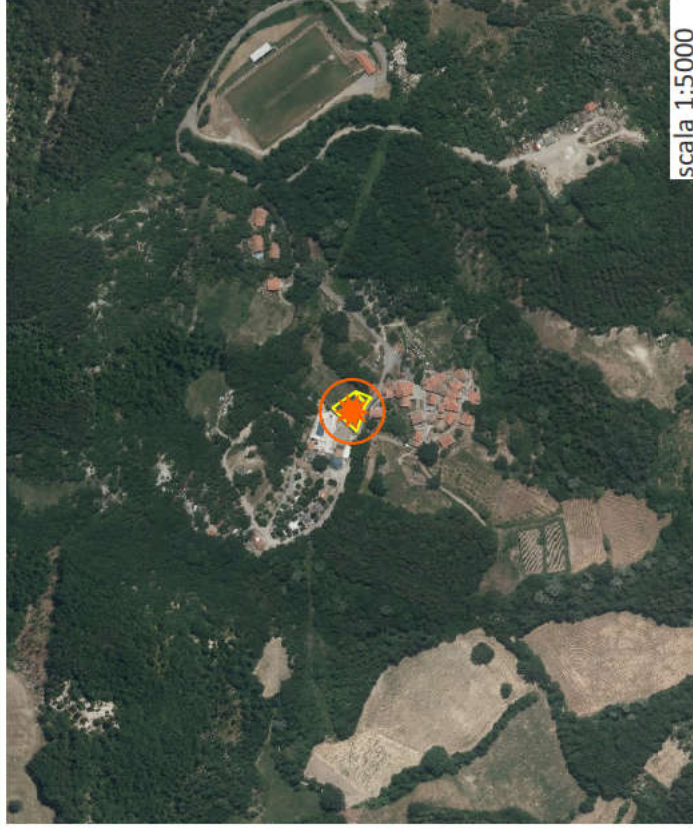
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'intervento ricade in un'area al momento agricola caratterizzata dalla presenza di un filare arboreo lungo la strada a sud. Risulta infrastrutturata per quanto riguarda rete viaria, acquedotto e fognatura. Presenza di ZSC - Foresta Alto Bacino dell'Arno e PN delle Foreste Casentinesi a circa 250 m a nord ovest. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buono.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di un parcheggio a servizio del campeggio di cui alla scheda CHIUSI_02 e del sottostante abitato di Vezzano. L'intervento prevede la sistemazione con una pavimentazione permeabile e materiali ecocompatibili.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:

Struttura geomorfologica:

Montagna calcarea caratterizzata da versanti ripidi e una copertura pedologica discontinua, è presente un'alta produzione di deflussi, un rischio di erosione del suolo e la presenza di calanchi obliterati. Supporto di paesaggi naturali, agrari e insediativi di valore.

Struttura ecosistemica:

Agroecosistema frammentato attivo che consiste in elementi relittuali interclusi tra le infrastrutture e l'Arno, caratterizzato da vegetazione ripariale.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante appenninico con i percorsi storici trasversali che costeggiano le valli secondarie lungo i quali si assiste a processi di espansione urbana e una compromissione delle relazioni con il territorio forestale circostante.

Struttura rurale:

Morfotipo dei seminativi tendenti alla rinaturalizzazione in contesti marginali. Presenza di segni dell'allargamento/cancellazione della maglia agraria e dell'abbandono culturale avanzato, con conseguente perdita di diversificazione eco-paesaggistica

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,06 Ha

NOTE

COERENZA PTCP

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 9-1956 aree soggette a vincolo paesaggistico, ai sensi della ex legge 1497/39. Zona comprendente il sacro Monte della Verna e terreni circostanti.

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Fosso dei Sabbioni o della Fornace inferiore

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: P2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P.1

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I.2

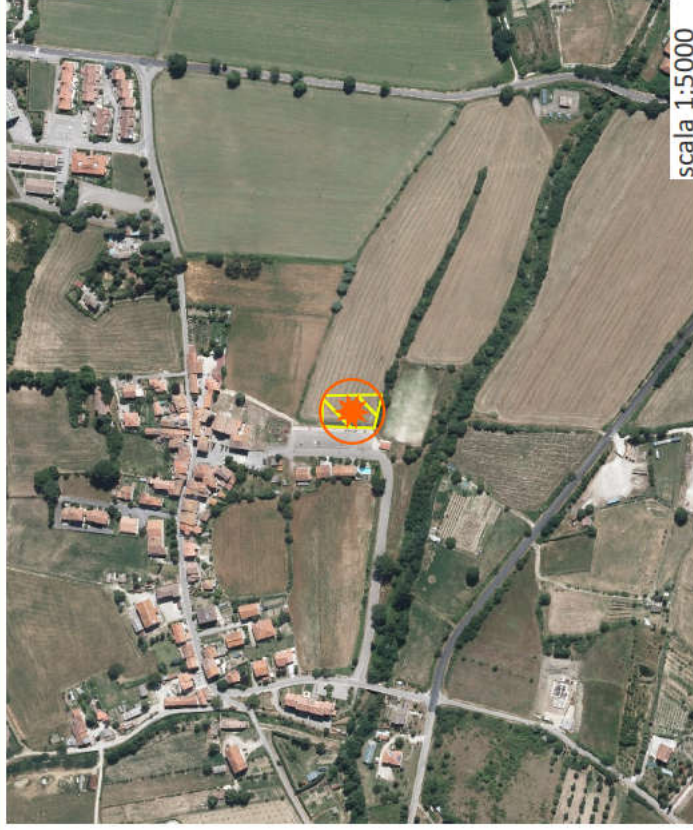
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

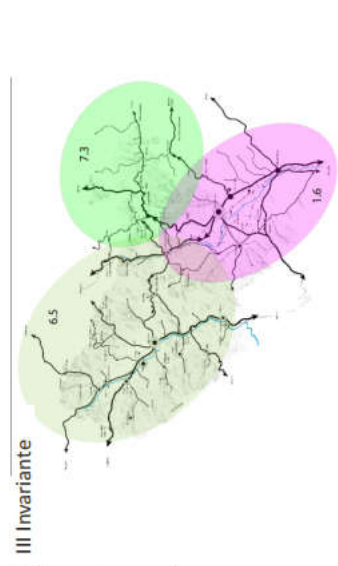
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata da una superficie erbosa incolta. Presenza di infrastruttura viaria primaria e di infrastruttura acquedottistica. A circa 40 metri a sud presenza di infrastruttura fognaria a servizio del limitrofo insediamento urbano in località Vezzano.

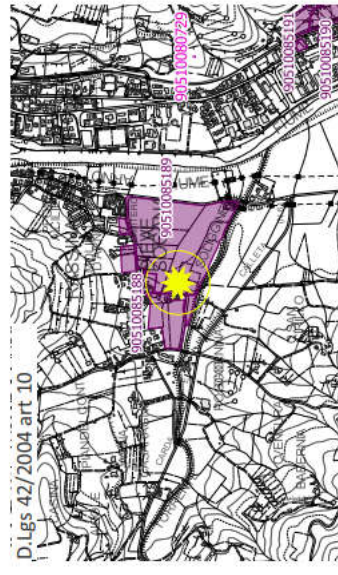
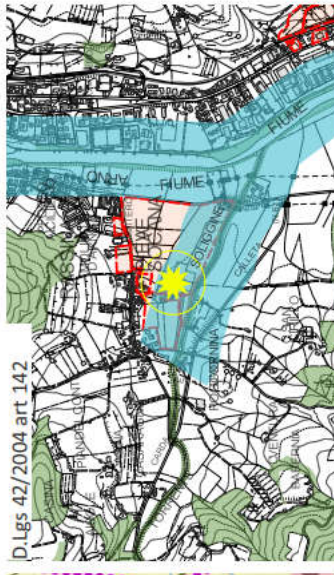
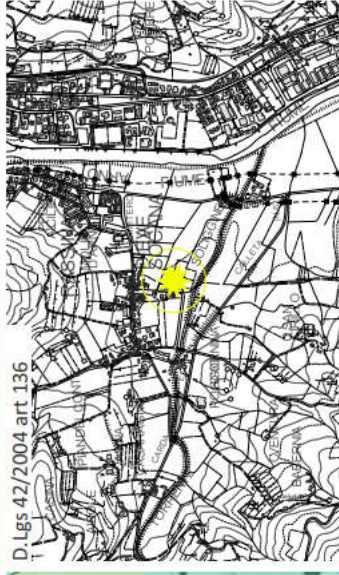
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Ampliamento del parcheggio esistente per il potenziamento con area attrezzata per sosta camper con possibilità di allacciamento ai servizi di necessità e rifornimento. Il tutto in prossimità della località di Pieve Socana, oggetto di un certo interesse turistico per la presenza della Pieve Romanica.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto a un elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione

Struttura ecosistemica:
Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Vegetazione ripariale del corridoio ecologico dell'Arno il quale è necessario riqualificare.

Struttura insediativa:
Sistema lineare di fondovalle dell'Alto ValdArno, lungo le quali si sono sviluppati delle conurbazioni lineari residenziali/produitive e delle infrastrutture che possono comportare un'occlusione ed un'impermeabilizzazione dei fronti fluviali.

Struttura rurale:
Morfitipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle e caratterizzato da colture erbacee e appezzamento di forma allungata e stretta, orientati secondo le giaciture storiche. critica legata a fenomeni di espansione infrastrutturale.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.16 Ha

NOTE

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Torrente Soliggine e Fosso Bionda

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : Le zone di interesse archeologico. ARCHEO065B, area di rispetto ai resti di un santuario etrusco.

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI : *non presente*

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P2

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I2-I3 (modellata var9)

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

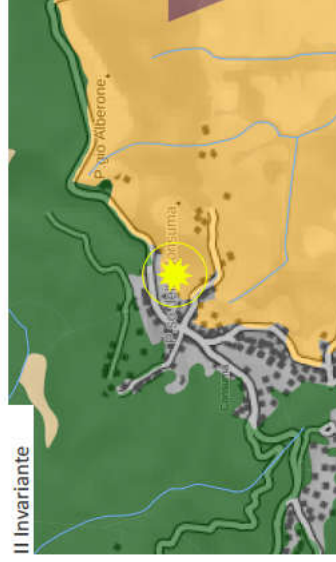
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata per la sua totalità da una superficie agricola coltivata, presenza di isolati elementi arborei nella porzione sud. Complessivamente buona infrastruttura ecologica. L'area è adiacente ad un ampio parcheggio. Presenza di infrastruttura viaria e infrastruttura fognaria. Presenza di corso idrico censito dall'Autorità di Bacino (Torrente Soliggine) con stato qualitativo ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

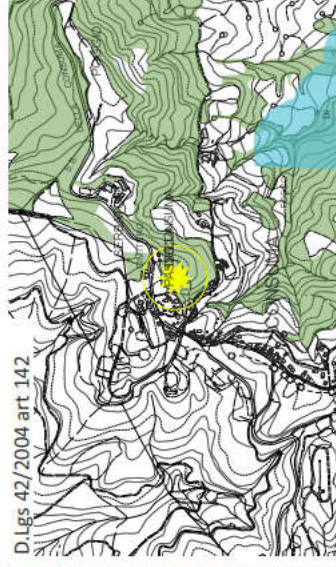
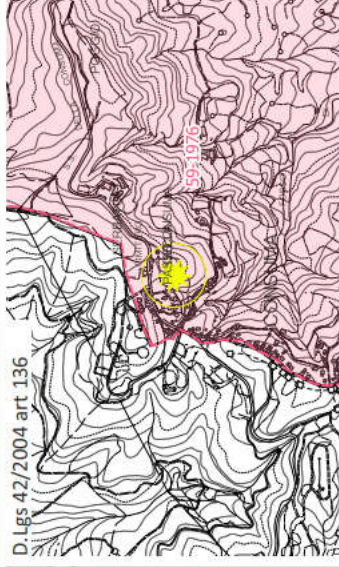
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



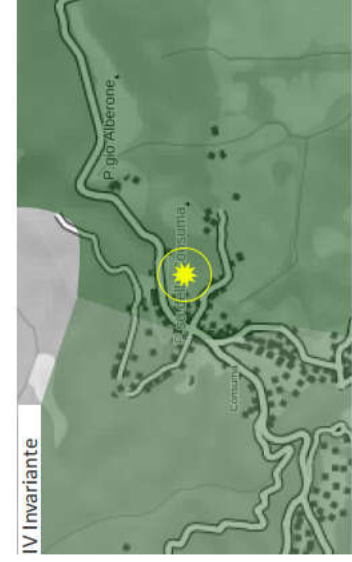
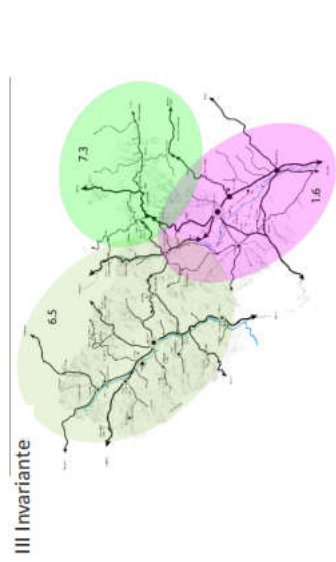
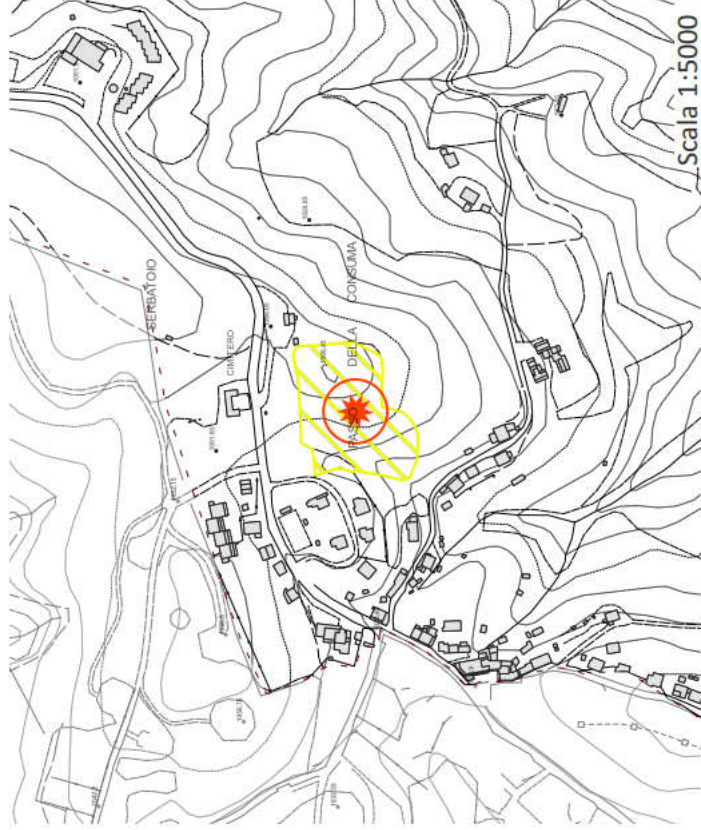
PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'ambito risulta collocato in prossimità del polo sportivo di Consuma, già in parte attrezzato come spazio di sosta. L'area si trova in zona di transito di tutti gli spostamenti per e da la città di Firenze. La previsione, già presente nella pianificazione comunale vigente, integra in maniera fondamentale le attività della adiacente zona Bt2 (Chalet Il Valico , punto tappa-punto ristoro) e prevede la creazione di spazi attrezzati per il gioco, per lo sport e la ricreazione, spazi accoglienza per anziani (max 3 mq di SUL);per la funzione sportiva sono consentite edificazioni con indice 0,5 mq/mq .

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*
 Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.
 Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*
Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.
 Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*
 Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,08 Ha

Superficie edificabile: 1000,00 mq

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La direttiva 1.2 domanda un miglioramento della continuità ecologica degli ambienti rurali; la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari i mentre la 2.5 richiede la salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine.



GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

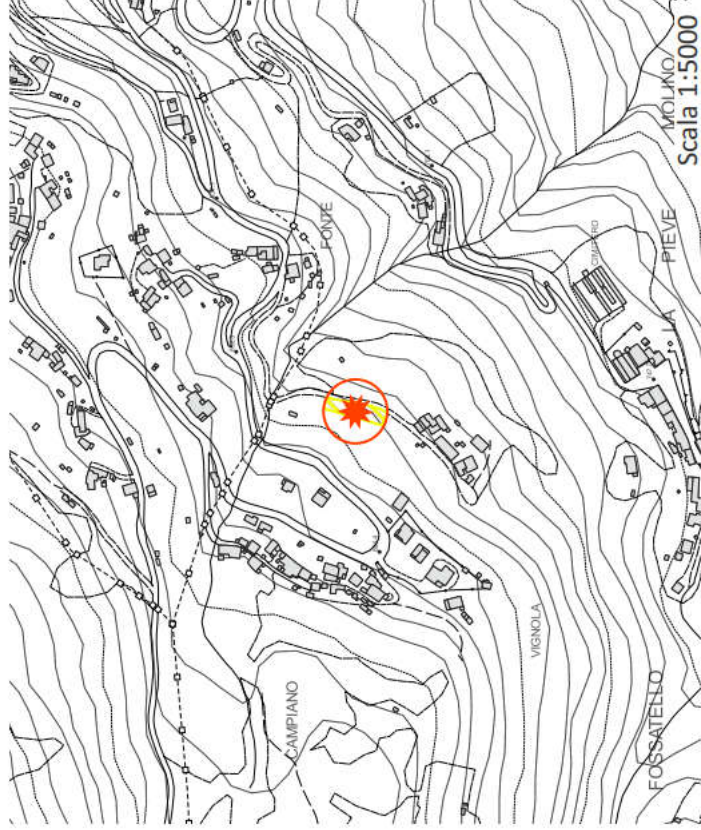
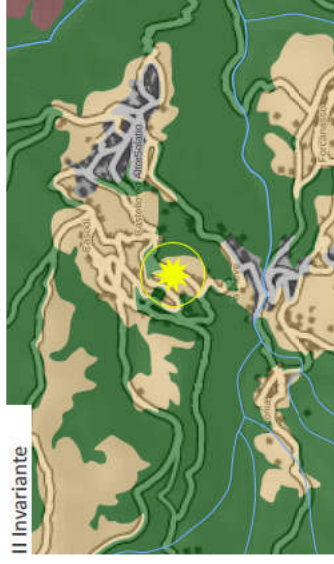
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area ove ricade la proposta in oggetto è ubicata in una zona al momento occupata da vegetazione a prevalenza di conifere e caratterizzata da una morfologia articolata per i dislivelli e le pendenze. Risulta servita da infrastruttura fognaria e acquedottistica che fa capo alla rete della Consuma nel comune limitrofo in prov. di Firenze. Nelle vicinanze non risultano esseri elementi vincolanti o ostativi. Risorse idriche non presenti ma ricade in area ove l'acquifero sotterraneo risulta in buone condizioni qualitative.

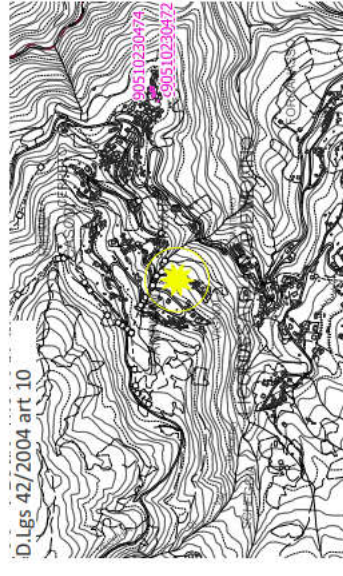
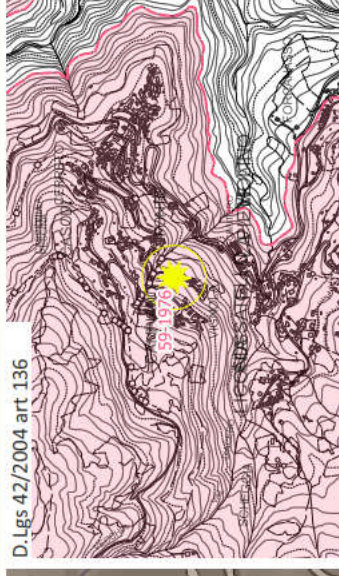
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di un parcheggio

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
Agroecosistema frammentato attivo, che consiste in elementi rituttuali nell'ambito della vasta matrice forestale. Costituisce gran parte delle aree agricole di alto valore naturale e paesaggistico importanti per la biodiversità.

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La direttiva 1.2 domanda un miglioramento della continuità ecologica degli ambienti rurali; la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari mentre la 2.5 richiede la salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,08 Ha

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

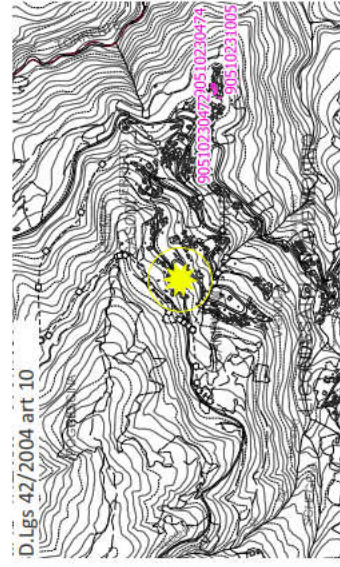
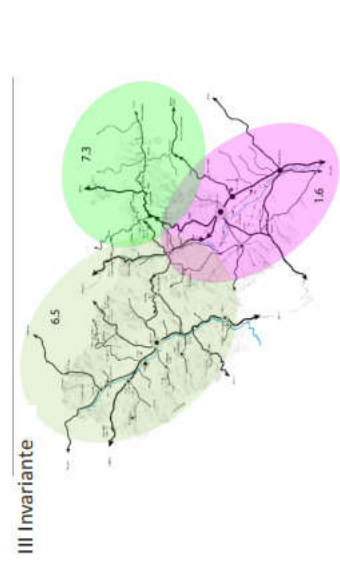
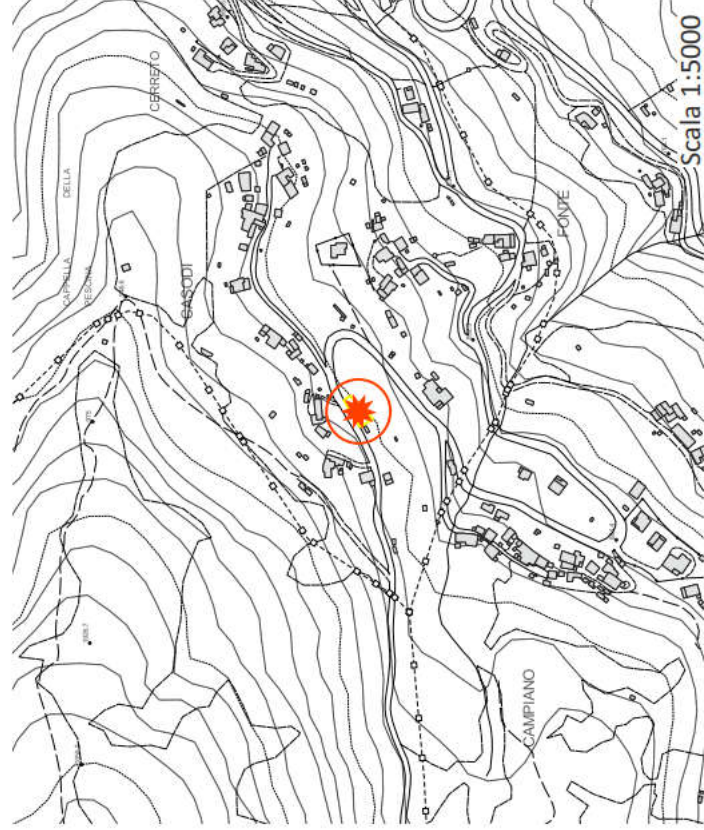
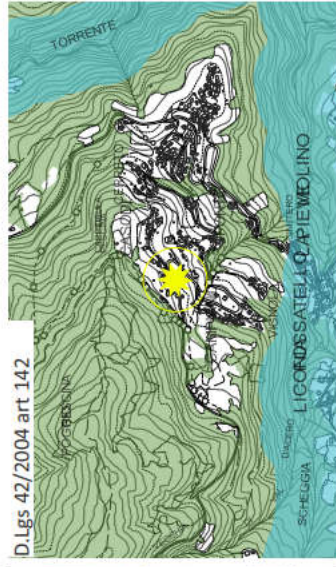
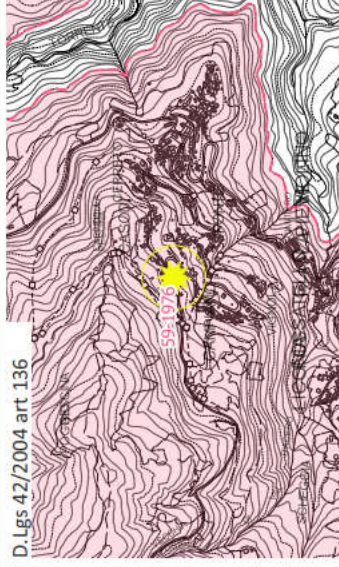
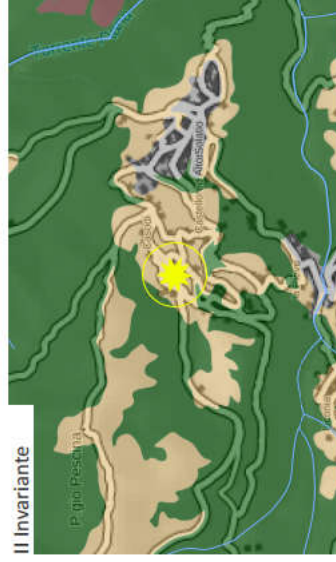
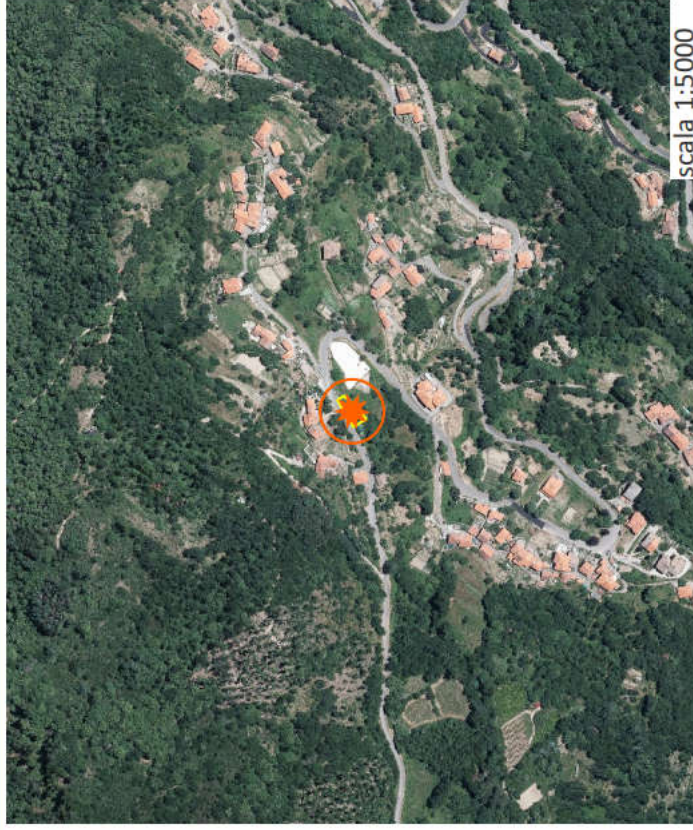
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area si inserisce in un contesto rurale limitrofo ad un piccolo insediamento urbano. Caratterizzato dalla presenza di elementi arborei sparsi e da superfici naturali incolte a terra battuta. Presenza di viabilità a servizio del limitrofo insediamento a circa 43 metri verso ovest, presenza di infrastruttura acquedottistica e fognaria quest'ultima a circa 26 metri di distanza verso sud. Presenza di un corso idrico regolarmente censito distante circa 47 metri verso nord. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE



DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di un parcheggio

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
Agroecosistema frammentato attivo, che consiste in elementi relittuali nell'ambito della vasta matrice forestale. Costituisce gran parte delle aree agricole di alto valore naturale e paesaggistico importanti per la biodiversità.

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,03 Ha

NOTE

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

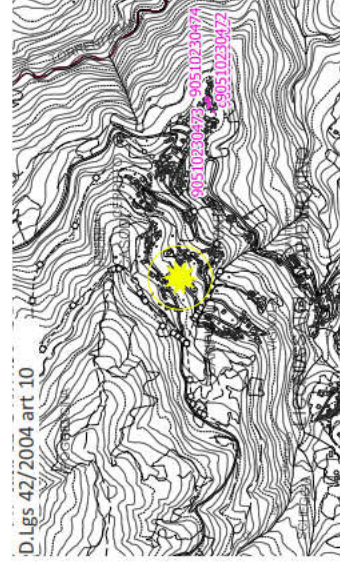
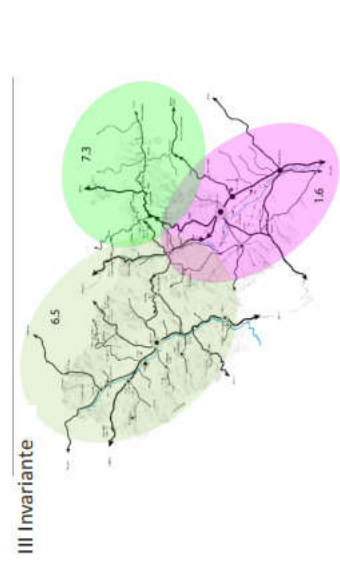
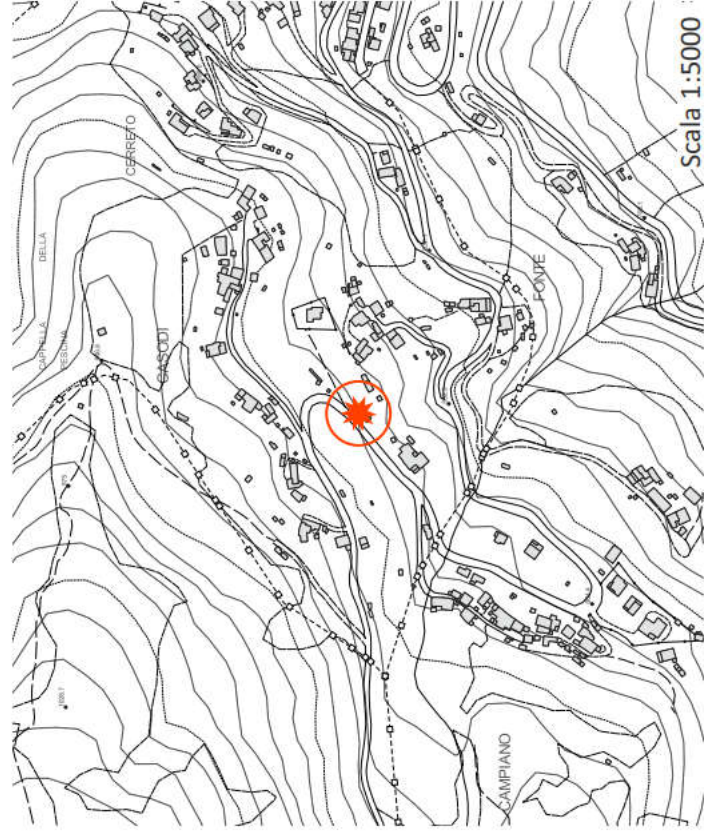
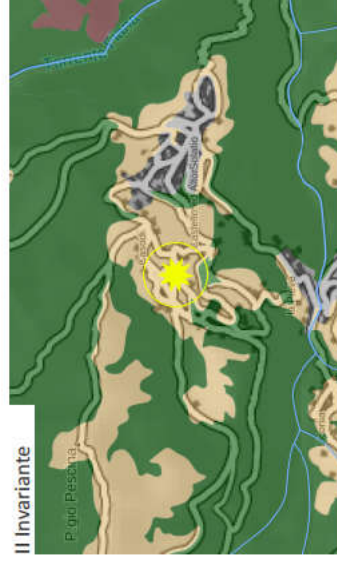
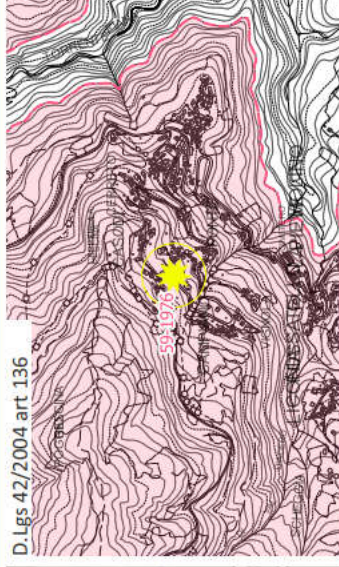
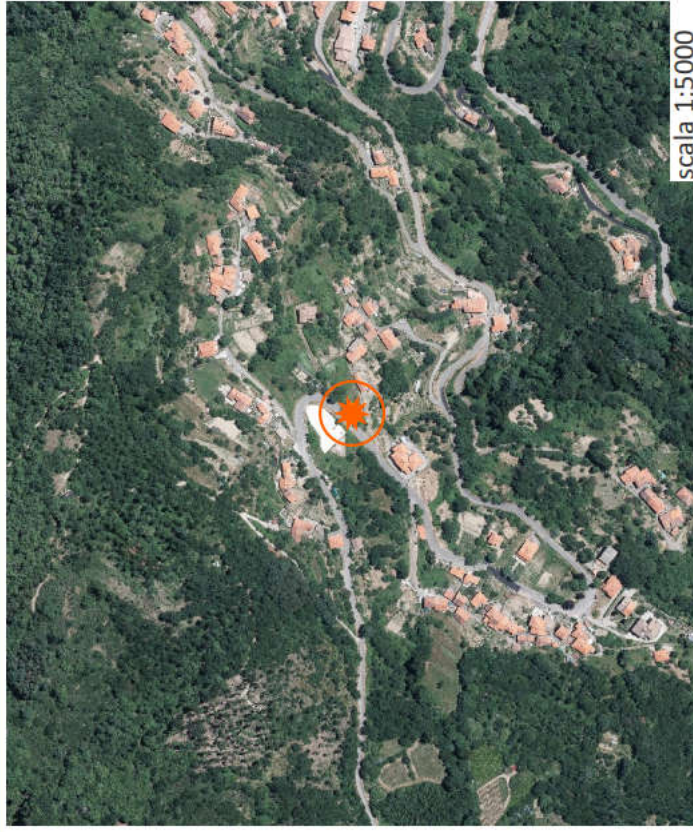
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area si localizza in adiacenza alla strada comunale in una porzione di territorio occupata da isolati elementi arborei e superfici verdi erbate. Come detto in precedenza l'area è servita dall'adiacente strada comunale nonché da infrastruttura fognaria e acquedottistica a servizio del limitrofo insediamento urbano. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di un parcheggio

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
Agroecosistema frammentato attivo, che consiste in elementi relittuali nell'ambito della vasta matrice forestale. Costituisce gran parte delle aree agricole di alto valore naturale e paesaggistico importanti per la biodiversità.

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.01 Ha

NOTE

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

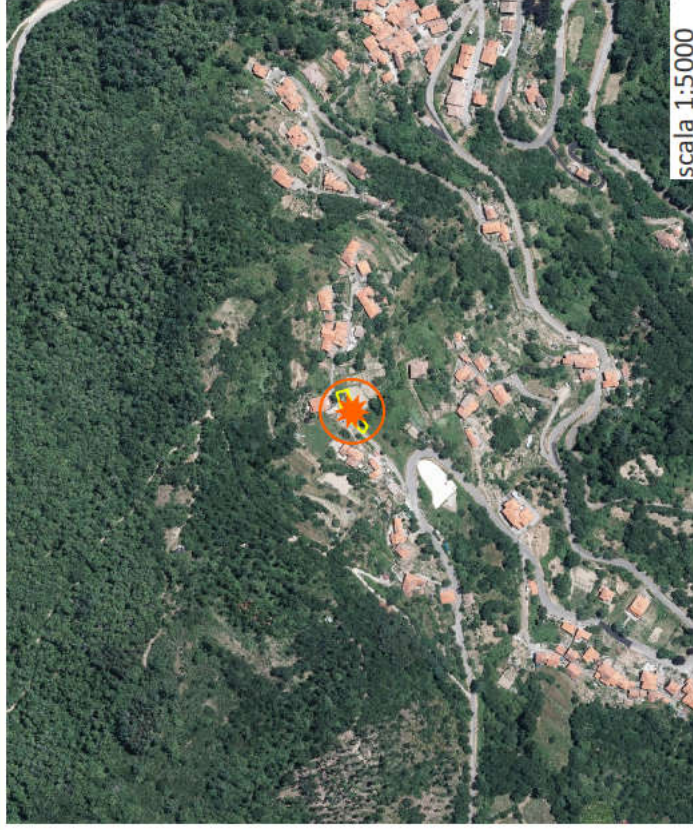
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

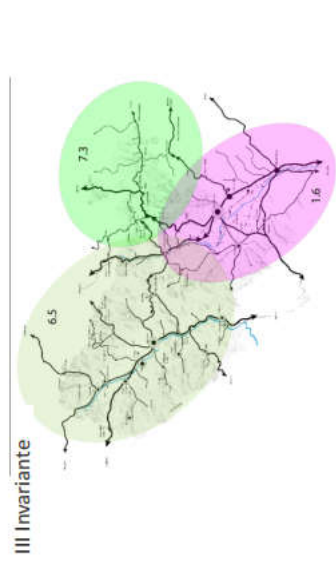
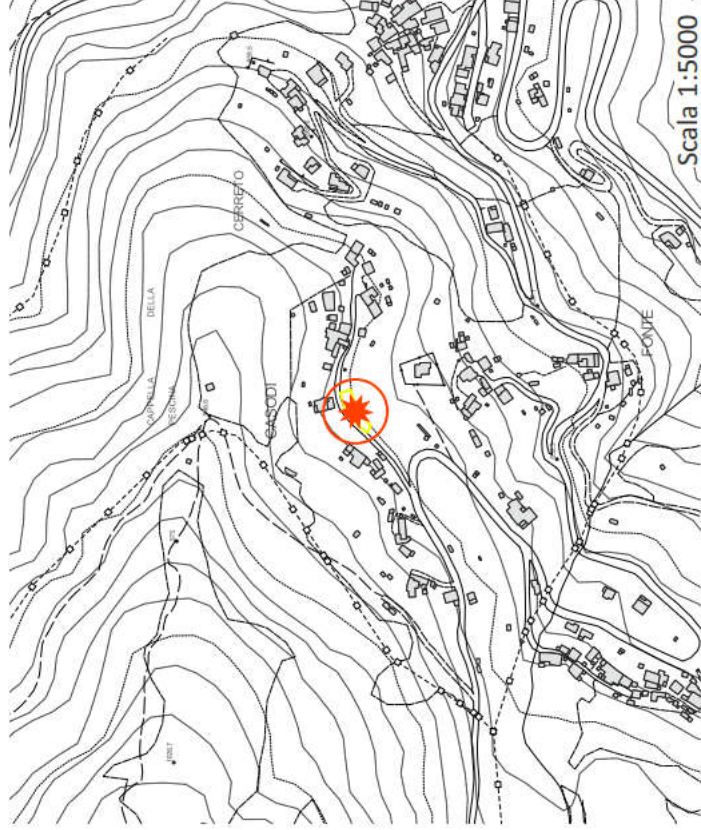
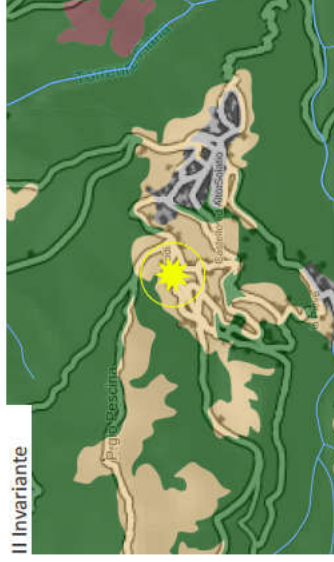
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area al momento ricade in una porzione di territorio caratterizzata dalla presenza di superfici erbate ed isolati elementi arborei e arbustivi. Complessivamente l'area si inserisce in un lembo di terreno racchiuso tra due strade di servizio ai limitrofi insediamenti e pertanto gode di una scarsa infrastrutturazione ecologica. Presenza di infrastruttura viaria, acquedottistica e fognaria. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

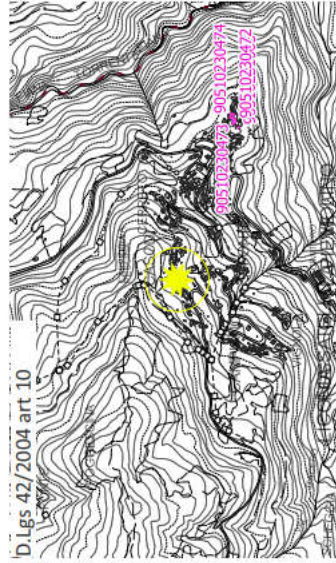
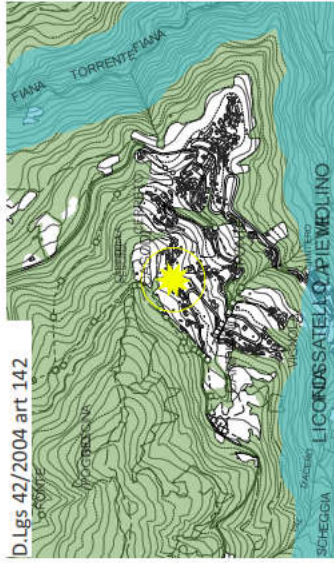
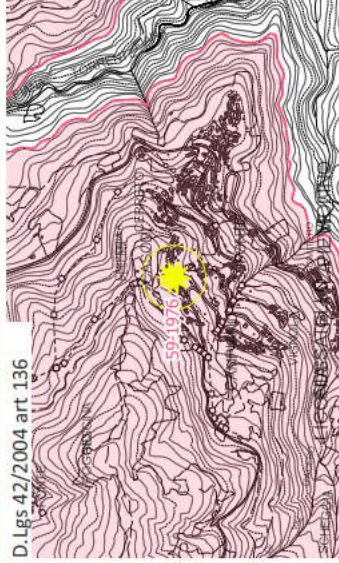
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE



DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di un parcheggio

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

INVARIANTI PIT
 Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
 Agroecosistema frammentato attivo, che consiste in elementi relittuali nell'ambito della vasta matrice forestale. Costituisce gran parte delle aree agricole di alto valore naturale e paesaggistico importanti per la biodiversità.

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
 Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,04 Ha

NOTE



COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

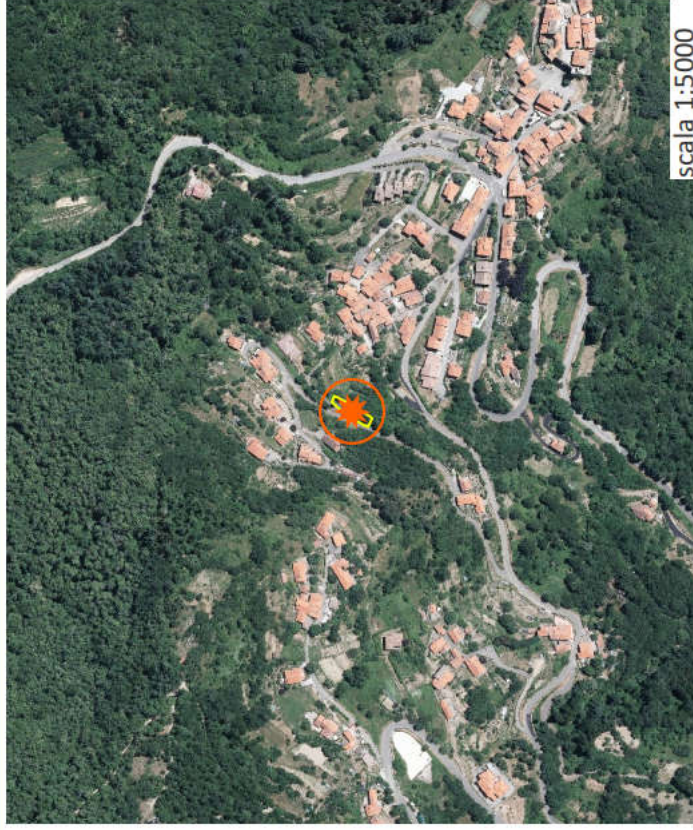
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

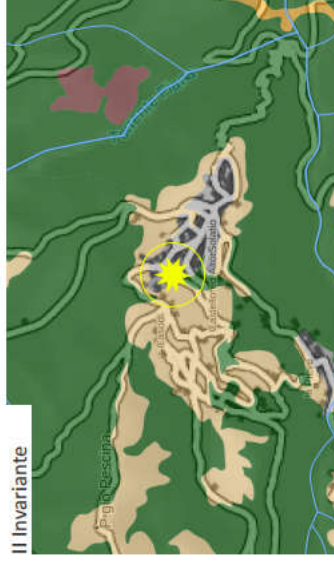
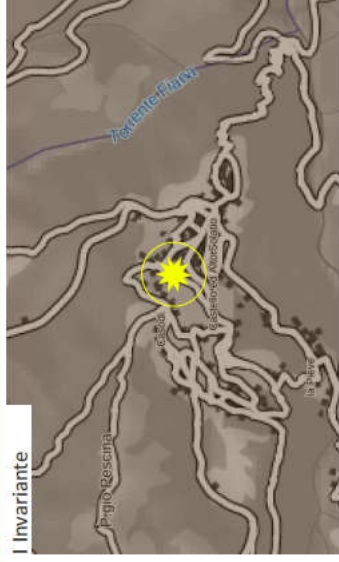
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area comprende una porzione di un più vasto terreno agricolo a seminativo. Nello specifico si riscontra una modesta porzione di superficie agricola seminativa circondata da aree erbate ed isolati elementi arborei. Presenza di viabilità primaria, infrastruttura fognaria ed acquedottistica a servizio del limitrofo insediamento. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

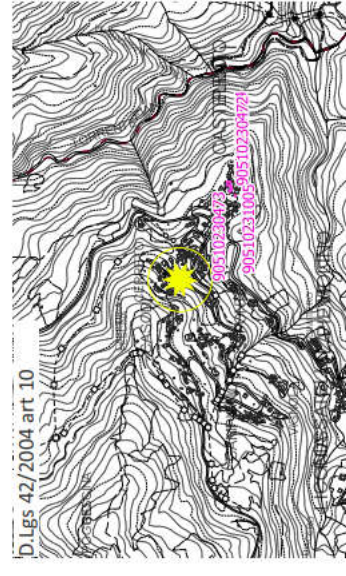
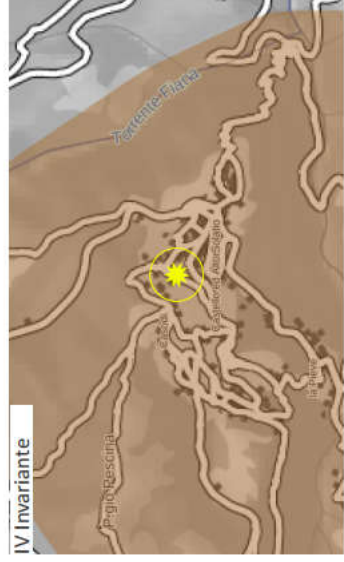
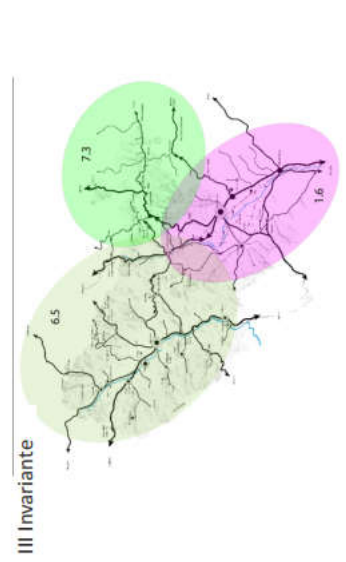
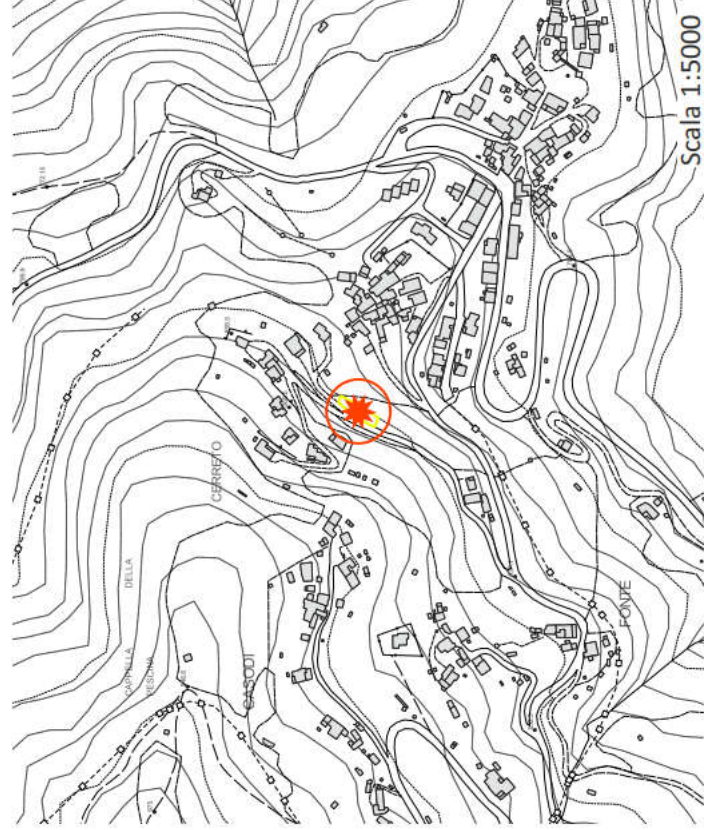
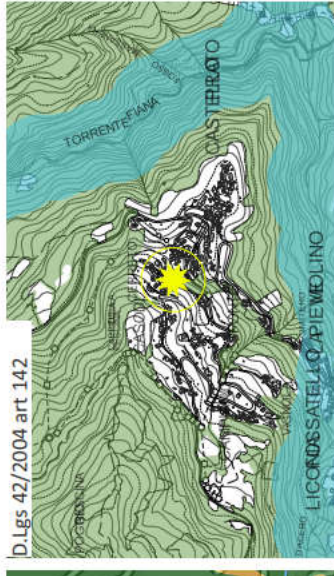
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di un parcheggio

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,04 Ha

NOTE

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.1

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

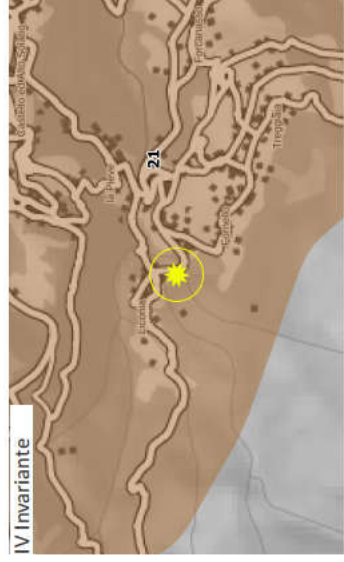
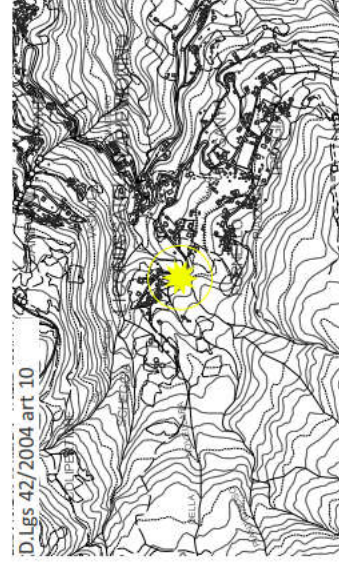
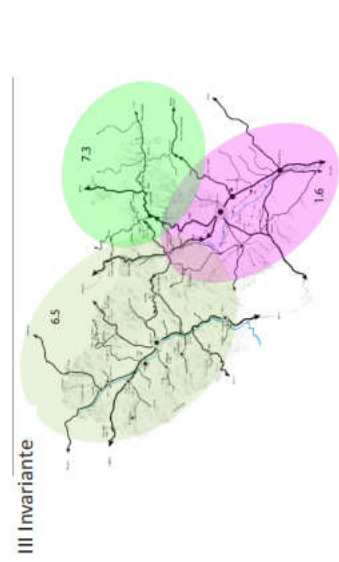
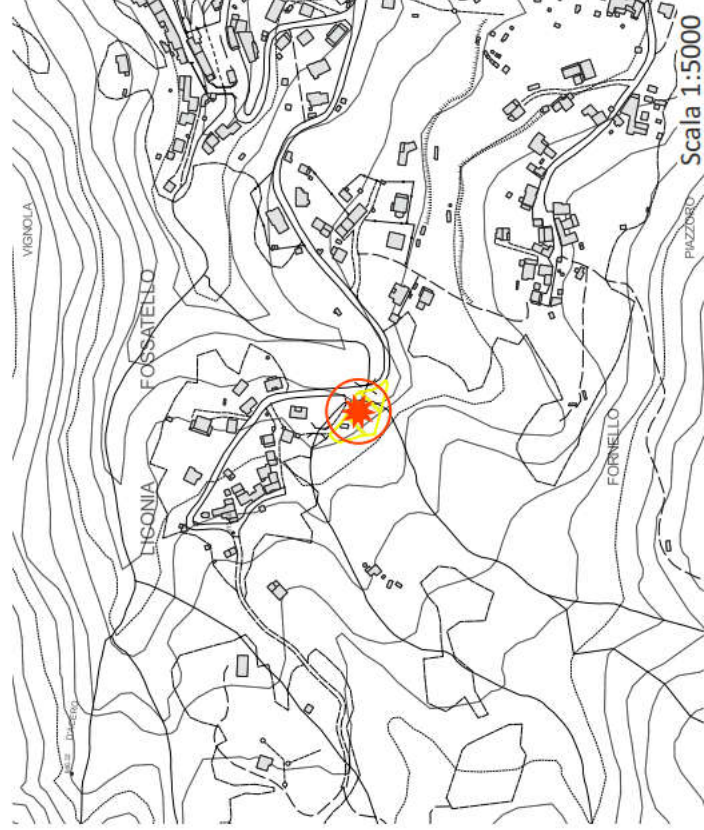
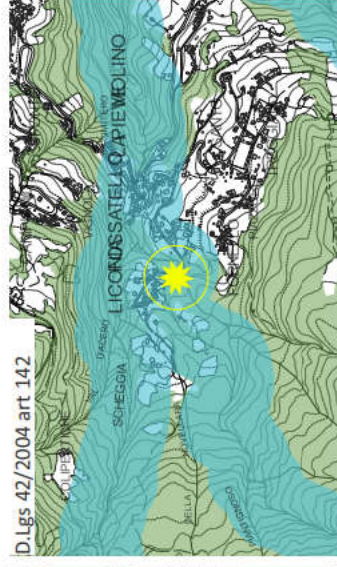
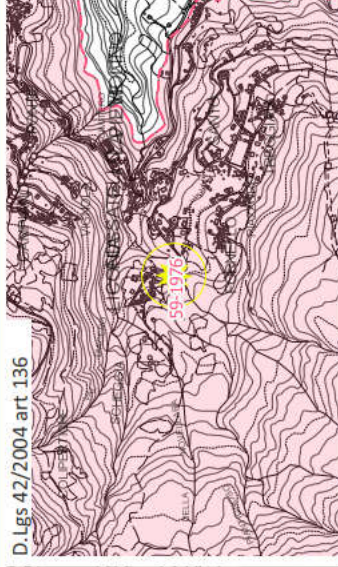
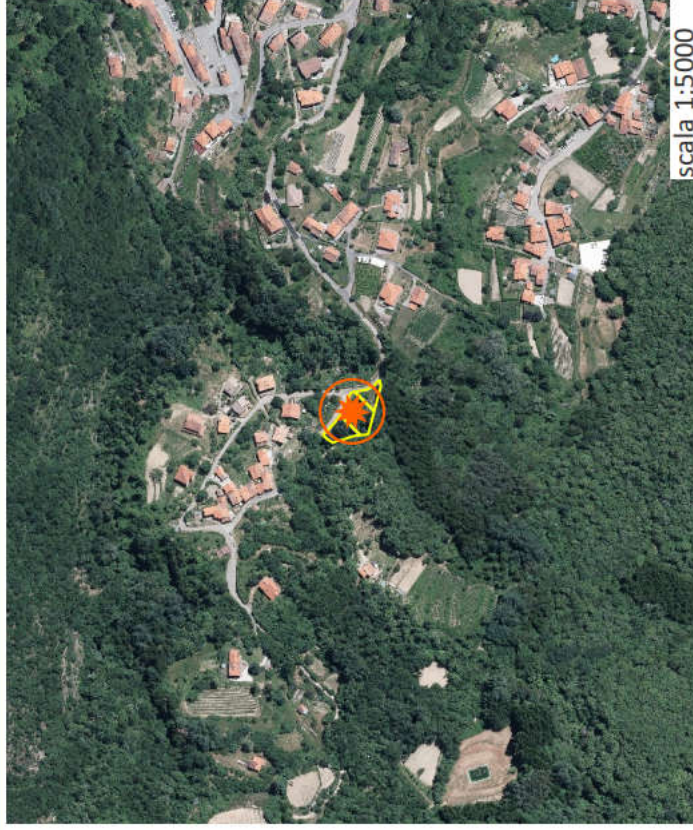
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area in copianificazione è interessata da una superficie boscata eterogenea su circa metà della superficie, mentre il resto è caratterizzato da un incolto. Risulta essere adiacente ad un tratto di strada comunale di servizio al limitrofo insediamento urbano. Presenza di rete fognaria ma assenza di rete acquedottistica limitrofa se non ad una distanza di circa 50 metri in direzione sud. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di un parcheggio e impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
 Agroecosistema frammentato attivo, che consiste in elementi rituttuali nell'ambito della vasta matrice forestale. Costituisce gran parte delle aree agricole di alto valore naturale e paesaggistico importanti per la biodiversità.

Struttura insediativa:
 Sistema a pendine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
 Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La direttiva 1.2 domanda un miglioramento della continuità ecologica degli ambienti rurali; la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitativo degli insediamenti montani e collinari i mentre la 2.5 richiede la salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.15 Ha

Superficie edificabile: 50,00 mq

NOTE

COERENZA PTC/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Borro della doccia al bagno

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTC/PPR
**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
 CON VALENZA PAESISTICA**

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G1-G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

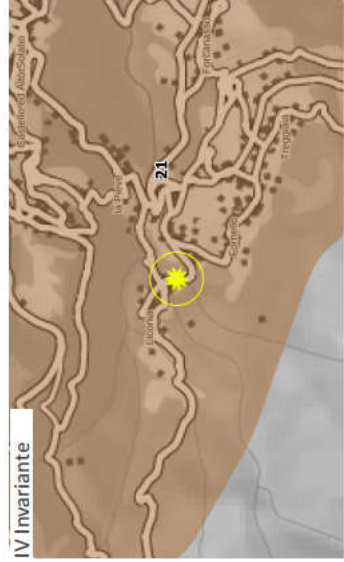
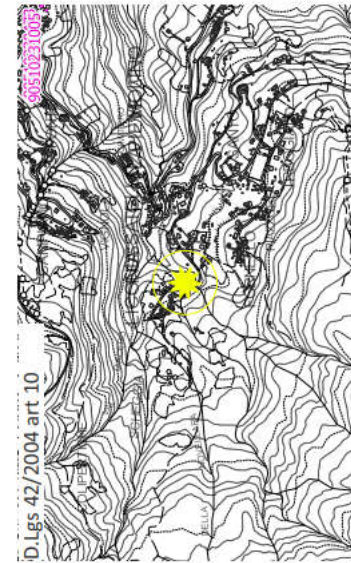
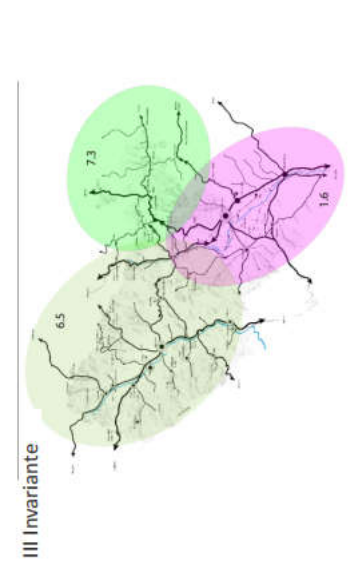
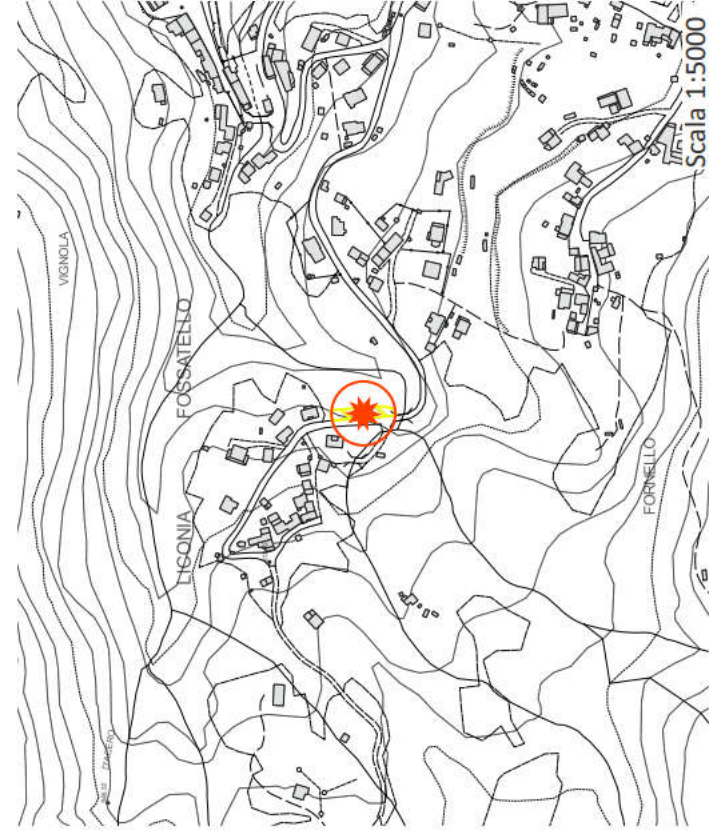
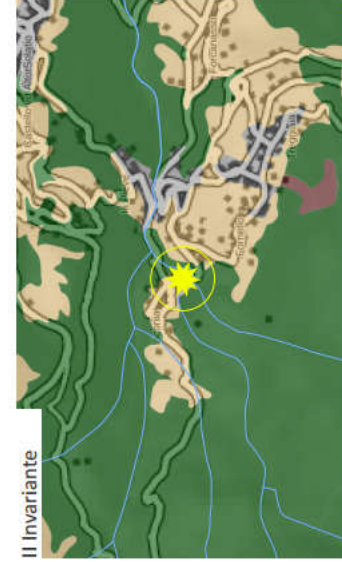
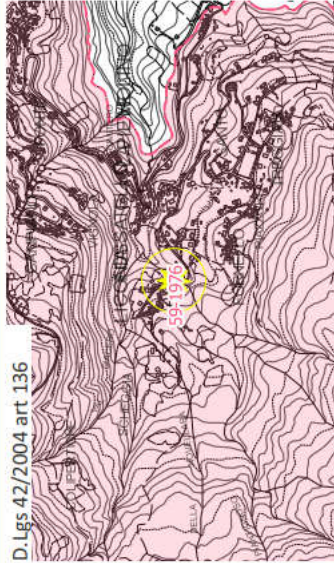
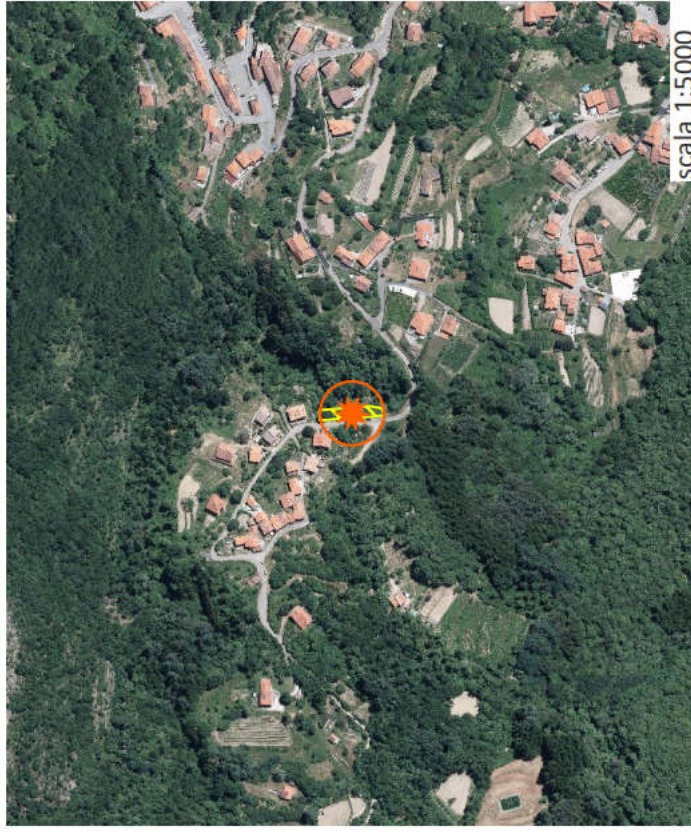
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

L'area è interessata dalla presenza di superfici per lo più boscate a conifere ed arbusti con sporadiche superfici erbate. Si trova in adiacenza a due tratte stradali di servizio al limitrofo abitato. L'area risulta essere provvista di infrastruttura acquedottistica e di infrastruttura fognaria distante circa 13 metri in direzione nord. Presenza di due corsi idrici regolarmente censiti i quali attraversano la parte sud dell'area in copianificazione, nello specifico il Fosso del Praticello ed il Fosso della Doccia al Bagno. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di un parcheggio e impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
Agroecosistema frammentato attivo, che consiste in elementi rituttuali nell'ambito della vasta matrice forestale. Costituisce gran parte delle aree agricole di alto valore naturale e paesaggistico importanti per la biodiversità.

Struttura insediativa:
Sistema a pendine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane. La direttiva 1.2 domanda un miglioramento della continuità ecologica degli ambienti rurali; la direttiva 2.4 la valorizzazione del patrimonio abitato degli insediamenti montani e collinari i mentre la 2.5 richiede la salvaguardia delle visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno un rapporto con il margine.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,06 Ha

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Borro della doccia al bagno

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

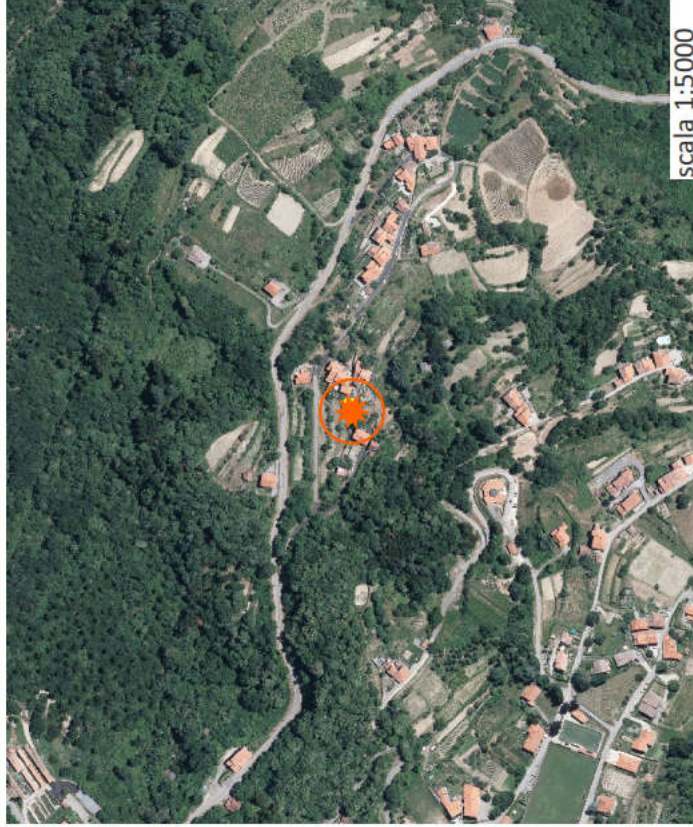
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

L'area in copianificazione è interessata da superfici boscate con isolati elementi arborei quali conifere subordinate a superfici erbate più o meno estese. Ubicata in adiacenza ad un tratto della strada comunale a servizio del limitrofo abitato, è interessata dalla presenza di infrastruttura acquedottistica mentre per quanto attiene l'infrastruttura fognaria dista circa 42 metri in direzione ovest. L'area dista circa 6 metri dal Fosso della Doccia al Bagno e circa 13 metri dal Fosso del Praticello, entrambi corsi idrici regolarmente censiti. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

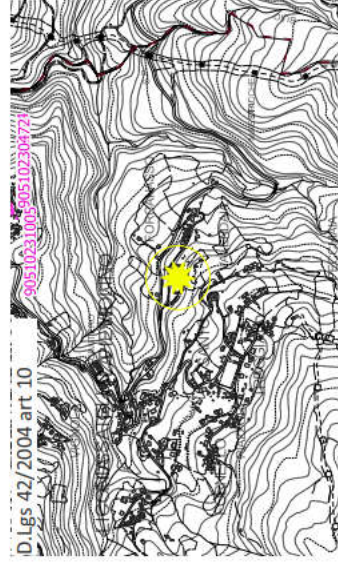
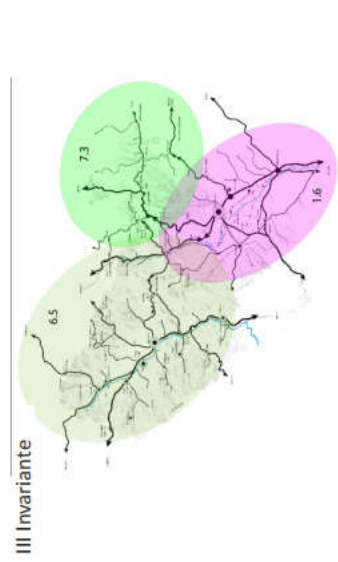
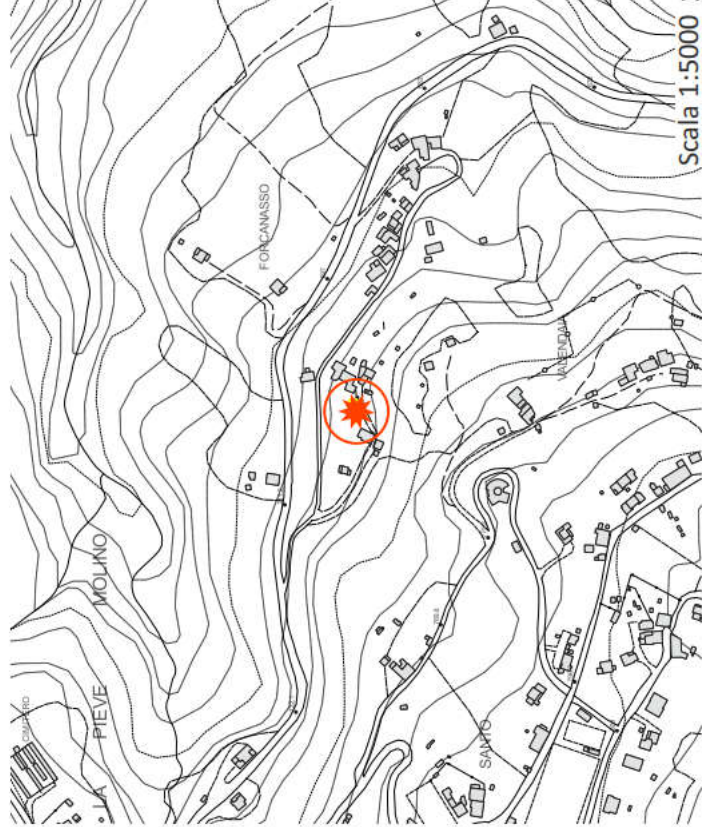
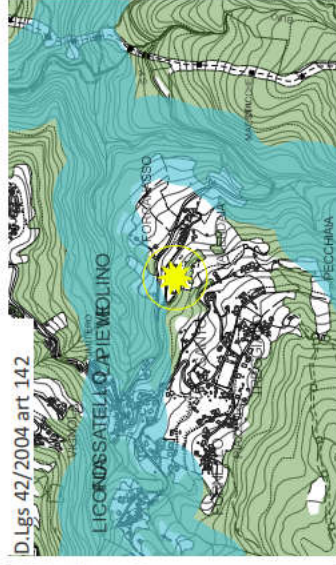
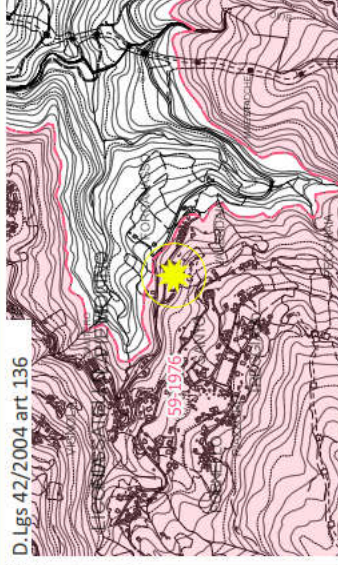
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE



DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di un parcheggio

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
 Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.02 Ha

NOTE



COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.1-G2

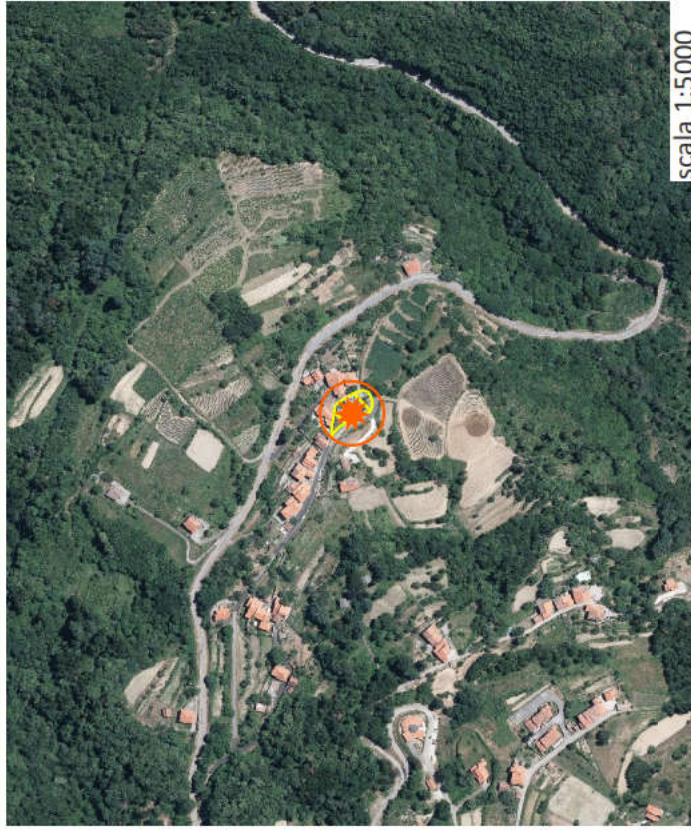
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

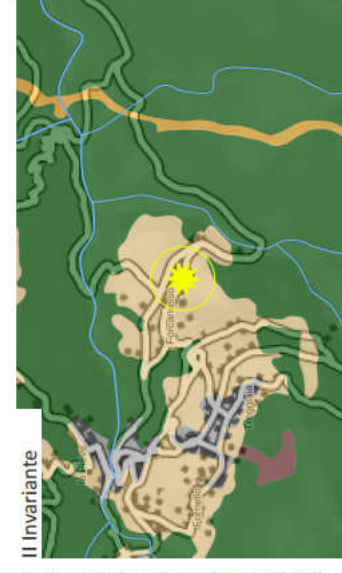
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area è contraddistinta da una superficie verde incolta particolarmente acclive e racchiusa tra due nuclei abitativi. Presenza di una viabilità di accesso a servizio dei limitrofi nuclei, presenza di infrastruttura acquedottistica ma non fognaria. L'area è attraversata dal tracciato di una rete di telefonia. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

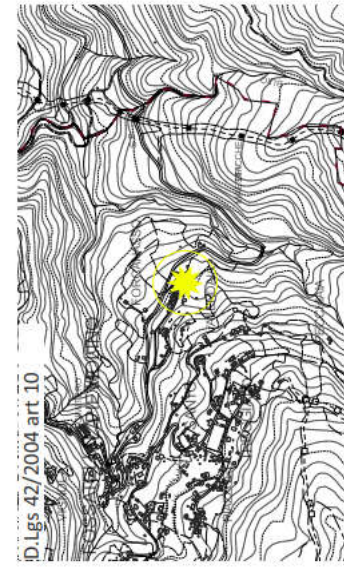
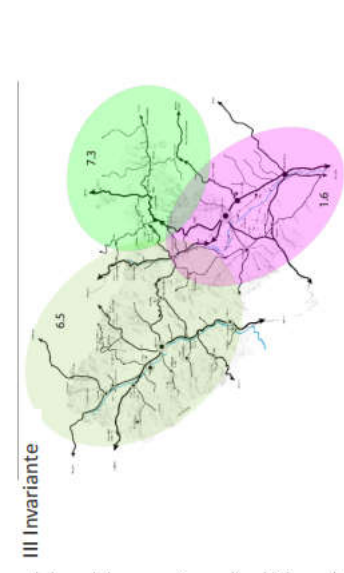
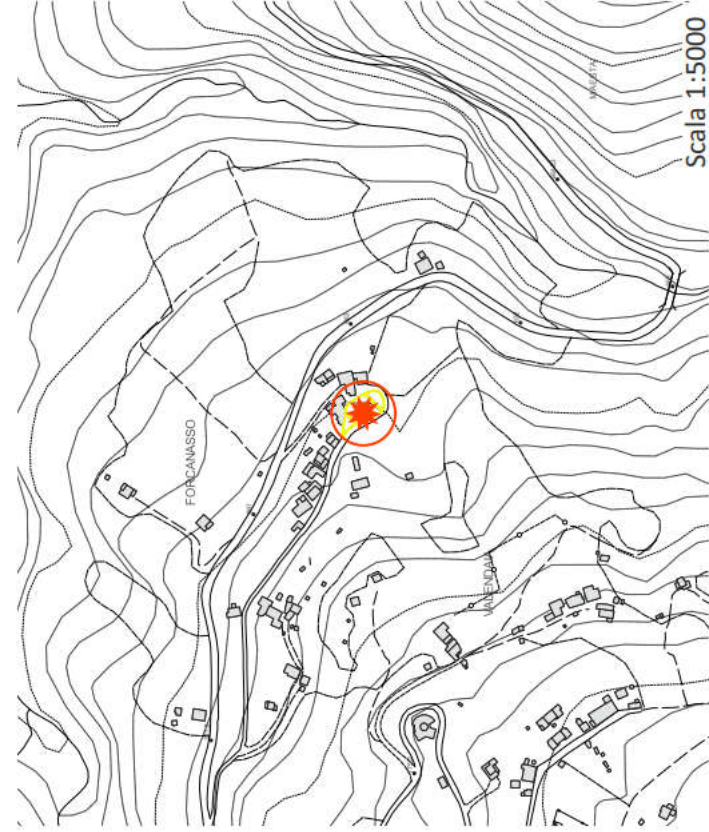
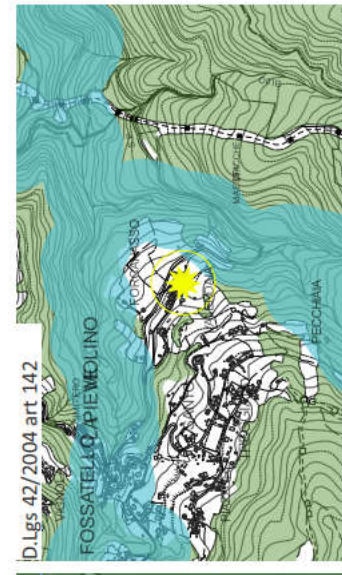
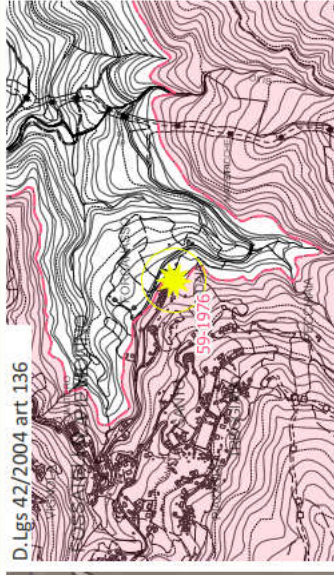
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di un parcheggio e di attrezzature e servizi come parco attrezzato

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
 Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,08 Ha

Superficie edificabile: 50,00 mq

NOTE



COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.1

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

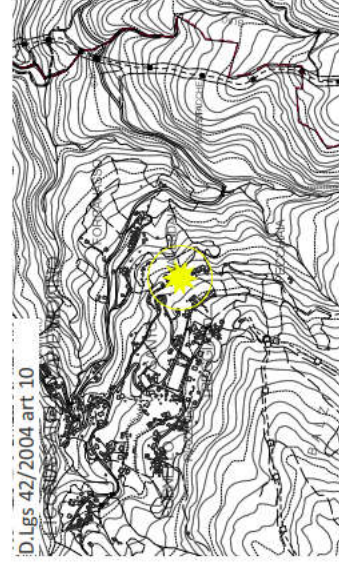
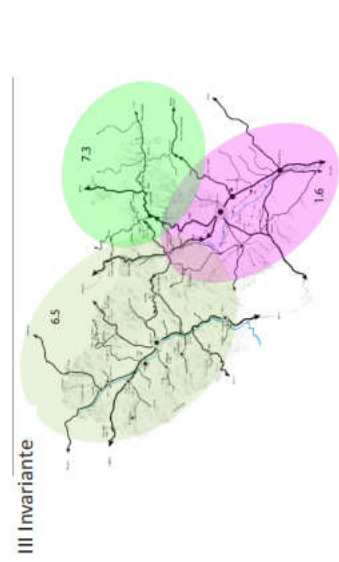
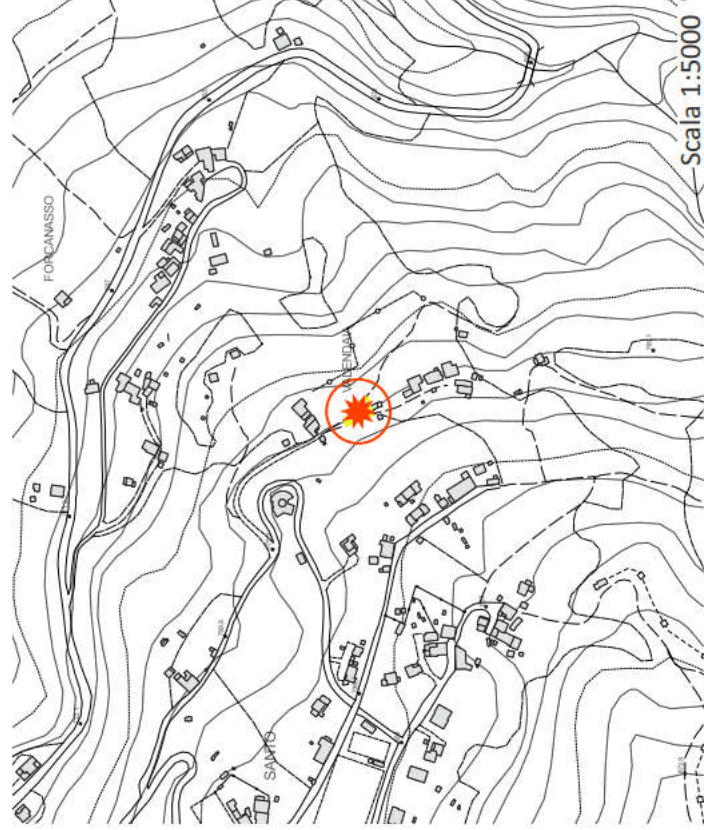
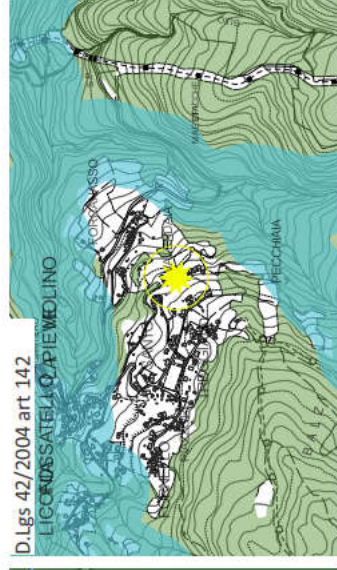
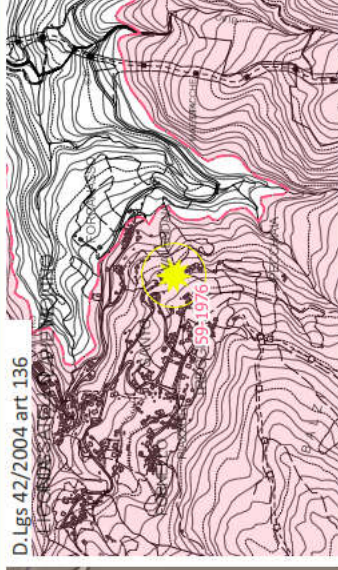
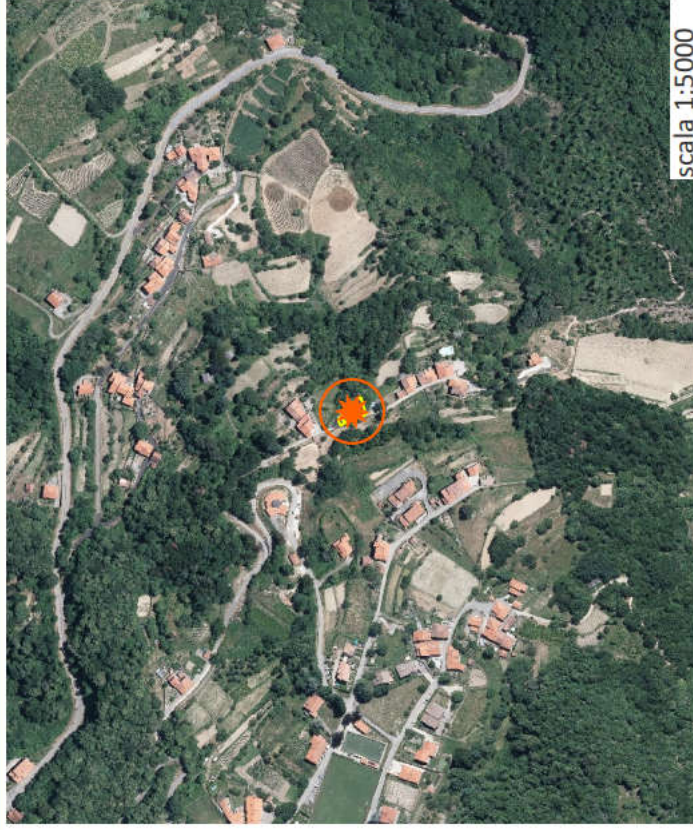
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

Attualmente l'area è occupata parzialmente dalla presenza di un parcheggio, di cui una porzione in cemento ed una porzione in terra battuta in parte rinverditata. La porzione centrale, così come la porzione nord, è interessata da aree verdi mantenute con isolati elementi arborei decorativi. Presenza di infrastruttura viaria, fognaria ed acquedottistica di servizio ai limitrofi nuclei abitativi. Presenza di infrastruttura per la telefonia. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di un parcheggio

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,03 Ha

NOTE

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.1

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

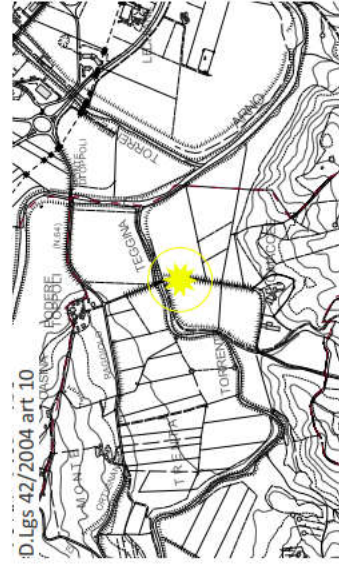
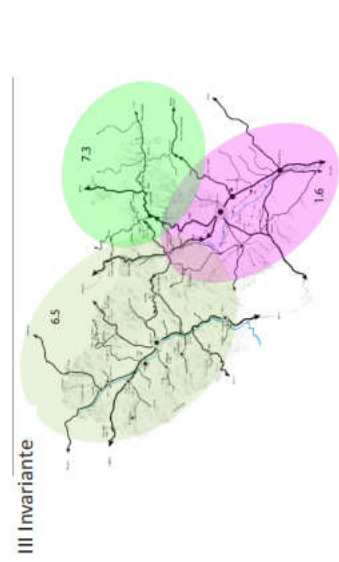
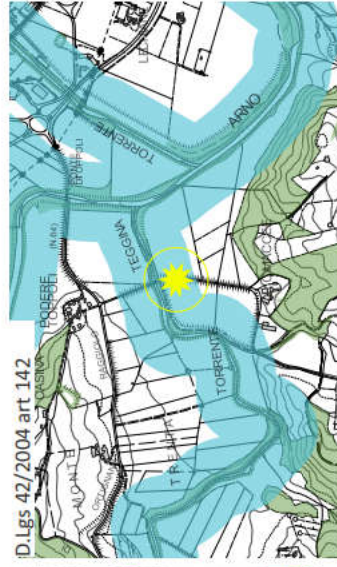
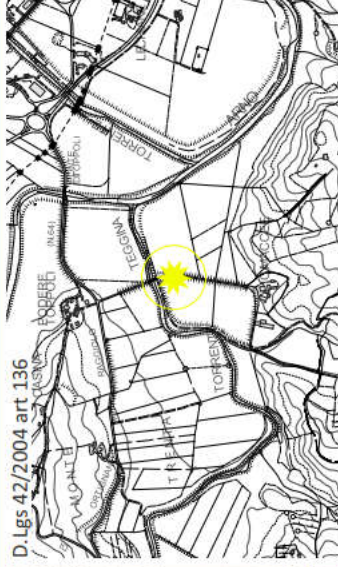
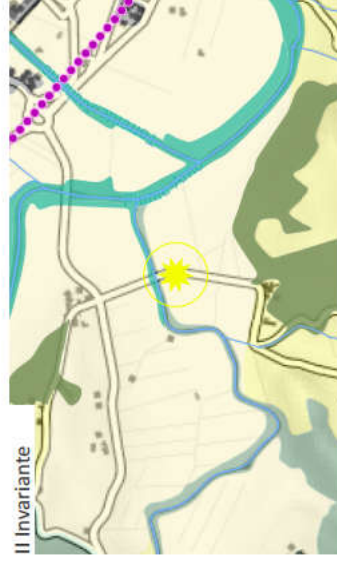
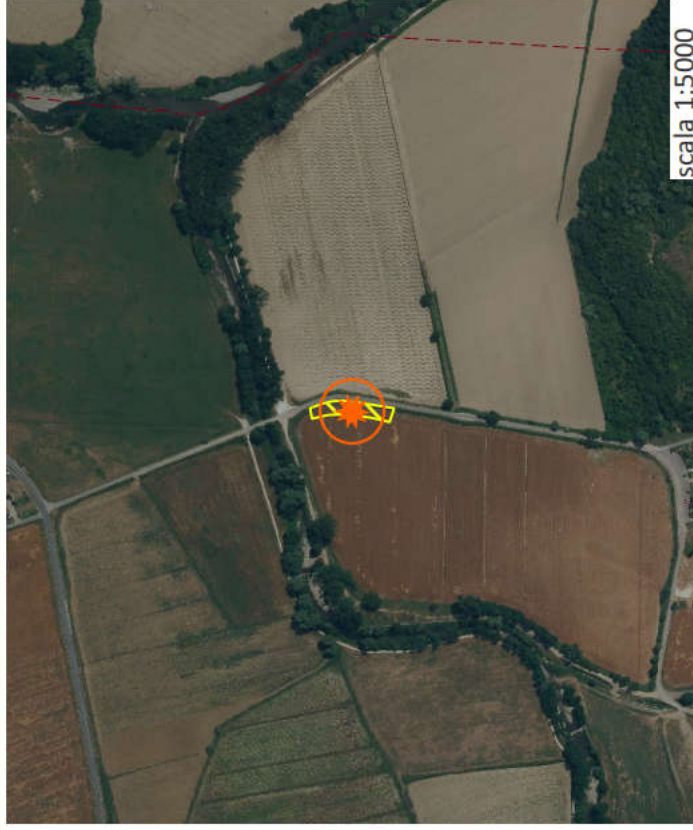
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area è interessata per la quasi totalità da superfici boscate e da arbusti e isolate aree erbate. Presenza di infrastruttura viaria, fognaria ed acquedottistica di servizio ai limitrofi nuclei urbani. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'area si trova prospiciente alla Cicovia dell'Arno, la quale arriva alla confluenza con l'Anchiano. L'intervento proposto è volto alla realizzazione di un parcheggio scambiatore utile ai fruitori dell'area e all'accoglienza e riordino delle vetture degli stessi. La sistemazione sarà effettuata tramite livellamento del suolo con materiale drenante.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:

Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto ad un elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione.

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di pianura che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo.

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui critica è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione.

Struttura rurale:

Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,09 Ha

NOTE

COERENZA PTCP

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Torrente Teggina

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI : *non presente*

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G1

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P3

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I4

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area in copianificazione risulta essere una piccola porzione di una più ampia area agricola a seminativo dotata di una buona infrastruttura ecologica con presenza di isolati elementi arborei a margine della stessa. Presenza di infrastruttura viaria primaria in adiacenza sul lato est dell'area. Presenza a circa 40 metri in direzione nord di un corso idrico (Torrente Teggina) censito dall'Autorità di Bacino distrettuale per il quale gli viene attribuito un stato qualitativo ecologico elevato. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono.

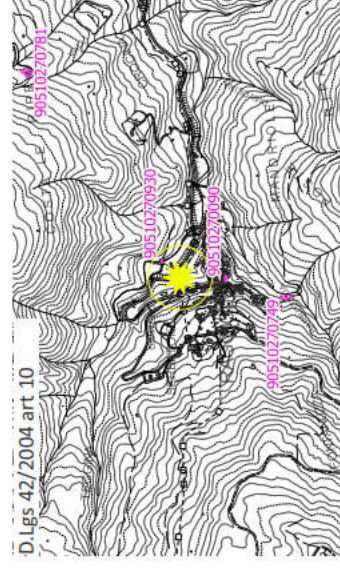
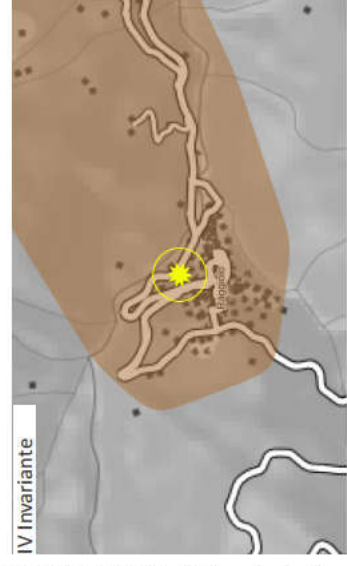
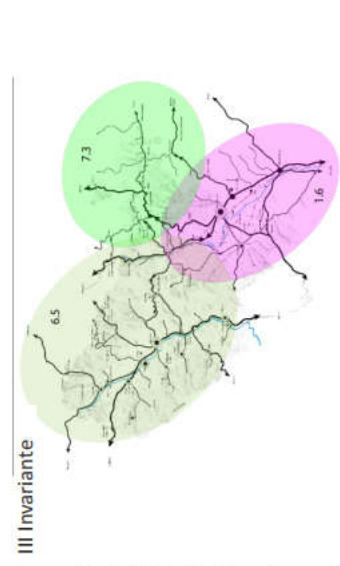
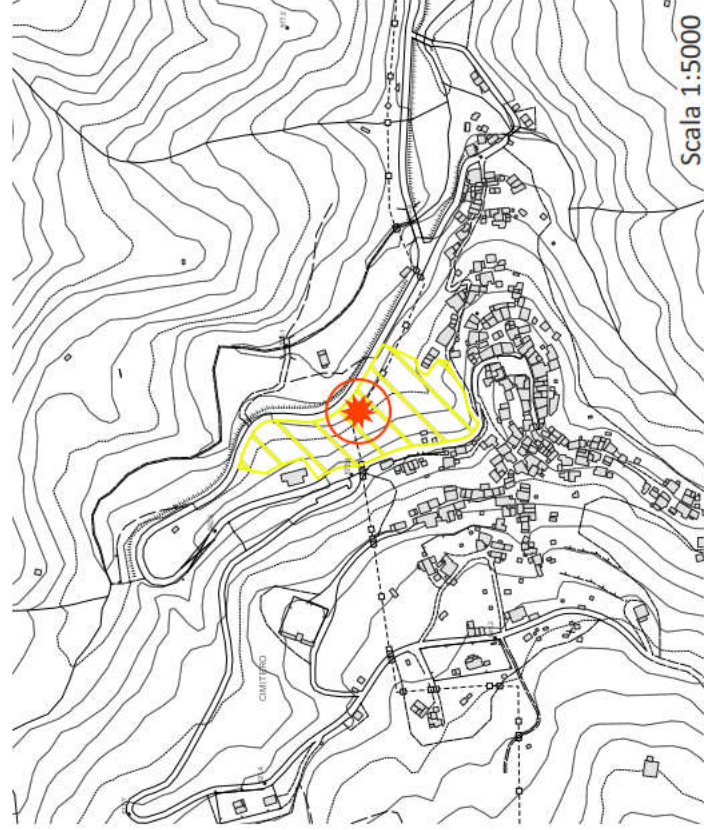
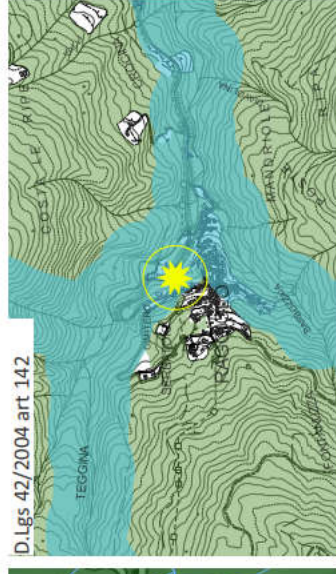
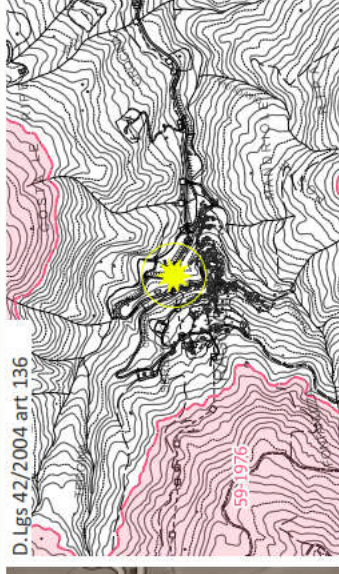
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'intervento è volto alla riorganizzazione dell'area per la localizzazione a parcheggio e a parco verde fruibile agli abitanti della zona. L'area è accessibile tramite la viabilità esistente. L'intervento prevede la cessione dell'area da parte dei privati. Tramite contributo verrà consolidato il movimento franoso tramite palificate che sosterranno l'assetto terrazzato del versante.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:

Struttura geomorfologica:
Montagna silico-lastica distinta da versanti ripidi, rettilinei, aggradati, modellati da un reticolo idrografico con segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali e caratterizzata da versanti instabili. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Aree boscate che svolgono la funzione di nodo forestale primario per il loro importante valore naturalistico al quale si aggiunge un alto valore paesaggistico

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione.

Struttura rurale:

Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane.

Le direttive n. 2.3, 2.4 e 2.5 dell'obiettivo n. 2 e la direttiva 3.4 dell'obiettivo 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, prevede di riqualificare il sistema insediativo storico rurale-silvo-pastorale, tutelare l'integrità morfologica dei centri e nuclei montani, collinari e pedocollinari storici, salvaguardando le visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree di margine e assicurare che le nuove espansioni siano coerenti per le tipologie edilizie e le caratteristiche estetiche e inserite correttamente nel contesto paesaggistico.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 1,32 Ha

NOTE

COERENZA PTCP
DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Torrente Teggina

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

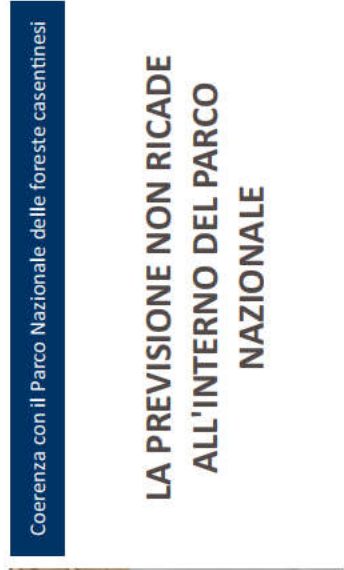
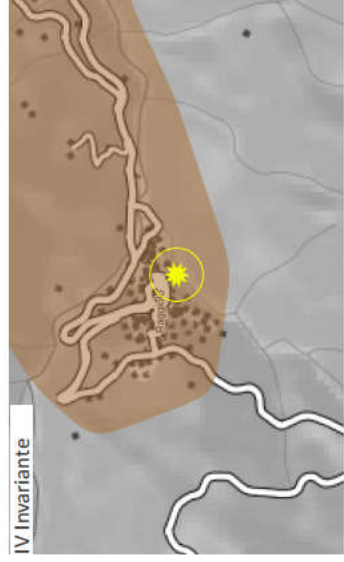
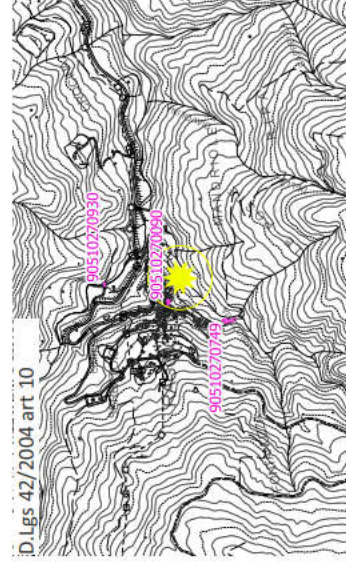
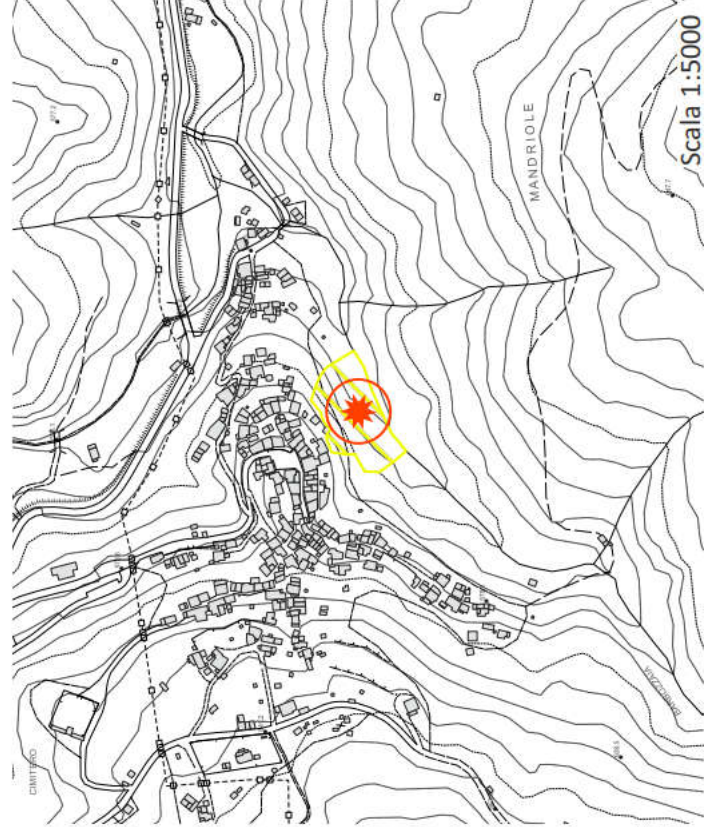
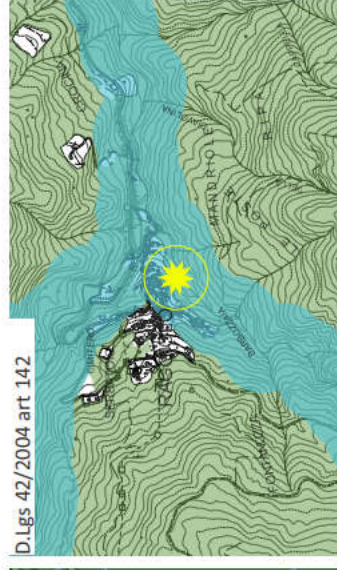
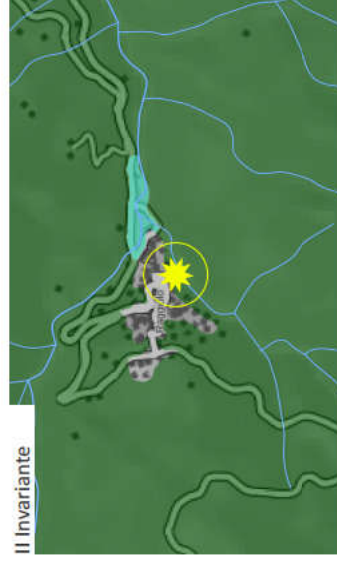
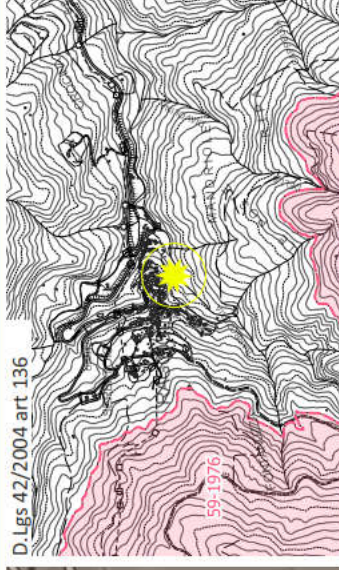
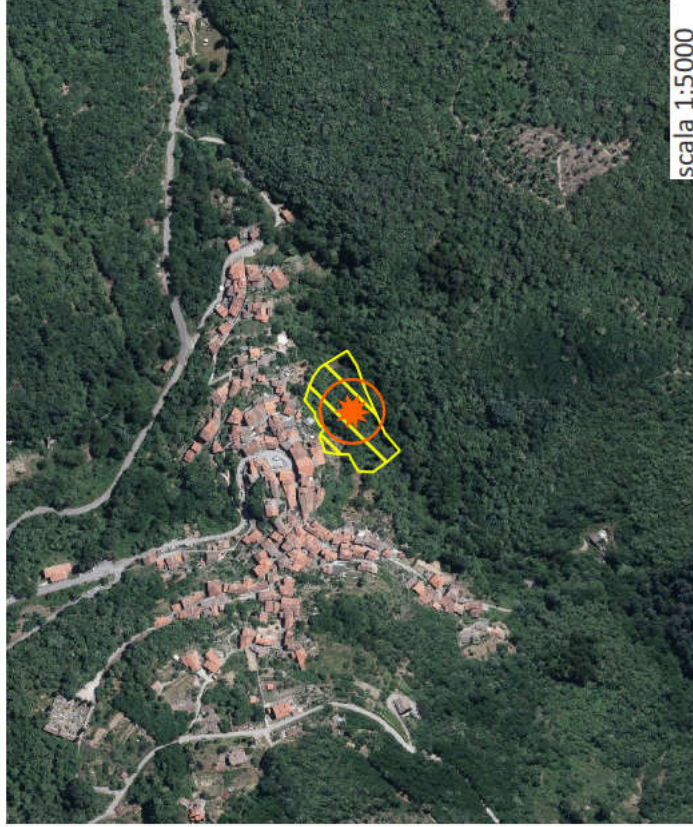
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata da superfici boscate, quali conifere ed altre specie arboree, subordinate ad aree prevalentemente erbate. Presenza di viabilità su entrambi i lati dell'area in copianificazione in quanto adiacente all'insediamento urbano di Raggiolo. Presenza inoltre sia di infrastruttura acquedottistica sia di infrastruttura fognaria. Presenza di un corso idrico censito dall'Autorità di Bacino distrettuale (l' torrente Teggina), a circa 25 metri di distanza in direzione nord, al quale viene attribuito uno stato qualitativo ecologico elevato. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Trattasi di un'area interessata da un progetto di parco fluviale in collaborazione con il Consorzio di Bonifica. L'intervento prevede la realizzazione di un chiosco e servizi igienici a servizio del parco. E' prevista inoltre un'area di fitodepurazione a scopo sperimentale.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silico-clastica distinta da versanti ripidi, rettilinei, aggradati, modellati da un reticolo idrografico con segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali e caratterizzata da versanti instabili. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali

Struttura ecosistemica:

Aree boscate che svolgono la funzione di nodo forestale primario per il loro importante valore naturalistico al quale si aggiunge un alto valore paesaggistico

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione.

Struttura rurale:

Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane.

Le direttive n. 2.3, 2.4 e 2.5 dell'obiettivo n. 2 e la direttiva 3.4 dell'obiettivo 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, prevede di riqualificare il sistema insediativo storico rurale-silvo-pastorale, tutelare l'integrità morfologica dei centri e nuclei montani, collinari e pedocollinari storici, salvaguardando le visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree di margine e assicurare che le nuove espansioni siano coerenti per le tipologie edilizie e le caratteristiche estetiche e inserite correttamente nel contesto paesaggistico.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,54 Ha

Superficie edificabile: 50,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Fosso Barbozzaia

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

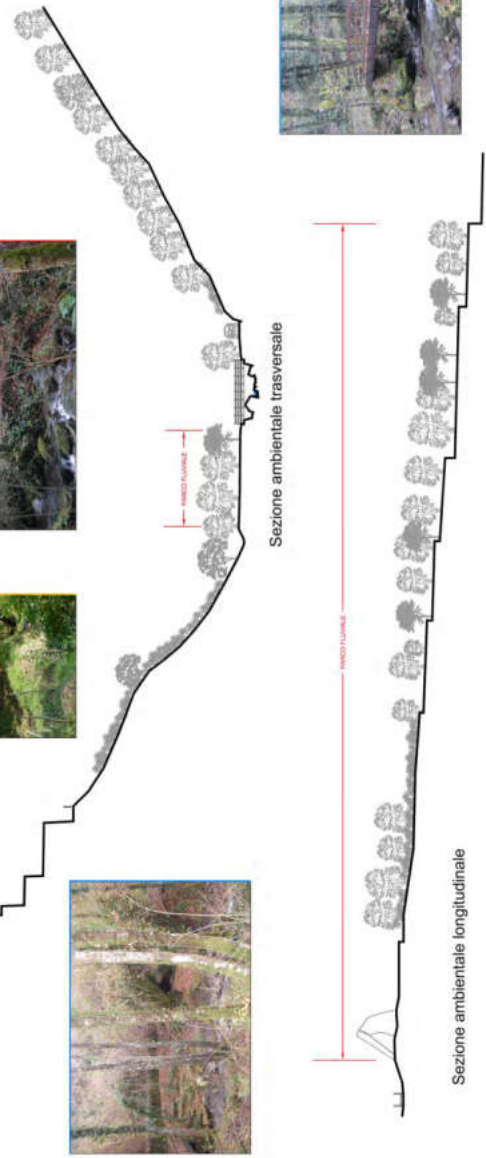
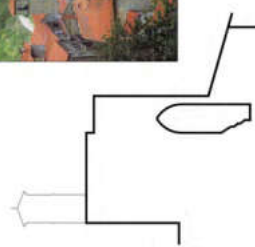
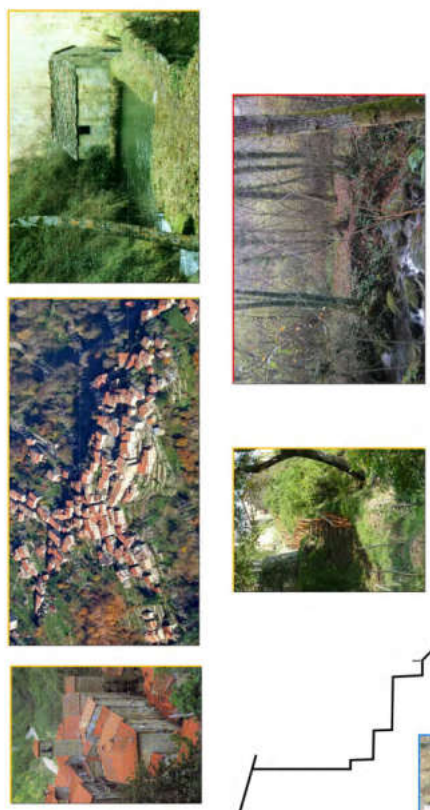
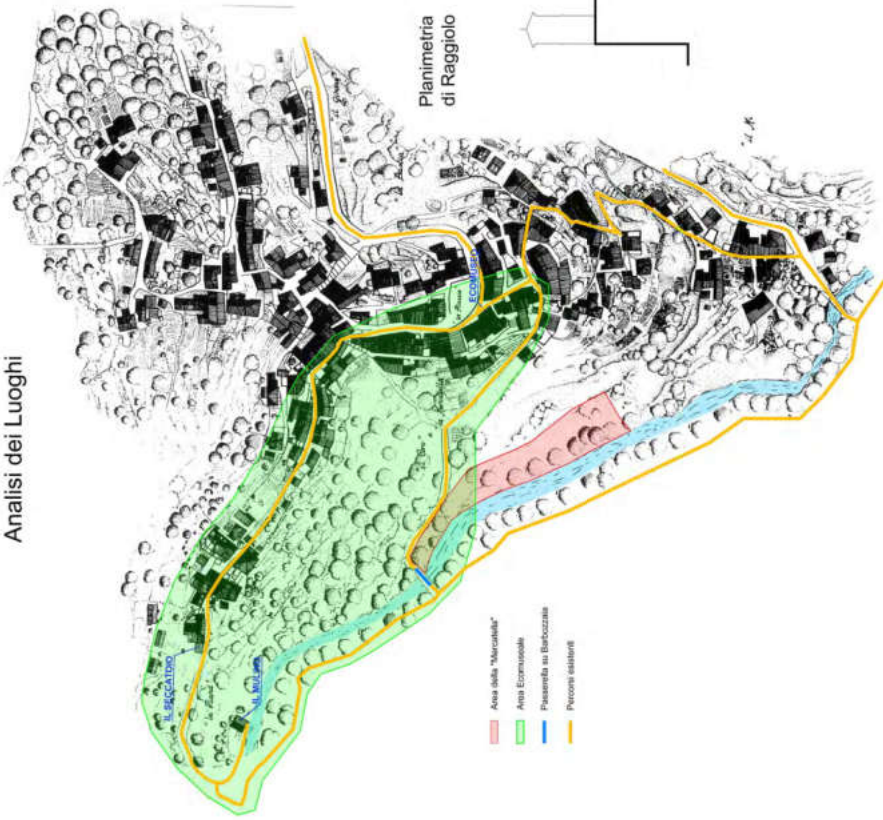
ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata da superfici boscate di varie specie, subordinate ad aree prevalentemente erbate o con isolati elementi arborei. Presenza di una viabilità secondaria di accesso diretto all'area in quanto ubicata in adiacenza all'insediamento urbano di Raggiolo. Presenza di infrastruttura fognaria e acquedottistica ad una distanza di circa 40 metri in direzione nord. L'area in copianificazione è in adiacenza, sul lato sud, ad un corso idrico regolarmente censito (Fosso di Barbozzaia). Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono.



Analisi dei Luoghi

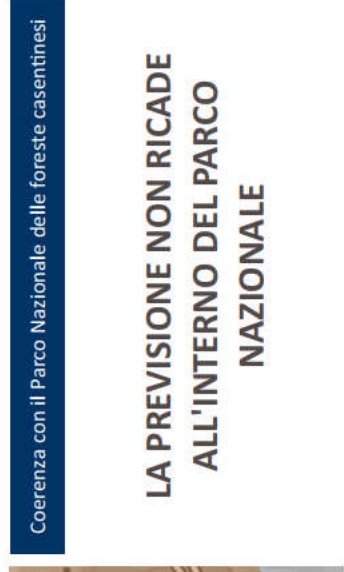
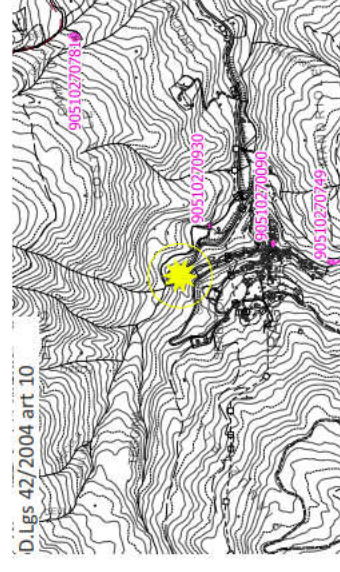
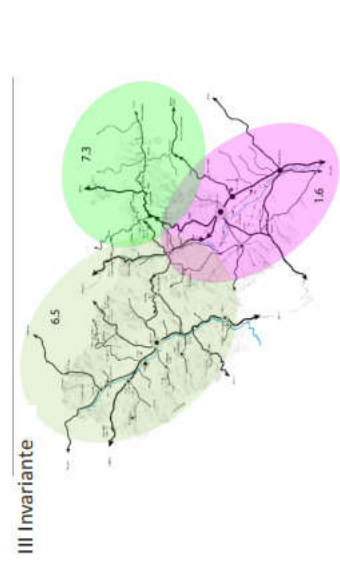
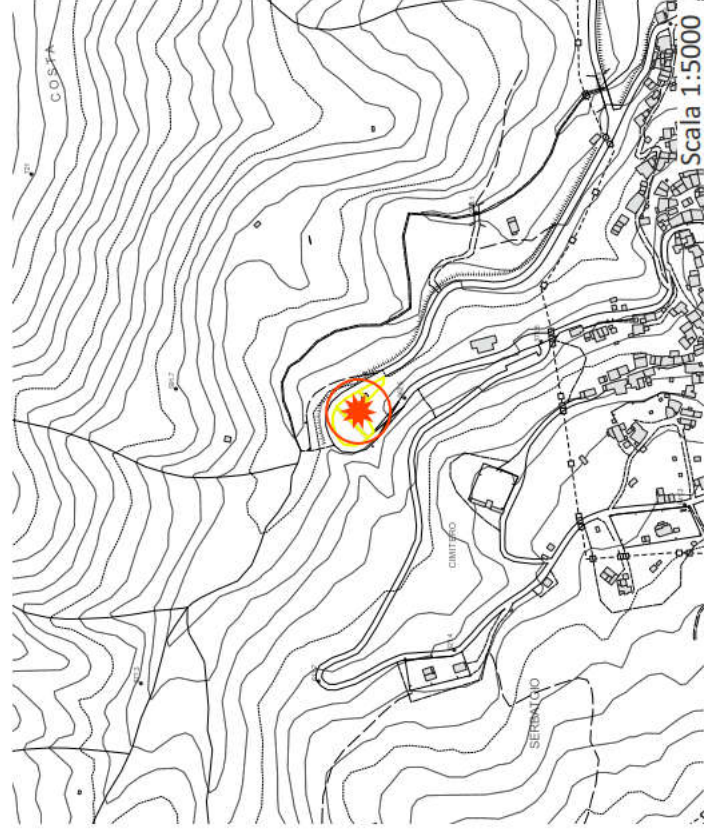
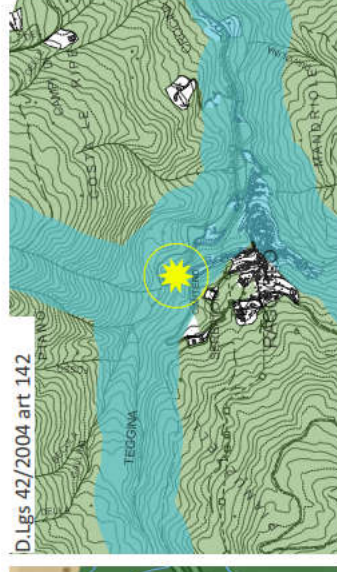
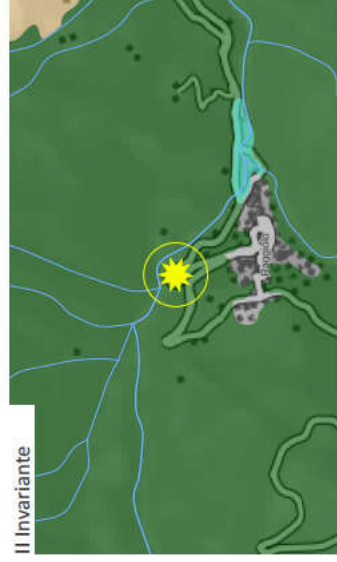
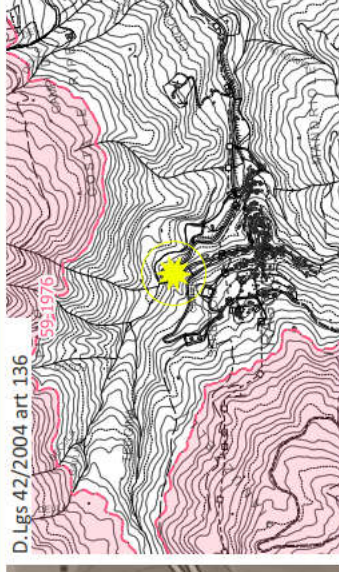
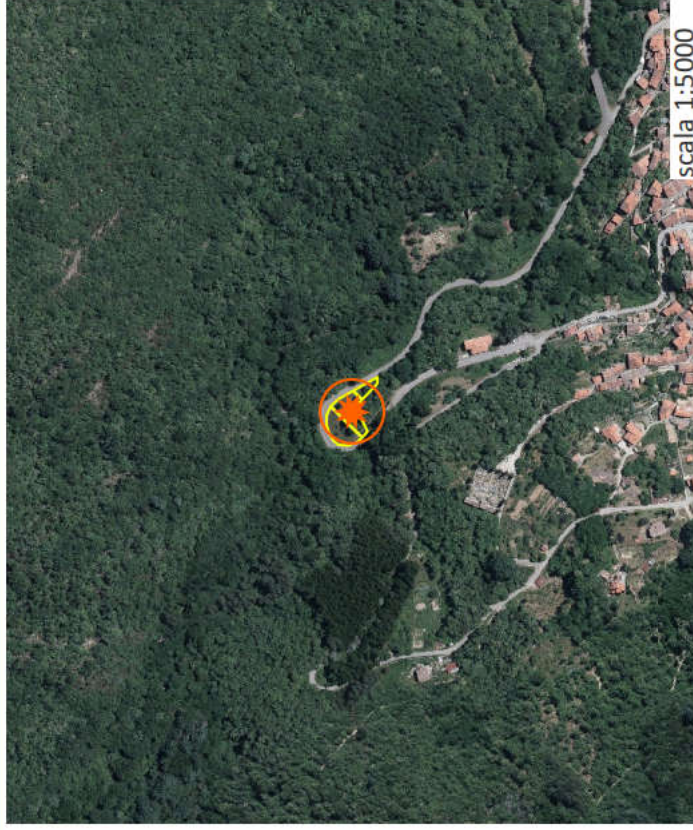


Sezione ambientale longitudinale

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'area ha accesso diretto a raso terra dall strada principale ed'è servita da pubblica illuminazione e sottoservizi. L'intervento è volto all'inserimento di un'area adibita a sosta camper munita di carico e scarico con contestuale miglioramento ambientale del contesto.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Aree boscate che svolgono la funzione di nodo forestale primario per il loro importante valore naturalistico al quale si aggiunge un alto valore paesaggistico

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui critica è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione.

Struttura rurale:

Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere i processi di abbandono, richiedono con le direttive 1.1 e 2.1 l'attuazione di una gestione forestale sostenibile volta a contenere i deflussi e prevenire le frane.

La direttiva 2.5 dell'obiettivo n. 2 e la direttiva 3.4 dell'obiettivo 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, prevedono di salvaguardare le visuali e gli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi che hanno conservato uno stretto rapporto con le aree di margine e assicurare che le nuove espansioni siano coerenti per le tipologie edilizie e le caratteristiche estetiche e inserite correttamente nel contesto paesaggistico.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Direzionale e di servizio

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.15 Ha

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Torrente Teggina

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

ARGHEOLOGIA

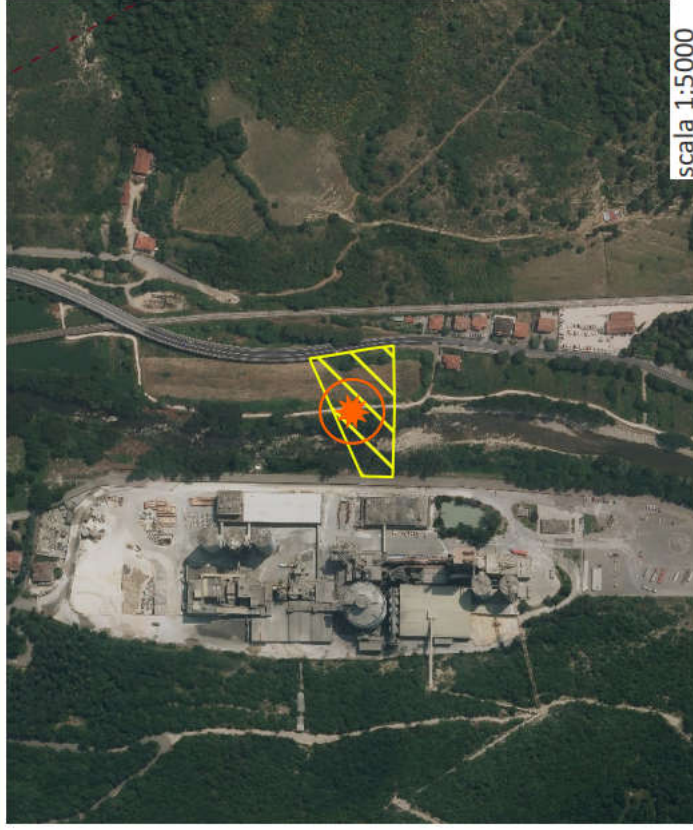
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Allo stato attuale l'area è interessata da superfici erbate con isolati elementi arborei più o meno rigogliosi. Si inserisce in una porzione di territorio racchiusa da un tornante della strada comunale a servizio dell'abitato di Raggiolo. Presenza di infrastruttura acquedottistica ma non fognaria. A circa 37 metri di distanza in direzione nord si trova un corso idrico (Torrente Teggina) censito dall'Autorità di Bacino distrettuale la quale gli attribuisce uno stato qualitativo ecologico elevato. Presenza inoltre di un corso idrico intubato che taglia da ovest ad est l'area (Fosso del Botolo). Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buono.

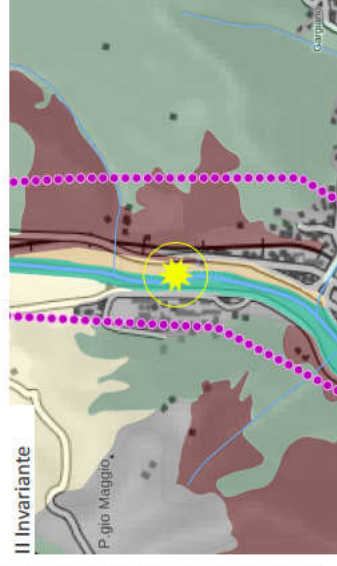
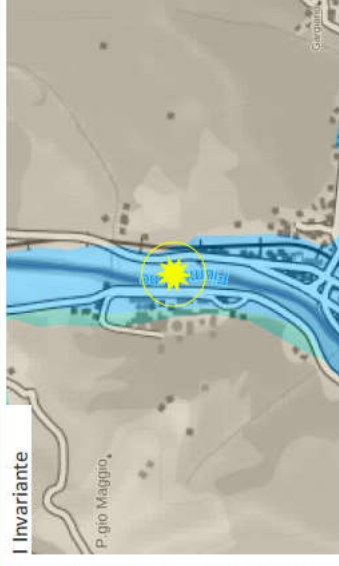
CORRIDOIO INFRASTRUTTURALE



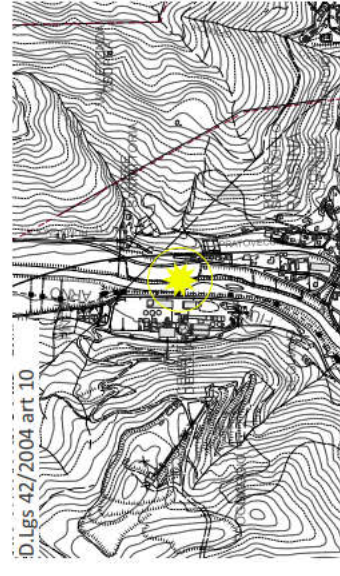
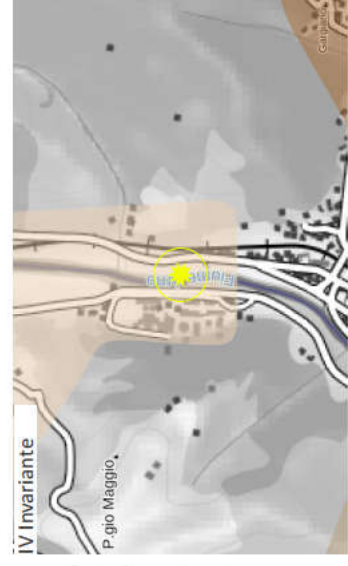
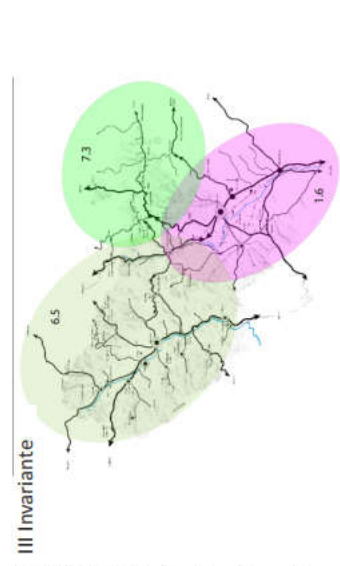
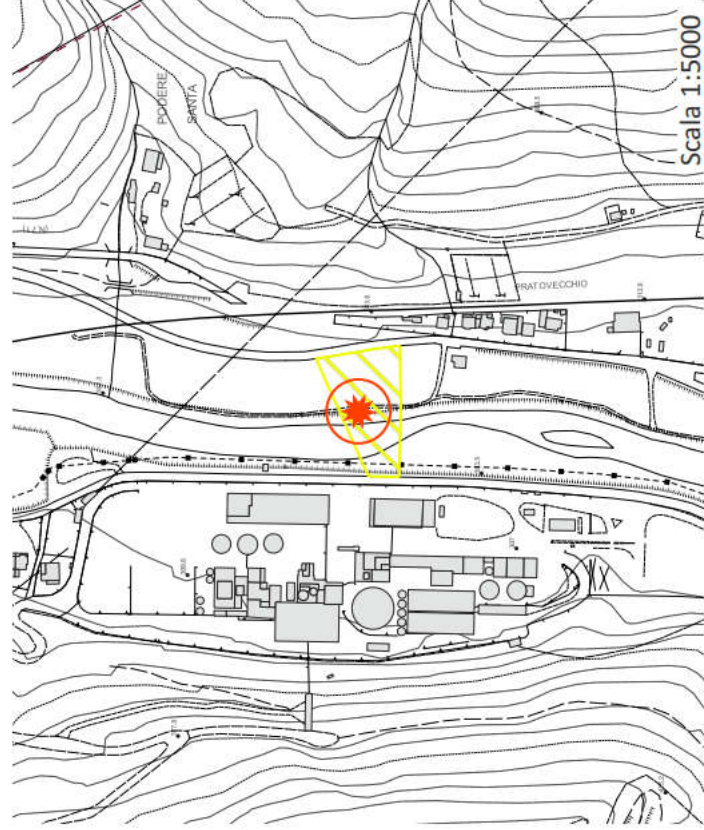
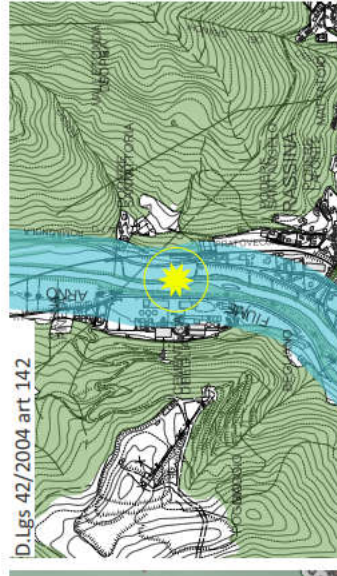
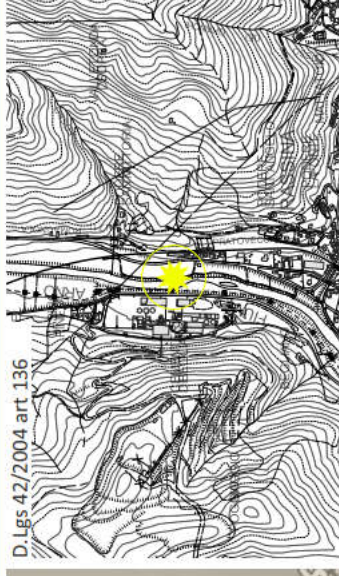
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Trattasi di corridoio infrastrutturale finalizzato alla realizzazione di un collegamento viario tra la strada comunale limitrofa allo stabilimento COLACEM e la S.R. 71 (Umbro-Casentinese), collegamento a Nord del capoluogo di Rassina.

Trattasi di collegamento viario importante al fine di decongestionare il traffico pesante dal centro abitato che attualmente attraversa il centro abitato del capoluogo di Rassina.

COERENZA PIT/PPR

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:

Struttura geomorfologica:

Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto a un elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione. Supporto di paesaggi naturali, agrari e insediativi di valore

Struttura ecosistemica:

Agroecosistema frammentato attivo che consiste in elementi relittuali interclui nella matrice forestale.

Struttura insediativa:

Sistema lineare di fondovalle dell'Alto ValdArno, lungo le quali si sono sviluppati delle conurbazioni lineari residenziali/produktive e delle infrastrutture che possono comportare un'occlusione ed un'impermeabilizzazione dei fronti fluviali.

Struttura rurale:

Territorio di seminativi semplificati di pianura o fondovalle caratterizzato da una maglia agraria di dimensione medio-ampia o ampia, interessato da interventi di espansione urbana, realizzazione di nuove infrastrutture e insediamenti produttivi.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Corridoio infrastrutturale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,65 Ha

NOTE

COERENZA PTCP

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Fiume Arno

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI : *non presente*

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P1-P2-P3

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I1-I2-I3-I4

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

ARGHEOLOGIA

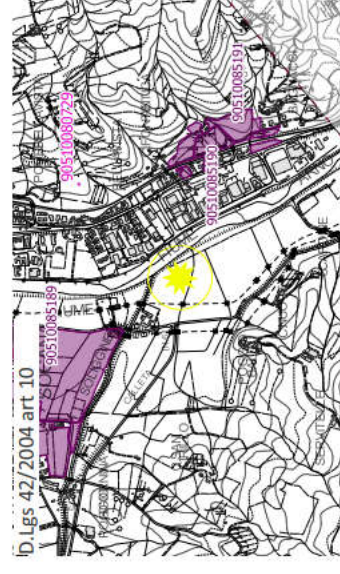
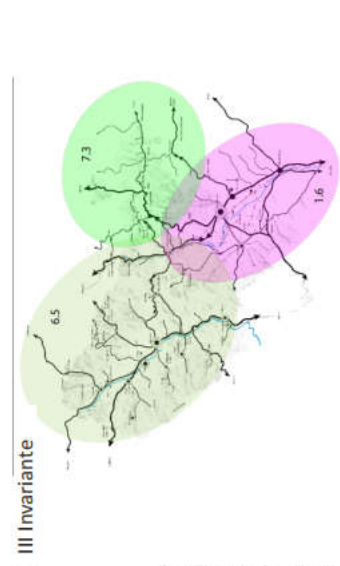
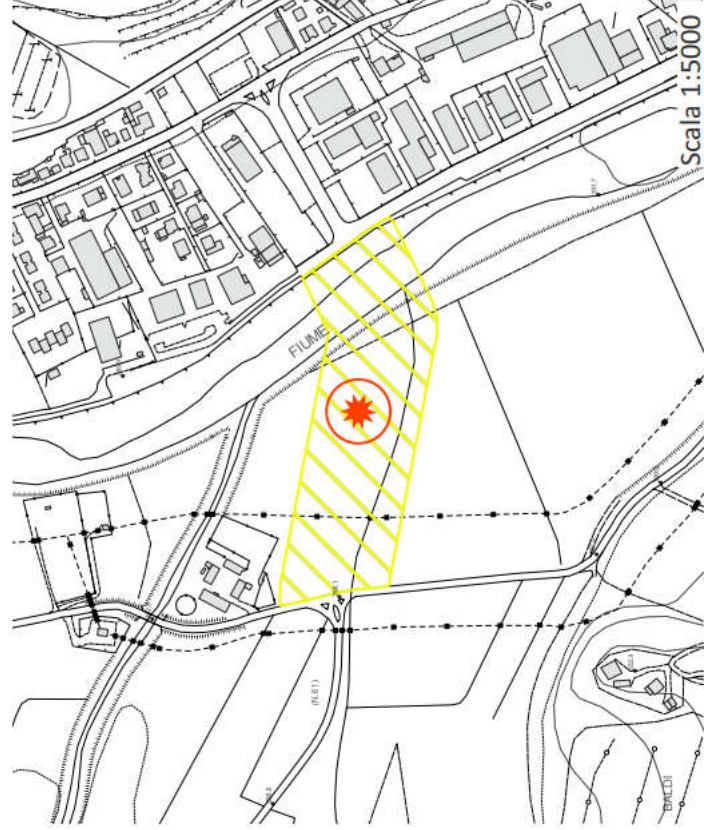
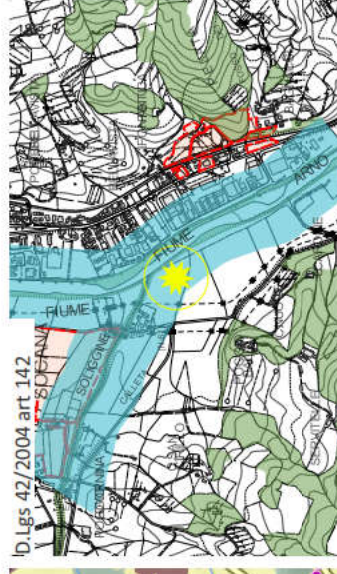
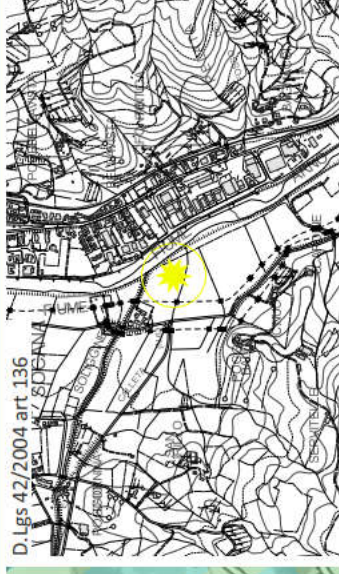
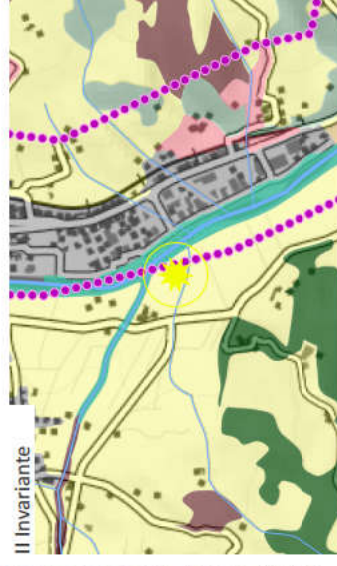
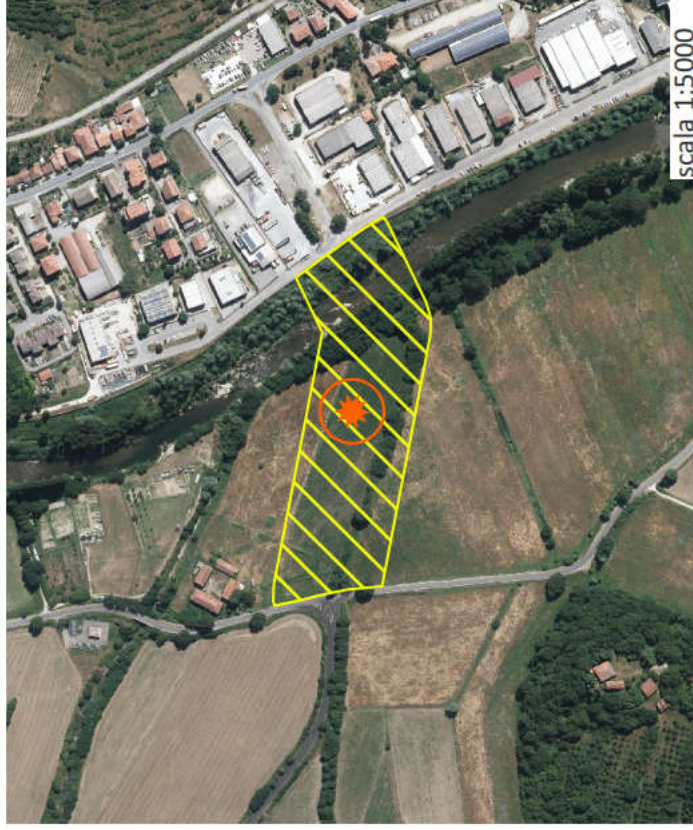
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area risulta parzialmente occupata da una superficie coltivata in adiacenza ad ovest ad un'area a vegetazione igrofila nell'area golennale dell'Arno. L'area in copianificazione è racchiusa tra la strada regionale ad est e l'azienda Colacem s.p.a. ad ovest. Presenza di infrastruttura viaria, acquedottistica e fognaria, quest'ultima distante circa 35 metri a sud. L'area è attraversata da un corso idrico regolarmente censito (Fiume Arno Casentinese) per il quale si riscontra uno stato ecologico sufficiente. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Trattasi di corridoio infrastrutturale finalizzato al collegamento vario tra la S.R. 71 (Umbro-Casentinese) e la S.P. 59 (VaidArno-Casentinese). Tale collegamento, a sud del capoluogo di Rassina, risulta altresì fondamentale per decongestionare il traffico pesante che attualmente transita nel centro abitato di detto capoluogo.

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Fondovalle caratterizzato da depositi alluvionali e suoli poco evoluti, generalmente calcarei, profondi, spesso con limitato drenaggio, soggetto a un elevato consumo di suolo e rischio strutturale di esondazione

Struttura ecosistemica:
Matrice agroecosistemica di collina caratterizzata da valori funzionali ed ecologici alti che costituisce una delle rimanenti porzioni di paesaggio agricolo. Vegetazione ripariale del corridoio ecologico dell'Arno il quale è necessario riqualificare.

Struttura insediativa:
Sistema lineare di fondovalle dell'Alto VaidArno, lungo le quali si sono sviluppati delle conurbazioni lineari residenziali/produitive e delle infrastrutture che possono comportare un'occlusione ed un'impermeabilizzazione dei fronti fluviali.

Struttura rurale:
Morfotipo dei seminativi a maglia fitta di pianura o fondovalle e caratterizzato da colture erbacee e apprezzamento di forma allungata e stretta, orientati secondo le giaciture storiche. criticità legata a fenomeni di espansione infrastrutturale.

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

Art. 10 : *non presente*
Art. 136 : *non presente*
Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Fascia di buffer riferita al Fiume Arno

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

FUNZIONI AMMISSIBILI

Corridoio infrastrutturale

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 3,39 Ha

NOTE

OBIETTIVI DI QUALITA'

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturali di forte pregio, che l'obiettivo n. 3 volto alla tutela e alla riqualificazione idrogeologica e urbanistica dei fondovalli, richiedono con le direttive 1.2, 3.1, il miglioramento della continuità ecologica fluviale (priorità ai corridoi ecologici da riqualificare) tramite la riduzione dei processi di artificializzazione degli alvei, delle sponde e delle aree di pertinenza fluviale, il mantenimento dei varchi inediti lungo l'Arno

L'obiettivo n. 3 richiede anche, con la direttiva 3.6, la riqualificazione del sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle. L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI : *non presente*

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): P2-P3

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: I3-I4

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

ARGHEOLOGIA

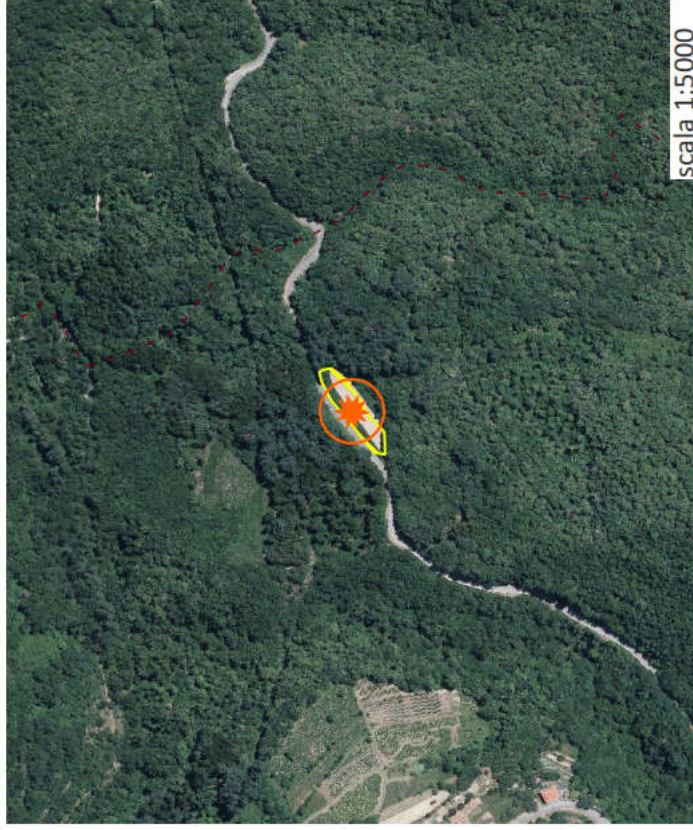
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata da una superficie agricola coltivata caratterizzata da infrastrutturazione ecologica e da vegetazione ripariale lungo il limitrofo Fiume Arno. L'area è interessata da viabilità primaria, sia provinciale che regionale. Presenza di infrastruttura fognaria e acquedottistica. L'area è attraversata da due corsi idrici regolarmente censiti: Fiume Arno Casertinese, per il quale si riscontra uno stato ecologico sufficiente e dal Fosso del Pantano che da ovest attraversa in senso longitudinale tutta l'area e si immette nell'Arno. Stato qualitativo della risorsa sotterranea buona.

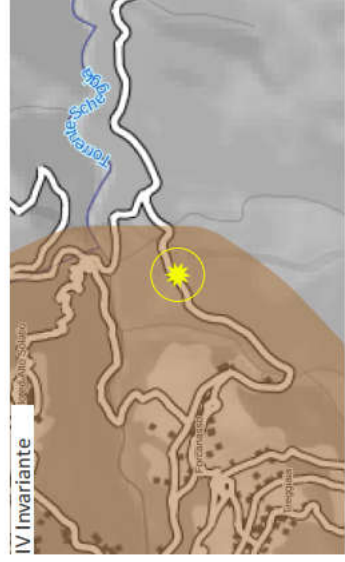
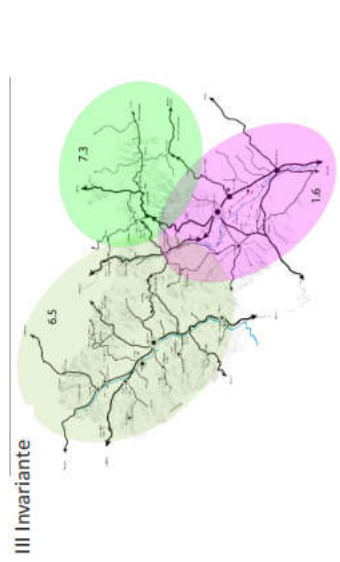
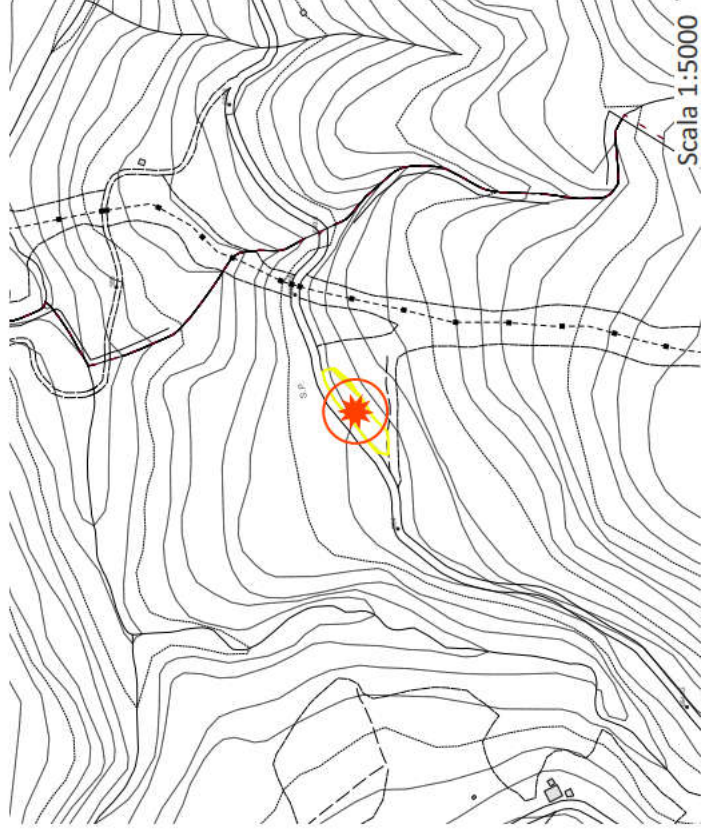
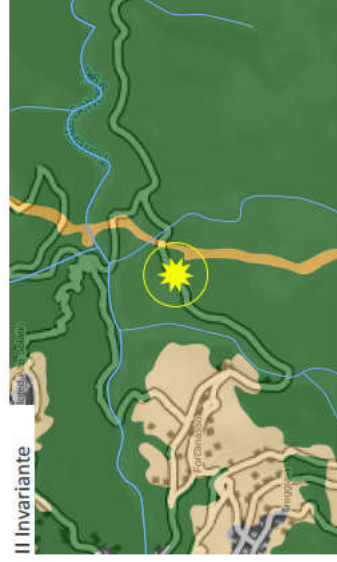
IMPIANTO RACCOLTA RIFIUTI



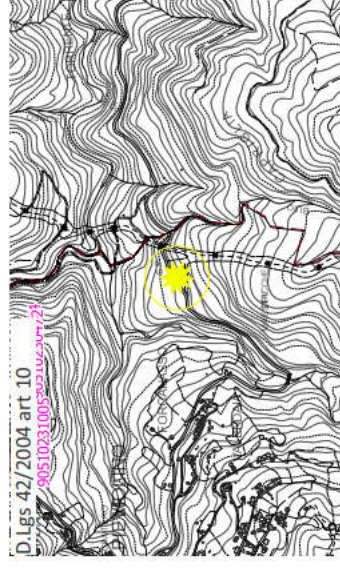
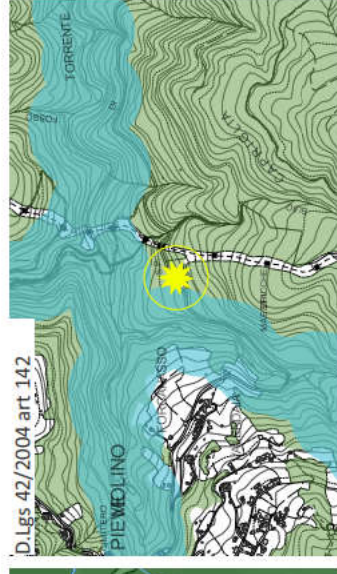
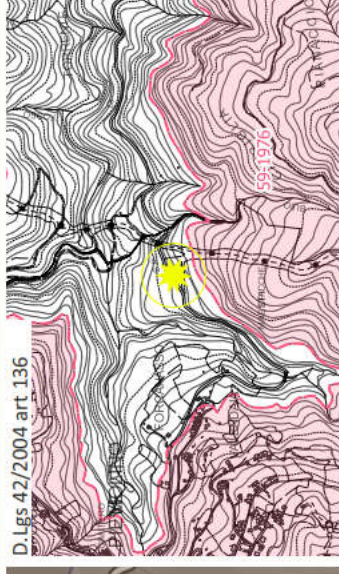
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di Centro dedicato alla raccolta rifiuti. L'area, già dotata di accesso dalla statale, si trova in posizione sopraelevata rispetto alla viabilità, occultata dalla vegetazione.

INVARIANTI PIT

Caratteristiche territoriali:

Struttura geomorfologica:

Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggrediti, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Aree boscate che svolgono la funzione di nodo forestale primario per il loro importante valore naturalistico al quale si aggiunge un alto valore paesaggistico

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui critica è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:

Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

FUNZIONI AMMISSIBILI

Impianto raccolta rifiuti

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.17 Ha

Superficie edificabile: 100,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. Borro di Pistiano

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2-G3

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

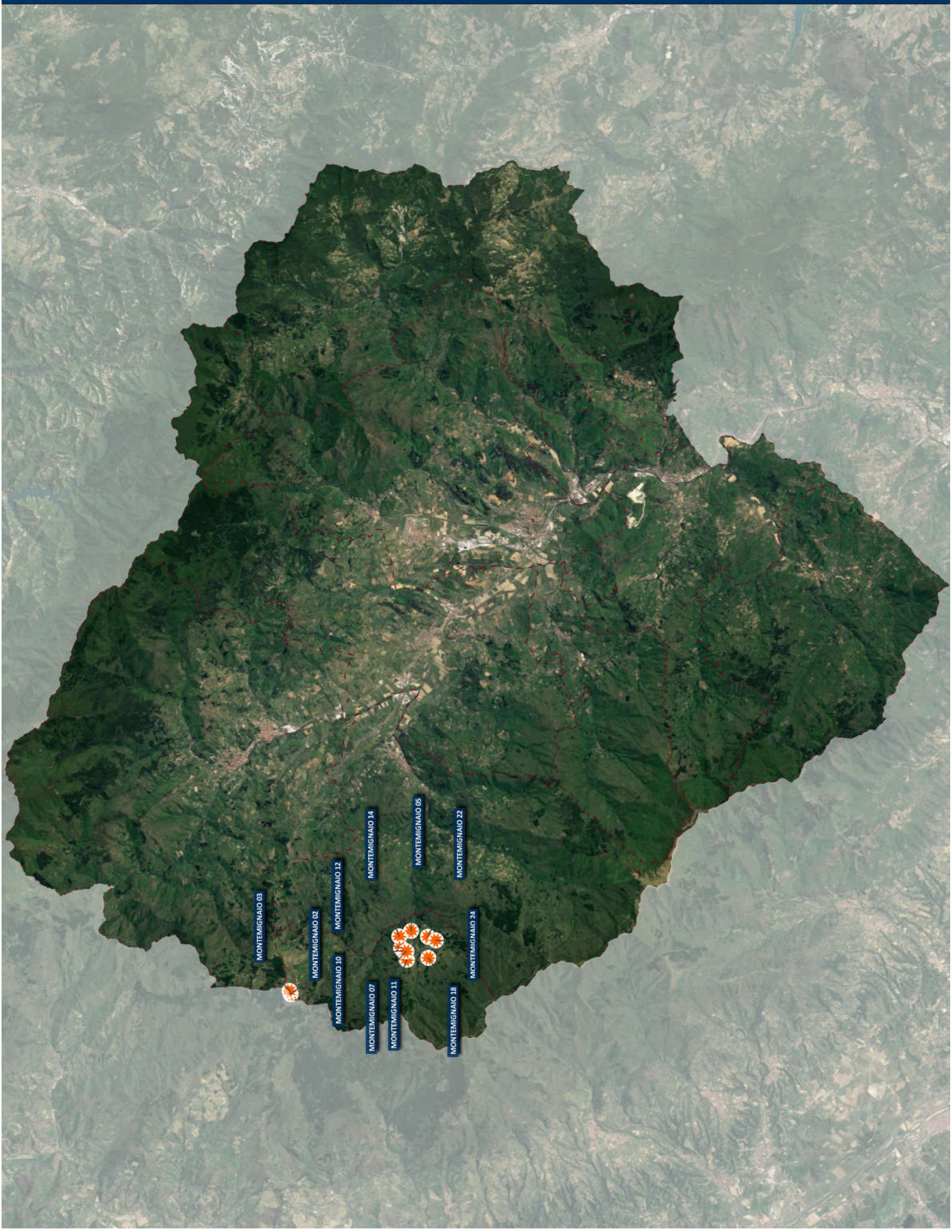
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata dalla presenza di una superficie agricola a seminativa, parzialmente occupata da una modesta superficie erbata, circondata da vaste aree boscate prevalentemente conifere. Presenza di una viabilità primaria comunale la quale si estende in adiacenza nel lato nord dell'area in copianificazione. Assenza di infrastruttura acquedottistica e fognaria. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

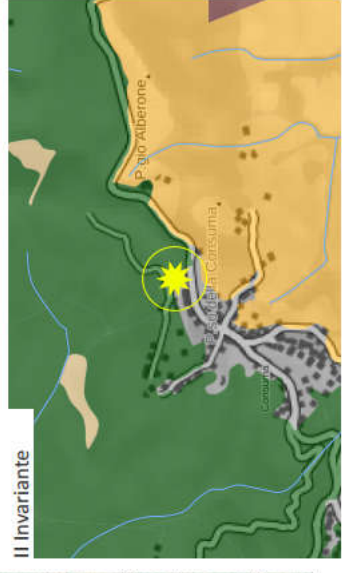
IMPIANTO TECNOLOGICO



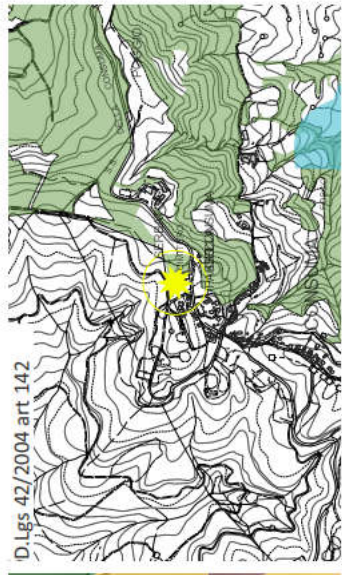
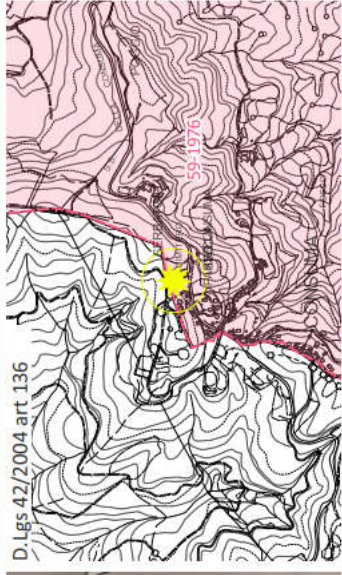
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



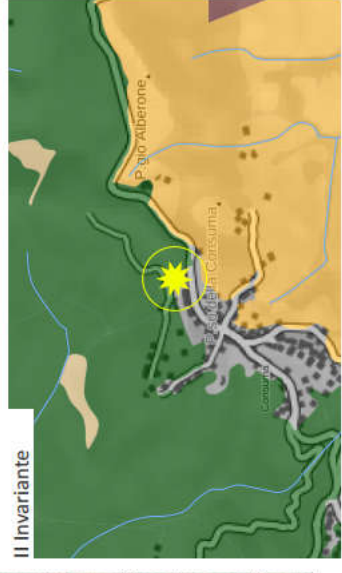
BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



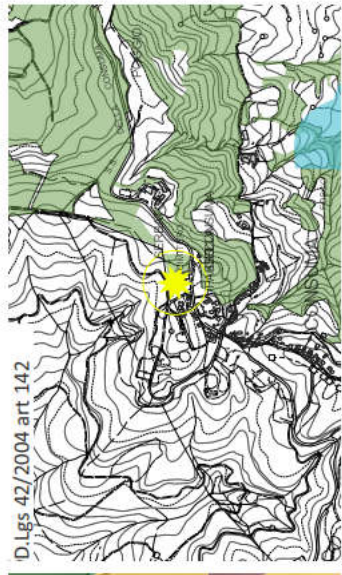
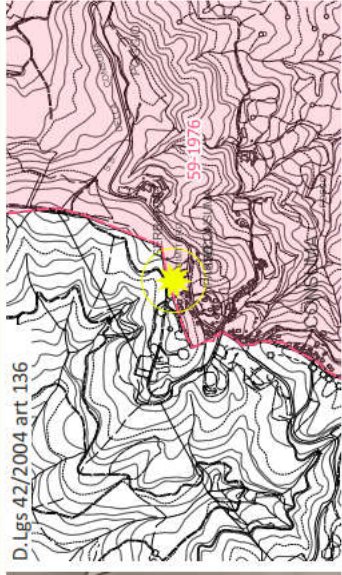
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

L'area si colloca in posizione decentrata rispetto alla viabilità principale per la città di Firenze. L'area è destinata a un impianto centralizzato del gas, in adiacenza del parcheggio di recente realizzazione. La finalità è di supportare l'adeguamento funzionale degli impianti a servizio delle funzioni collettive.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
Praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale che occupano gli spazi lasciati liberi dal taglio dei boschi. Ambienti anticamente sfruttati ma oggi abbandonati dall'utilizzo antropico che spesso compaiono come superfici estese nude.

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

FUNZIONI AMMISSIBILI

Impianto tecnologico

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.13 Ha

Superficie edificabile: 100,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.1

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

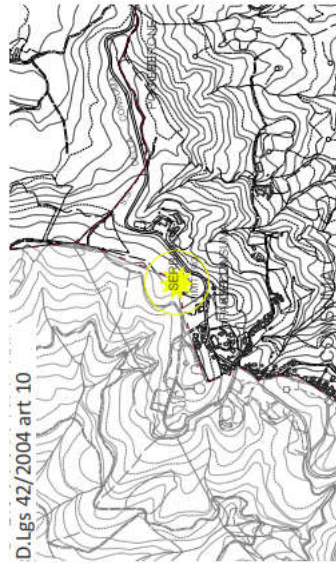
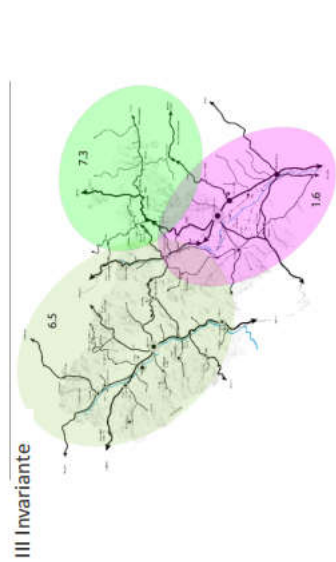
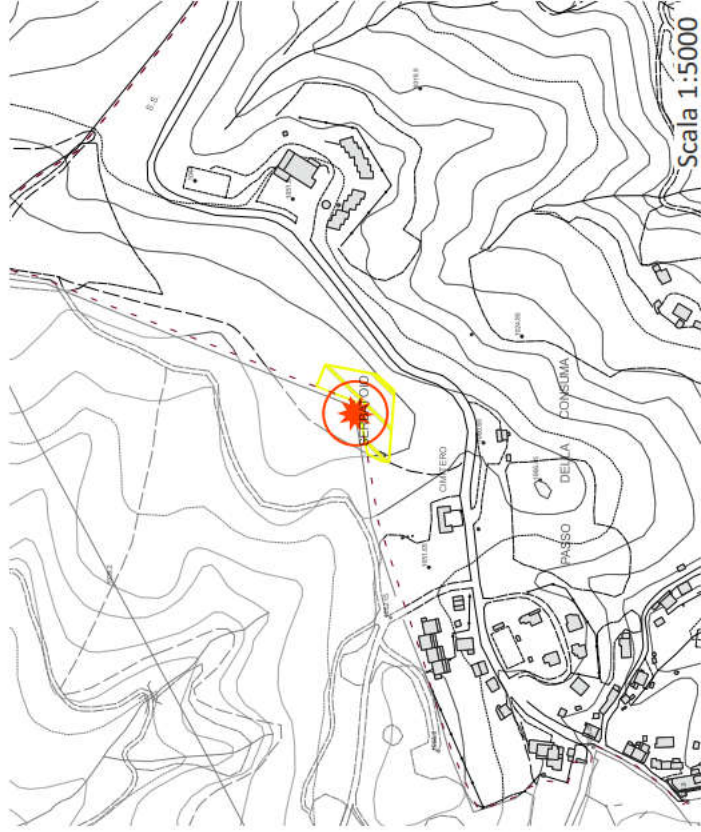
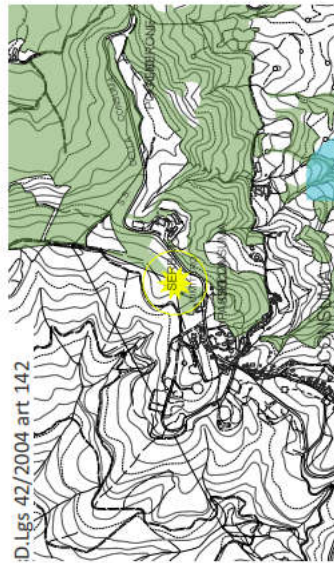
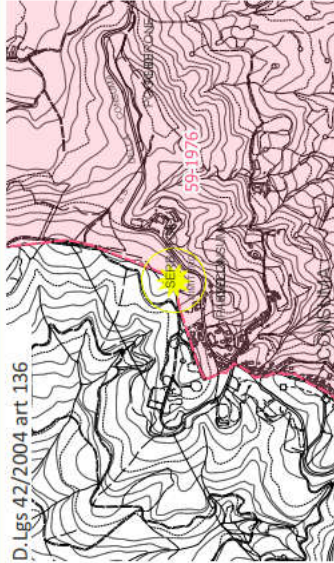
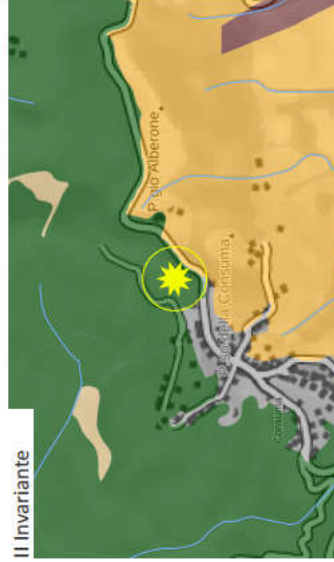
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area è interessata da superfici agricole a seminativo e marginalmente da arbusteti e vegetazione non alta con presenza di superfici erbate. Inserita in un contesto agricolo e limitrofa ad un'area boscata. Presenza di una viabilità secondaria e di infrastruttura acquedottistica e fognaria a circa 40 metri di distanza verso ovest. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Impianti tecnologici di interesse comune

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Aree boscate che svolgono la funzione di nodo forestale primario per il loro importante valore naturalistico al quale si aggiunge un alto valore paesaggistico

Struttura insediativa:

Sistema a petteine del versante del Pratomagno la cui critica è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:

Praterie e dei pascoli di alta montagna e di crinale che occupano gli spazi lasciati liberi dal taglio dei boschi. Ambienti anticamente sfruttati ma oggi abbandonati dall'utilizzo antropico che spesso compalano come superfici estese nude.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Impianto tecnologico

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,31 Ha

Superficie edificabile: 100,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1-PF2

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.1-G2

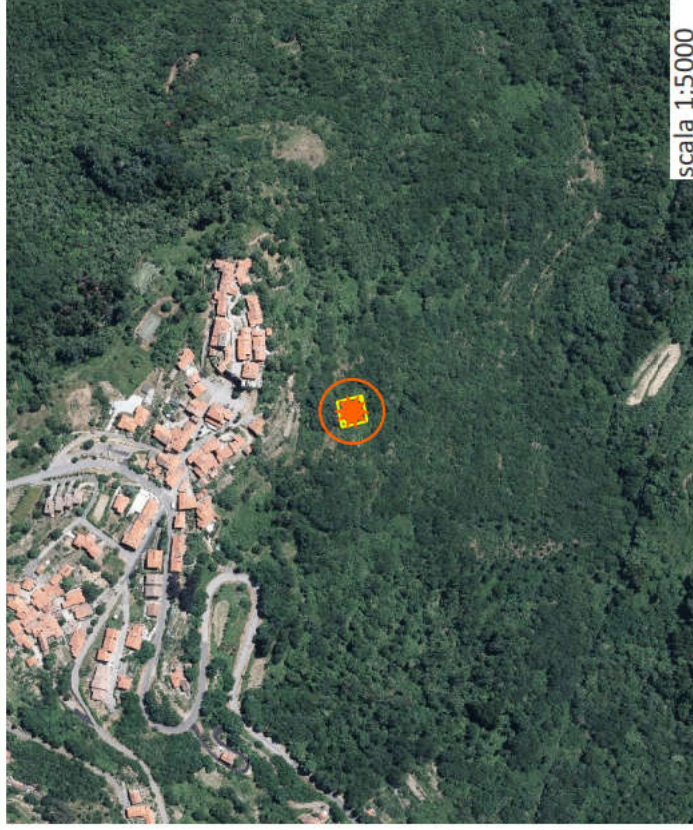
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

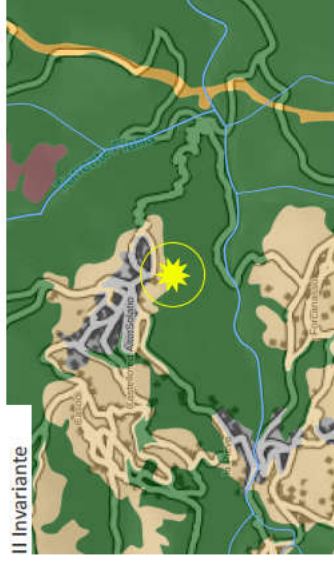
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area è interessata per la propria totalità da superfici boscate a conifere le quali cedono il posto verso est ad una vegetazione più bassa di arbusteti e superfici erbate generate dall'abbandono delle attività agrosilvopastorali. L'area non è dotata di una propria viabilità in quanto inserita all'interno di una porzione boscata, tuttavia la strada principale comunale si trova a meno di 20 metri in direzione sud est. Presenza di infrastruttura acquedottistica. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

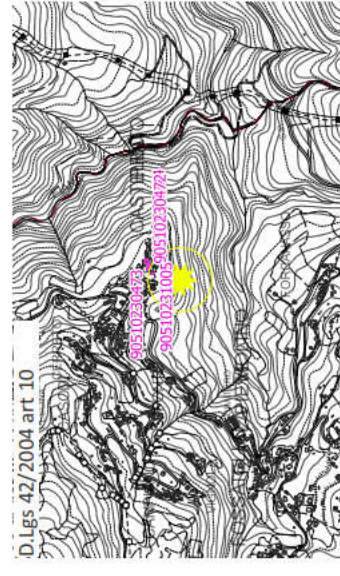
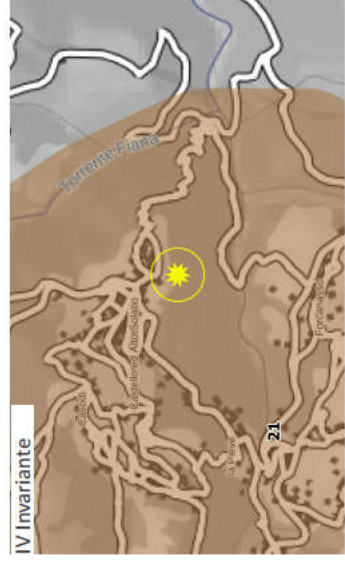
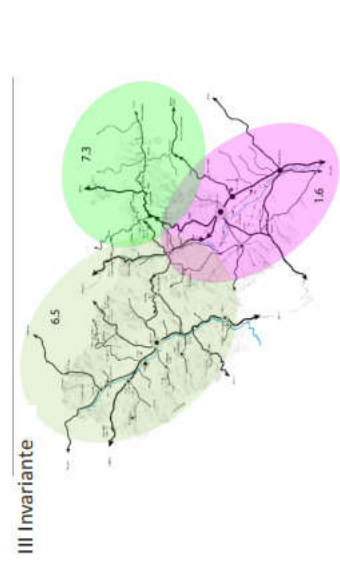
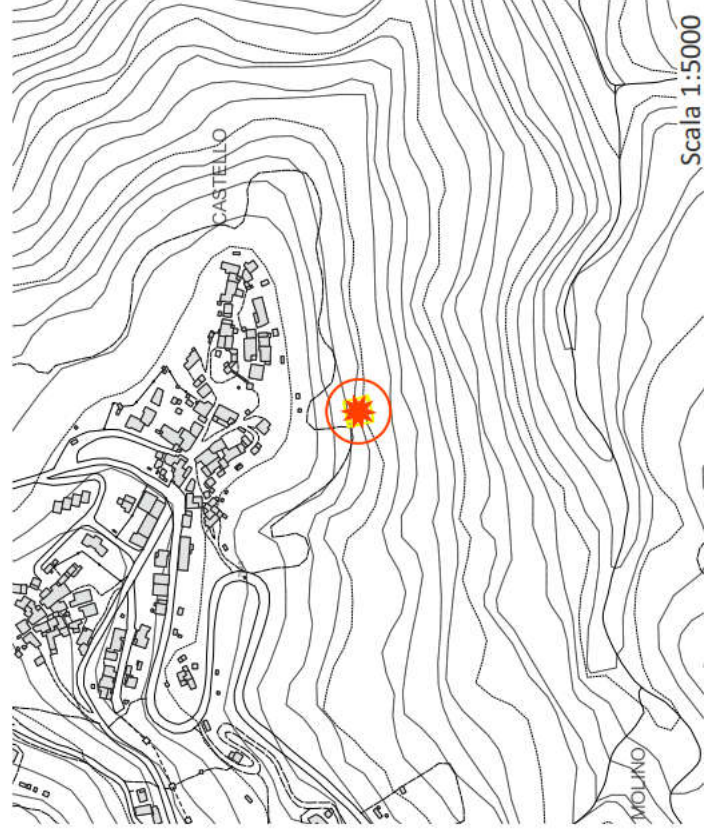
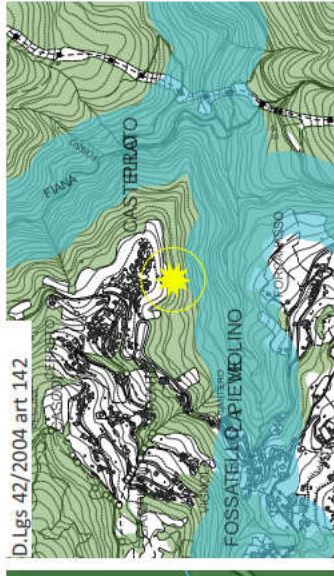
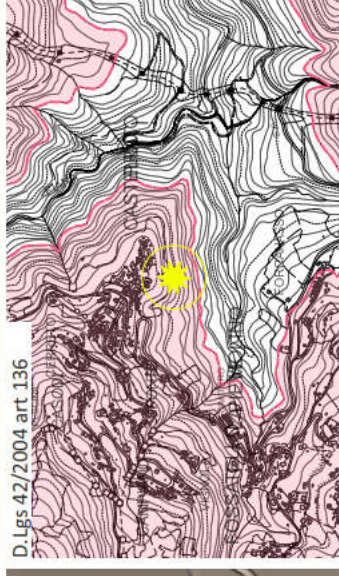
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

**LA PREVISIONE NON RICADE
ALL'INTERNO DEL PARCO
NAZIONALE**

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, ripetitore telefonico e simili.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
 Aree boscate che svolgono la funzione di nodo forestale primario per il loro importante valore naturalistico al quale si aggiunge un alto valore paesaggistico

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
 Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Impianto tecnologico

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,06 Ha

Superficie edificabile: 50,00 mq

NOTE

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTC

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
 CON VALENZA PAESISTICA**

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

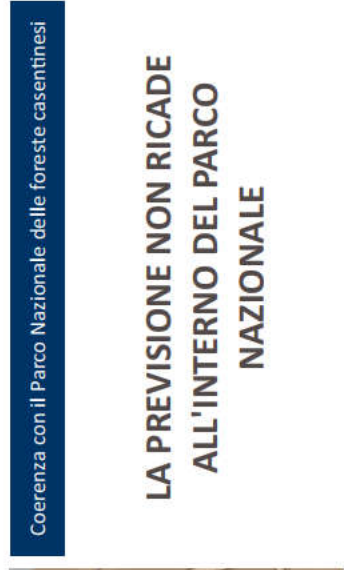
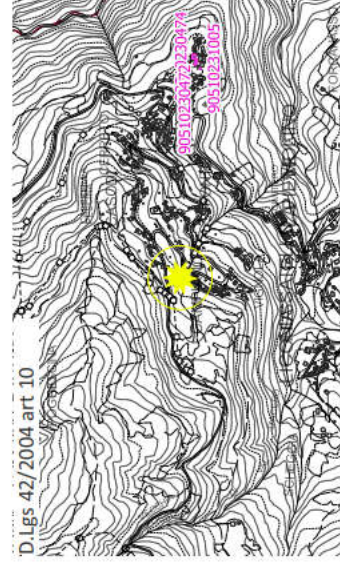
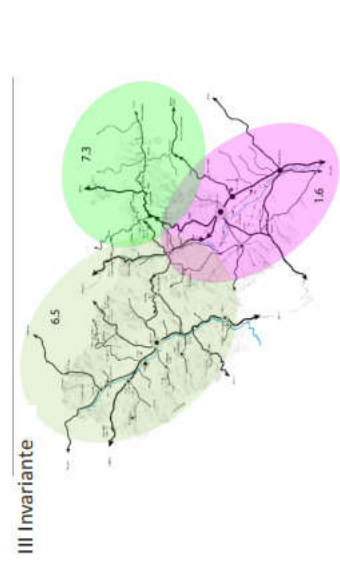
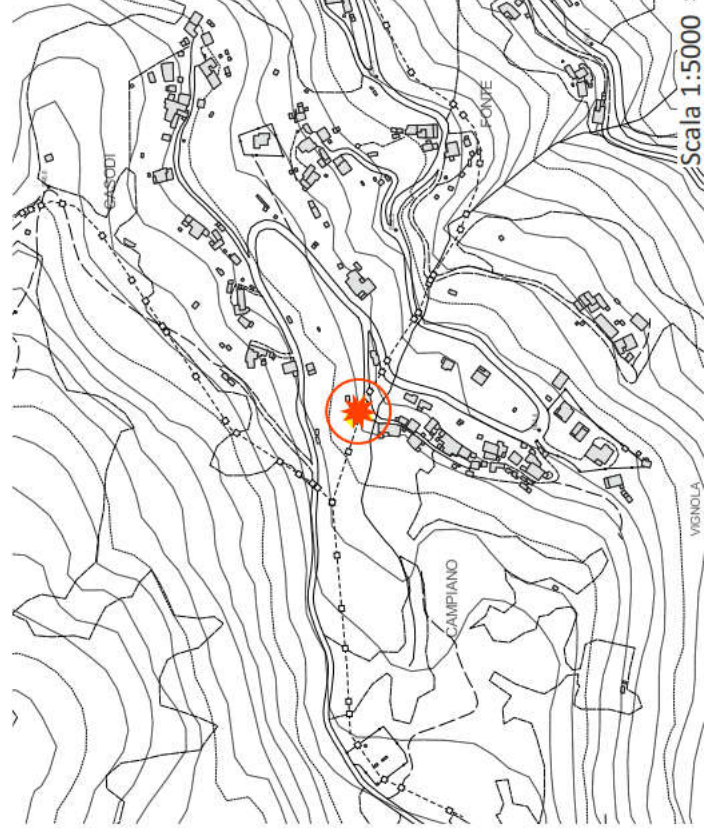
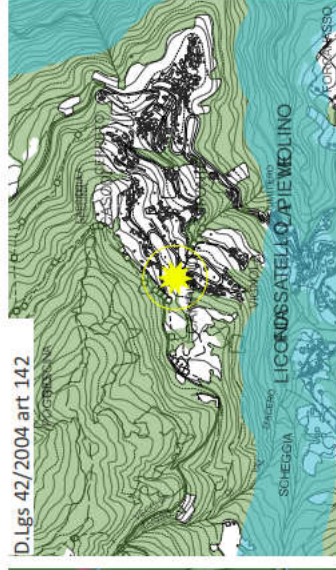
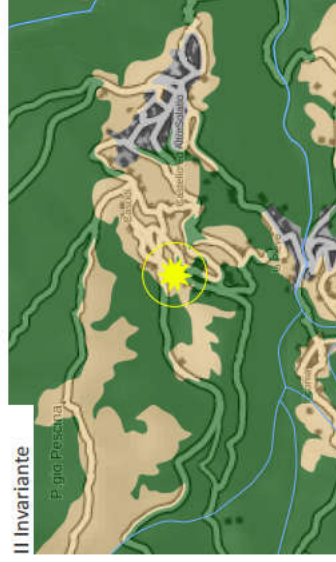
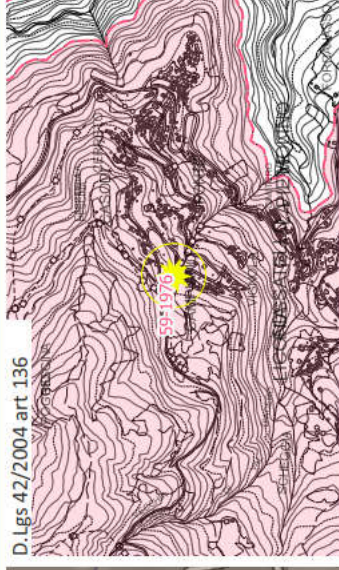
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata dalla presenza di superfici boscate a conifere alternate a vegetazione arbustiva. Nel complesso l'area è inserita in un contesto di vegetazione alta circondata da vaste aree boscate. Assenza di qualsiasi forma di infrastruttura. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
 Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

FUNZIONI AMMISSIBILI

Impianto tecnologico

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,02 Ha

Superficie edificabile: 100,00 mq

NOTE

COERENZA PTCP

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
 CON VALENZA PAESISTICA**

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

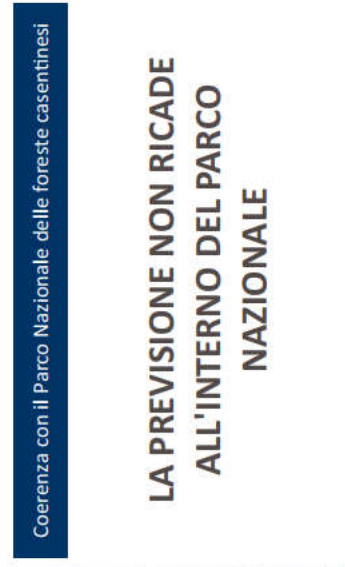
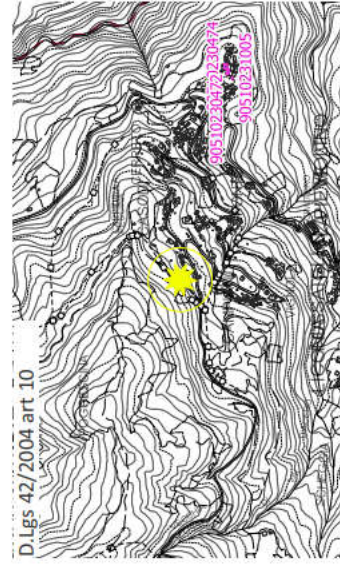
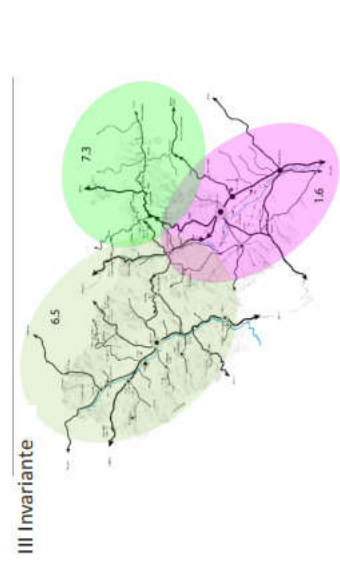
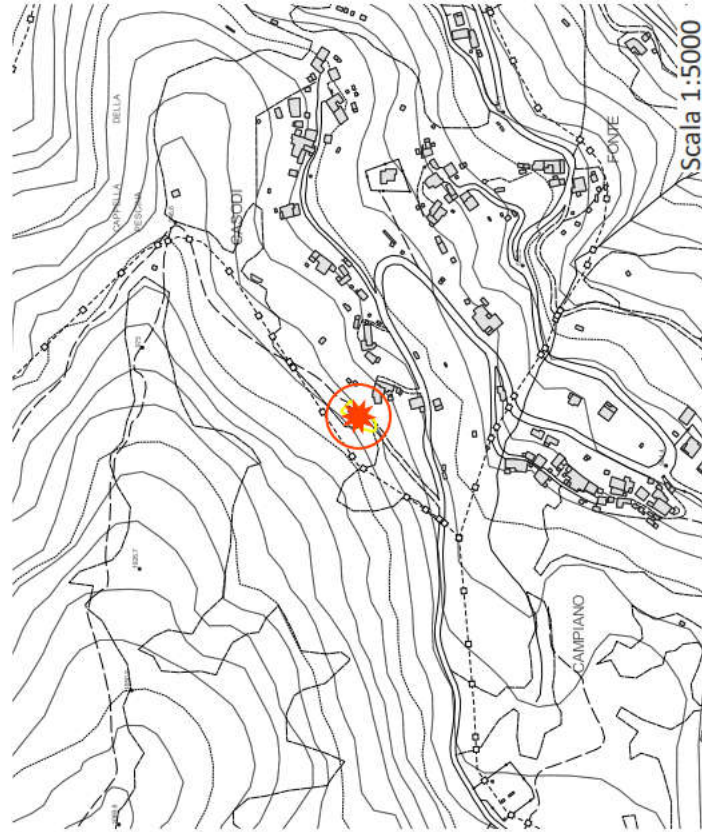
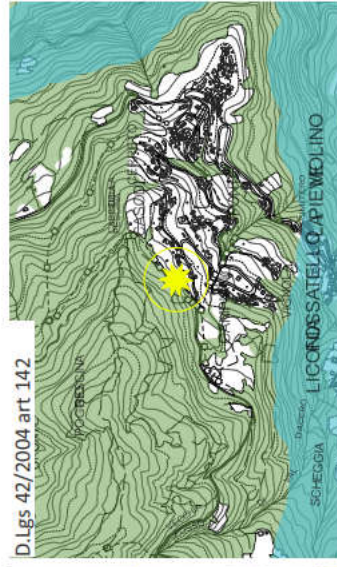
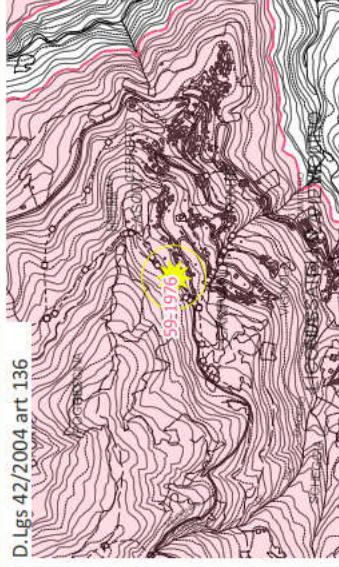
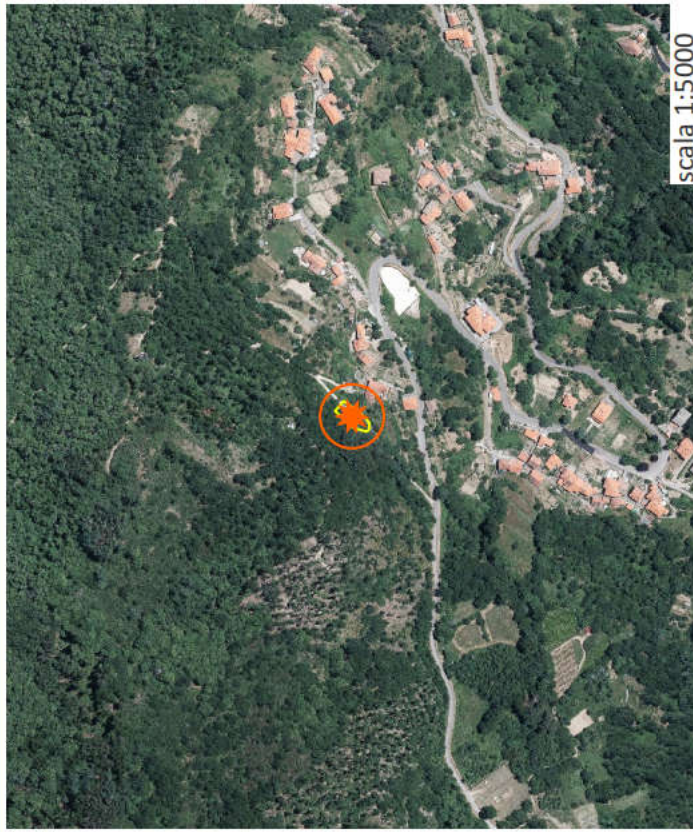
Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
fascia di rispetto di 10m dal reticolo intercettato

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata da superfici erbate e vegetazione arbustiva con presenza di strutture e manufatti antropici. Presenza di infrastruttura viaria, acquedottistica e fognaria a servizio del limitrofo insediamento urbano. Presenza di un corso idrico regolarmente censito distante circa 4 metri in direzione sud ovest. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Struttura insediativa:
Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
Mosaico culturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Impianto tecnologico

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,04 Ha

Superficie edificabile: 50,00 mq

NOTE

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTC

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

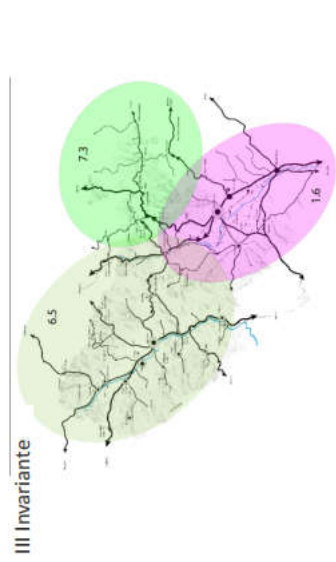
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area è caratterizzata dalla presenza di arbusti ed arubsteti per lo più conifere, subordinatamente superfici verdi erbate. L'area in copianificazione è attraversata longitudinalmente da una strada in terra battuta a servizio delle limitrofe strutture presenti nonché alla struttura presente proprio all'interno della stessa area. Presenza di infrastruttura acquedottistica e di infrastruttura fognaria, quest'ultima distante circa 30 metri in direzione sud est. Stato idrico della risorsa sotterranea buona.

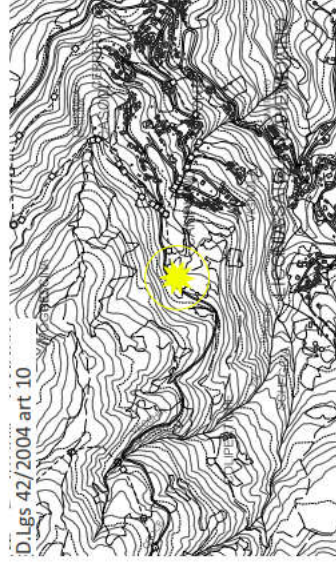
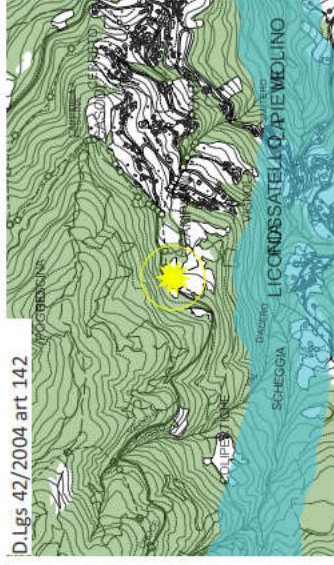
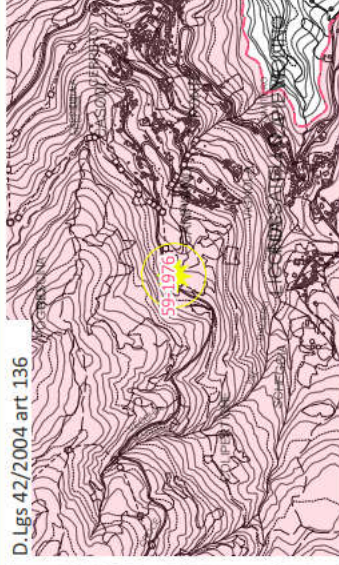
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
 Agroecosistema frammentato attivo, che consiste in elementi relittuali nell'ambito della vasta matrice forestale. Costituisce gran parte delle aree agricole di alto valore naturale e paesaggistico importanti per la biodiversità.

Struttura insediativa:
 Sistema a pendine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
 Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

FUNZIONI AMMISSIBILI

Impianto tecnologico

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.17 Ha

Superficie edificabile: 50,00 mq

NOTE



COERENZA PTCP

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
 CON VALENZA PAESISTICA**

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

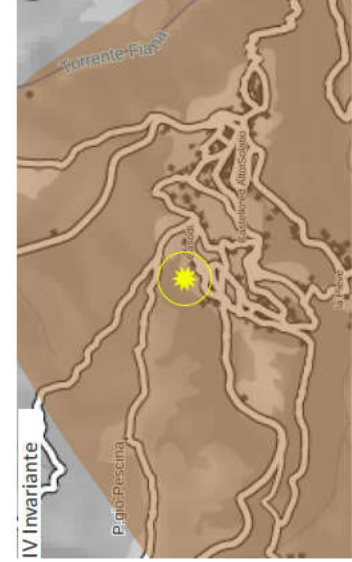
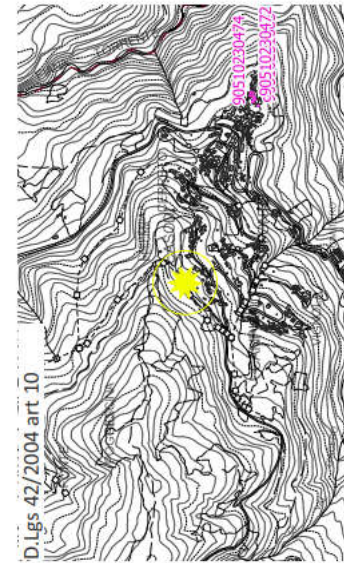
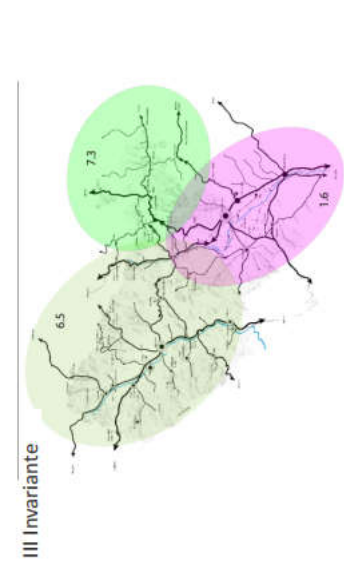
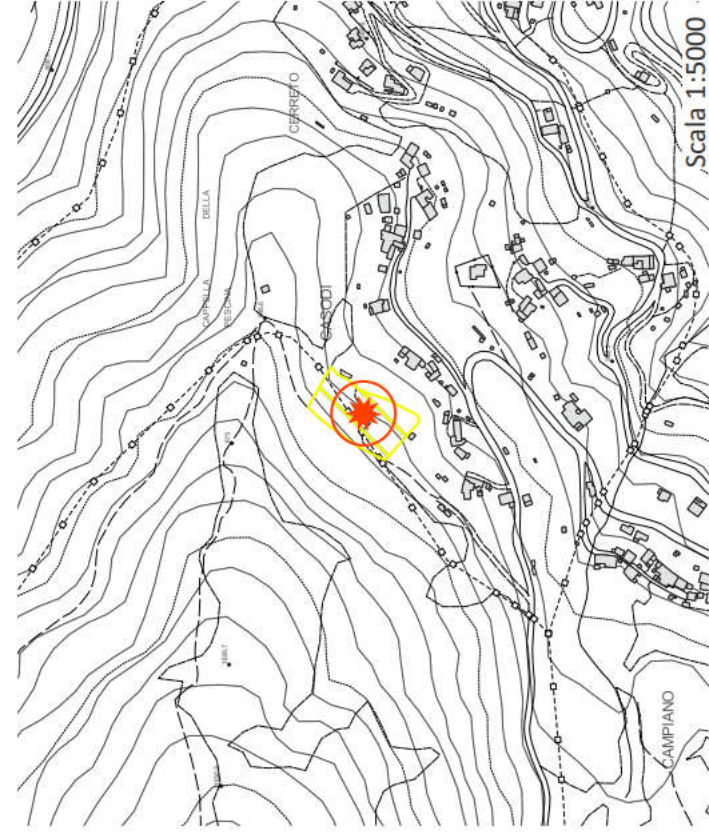
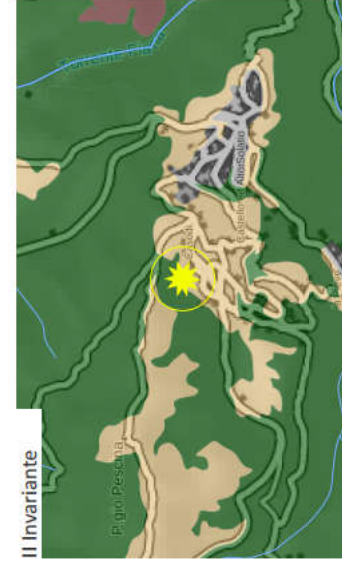
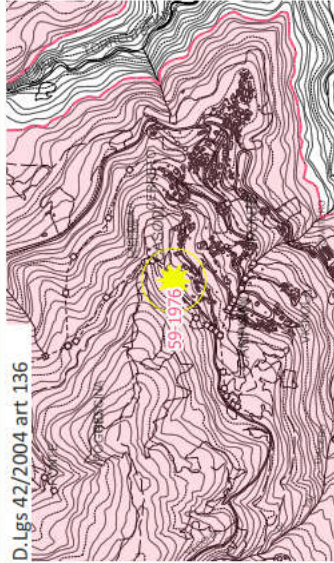
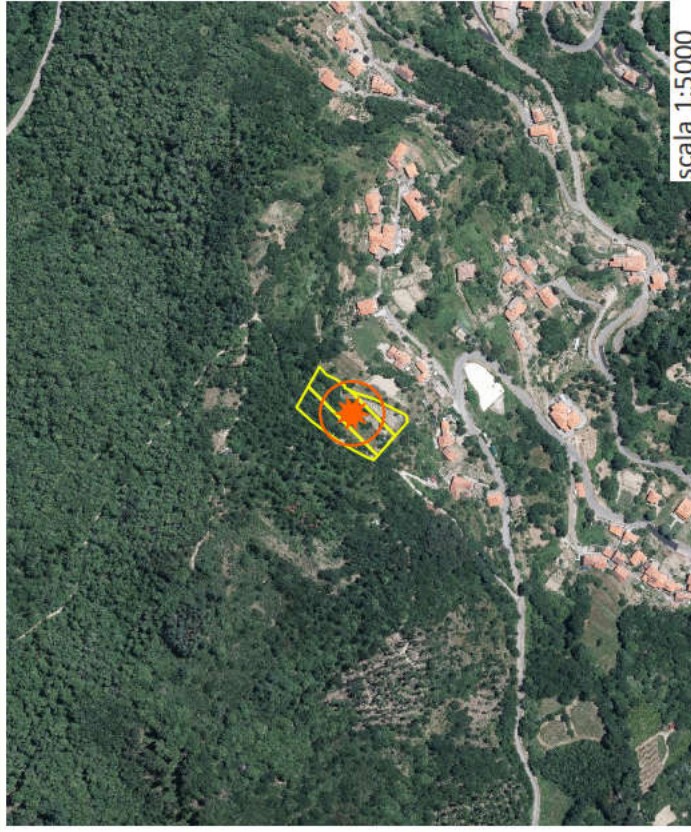
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area è interessata da una superficie erbata circondata da arbusti. Presenza di strutture al servizio dell'acquedotto e fognatura consortile nella porzione centrale dell'area. Presenza di viabilità primaria in adiacenza all'area in copianificazione e di infrastruttura acquedottistica. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, fotovoltaico e simil.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
 Aree boscate che svolgono la funzione di nodo forestale primario per il loro importante valore naturalistico al quale si aggiunge un alto valore paesaggistico

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui critica è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
 Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Impianto tecnologico

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,45 Ha

Superficie edificabile: 100,00 mq

NOTE

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

**DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
 CON VALENZA PAESISTICA**

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G1-G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

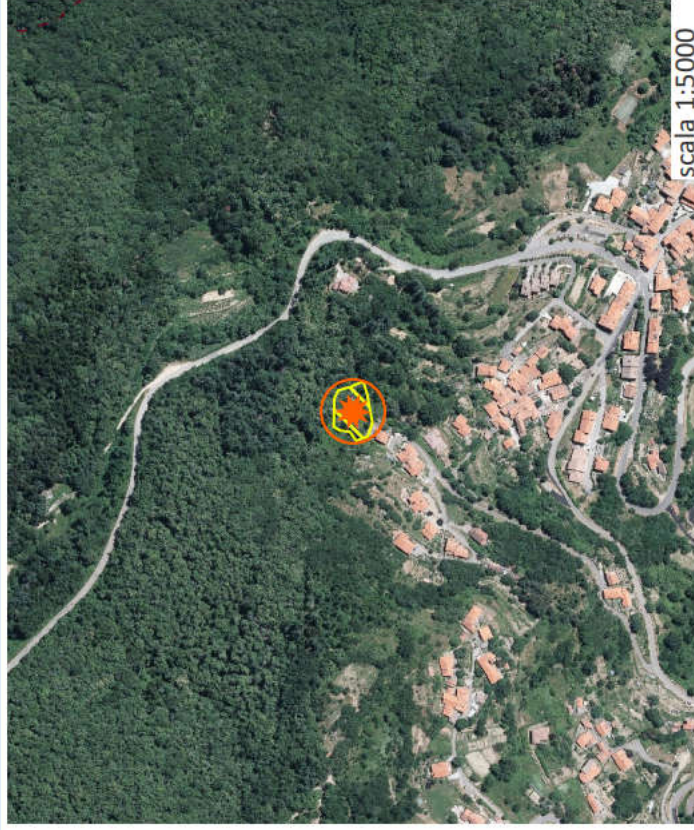
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

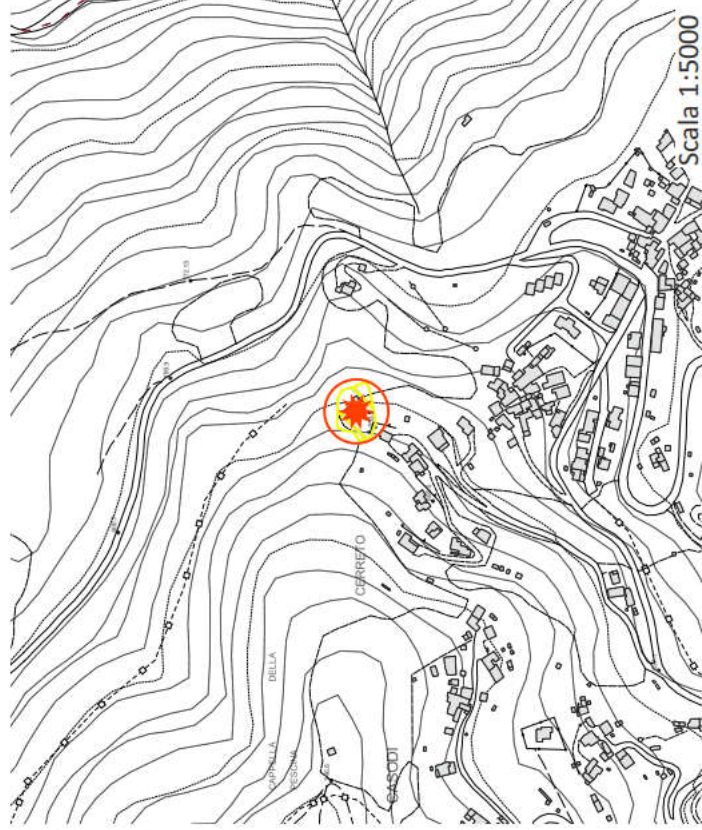
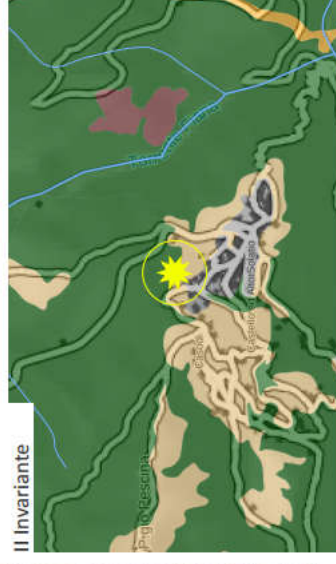
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area risulta parzialmente interessata da una superficie boscata prevalentemente a conifere ed altre specie arbustive. La porzione sud - sud ovest è invece occupata da superfici naturali parzialmente coperte da tappeti erbosi e da strutture verdi coltivate o comunque mantenute. Presenza di infrastruttura acquedottistica ma assenza, vista la posizione, di infrastruttura viaria se non alcune tracce in terra battuta di accesso per mezzi agricoli. La rete fognaria più prossima si localizza a circa 50 metri a sud a servizio del limitrofo insediamento. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

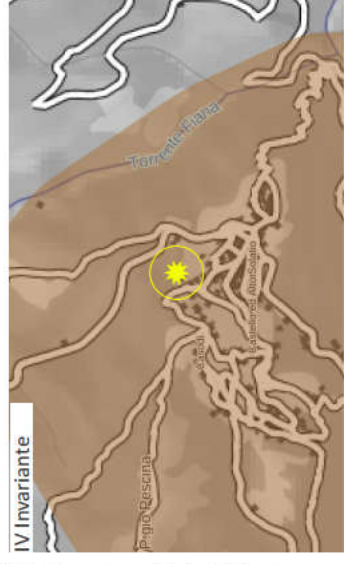
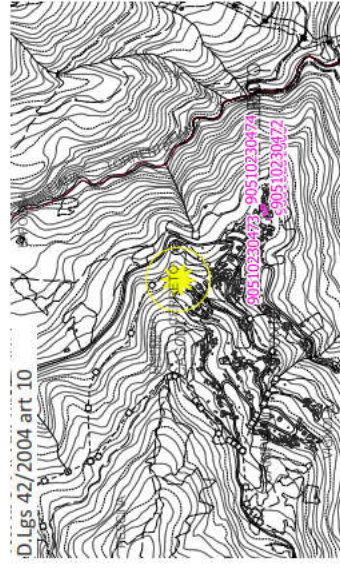
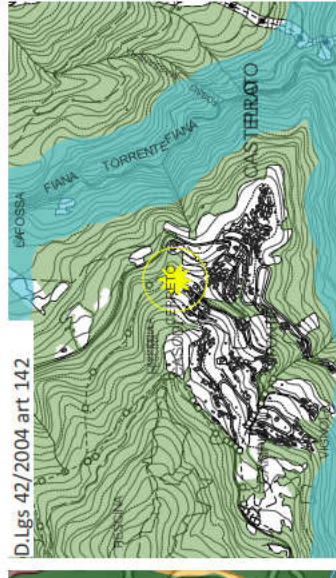
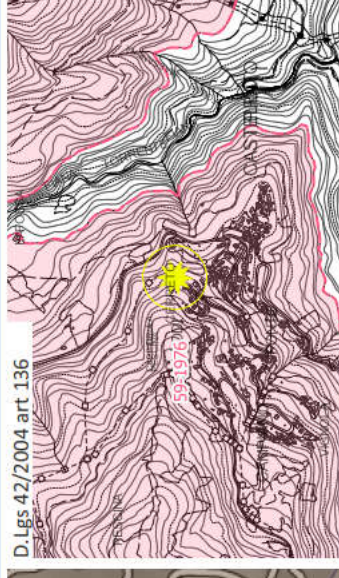
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
Struttura geomorfologica:
Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Aree boscate che svolgono la funzione di nodo forestale primario per il loro importante valore naturalistico al quale si aggiunge un alto valore paesaggistico

Struttura insediativa:

Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui critica è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:

Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Impianto tecnologico

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0.15 Ha

Superficie edificabile: 50,00 mq

NOTE

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE
CON VALENZA PAESISTICA

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.1-G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

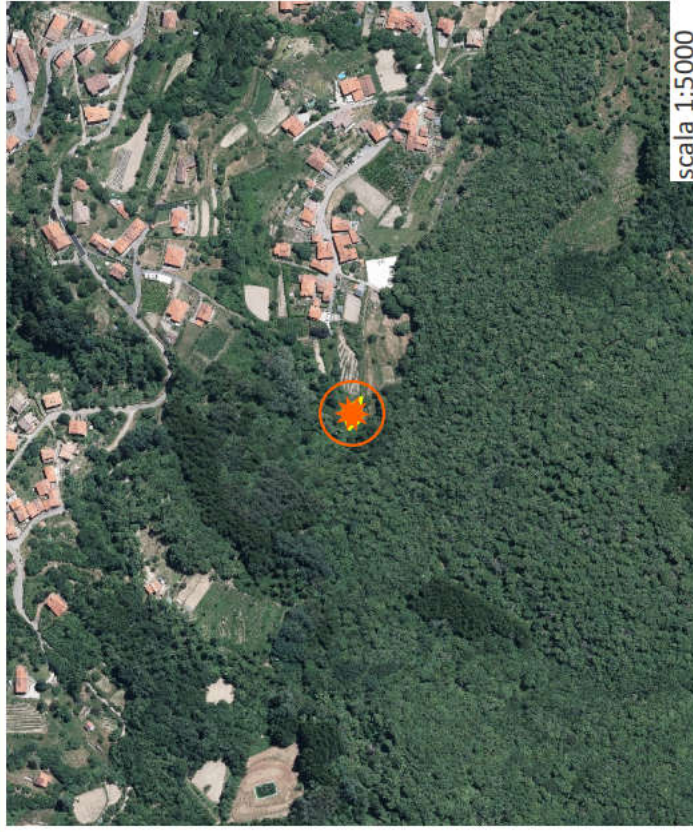
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata da superfici boscate alternate ad aree con vegetazione più rada arbustiva e da superfici erbate. Presenza di una piccola struttura in cemento nella porzione est dell'area. L'area in copianificazione è adiacente, sul lato sud, ad un'abitazione regolarmente servita da pubblica fognatura ed acquedotto. Assenza di una propria viabilità se non un piccolo accesso dal lato sud in terra battuta. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

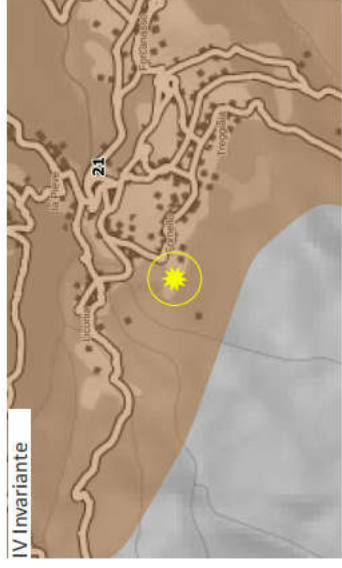
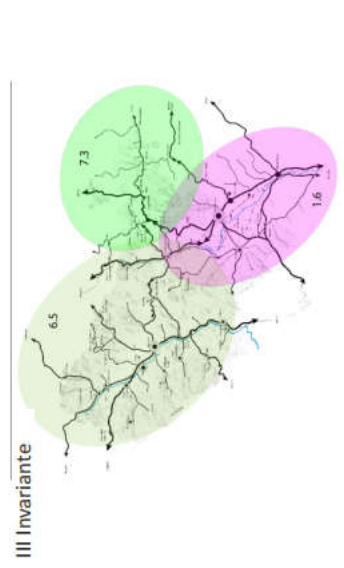
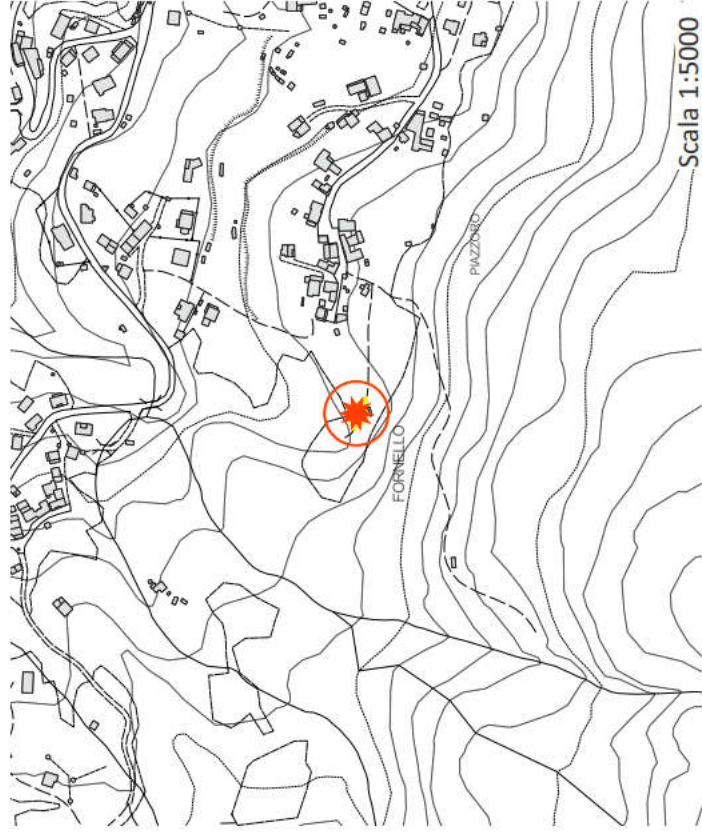
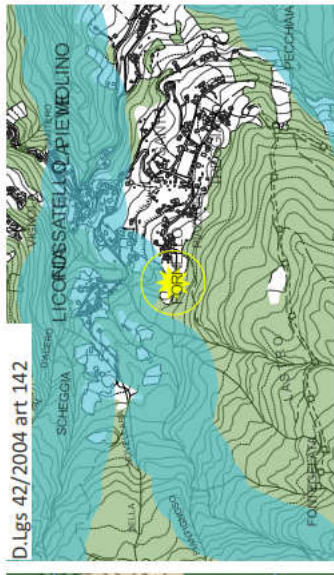
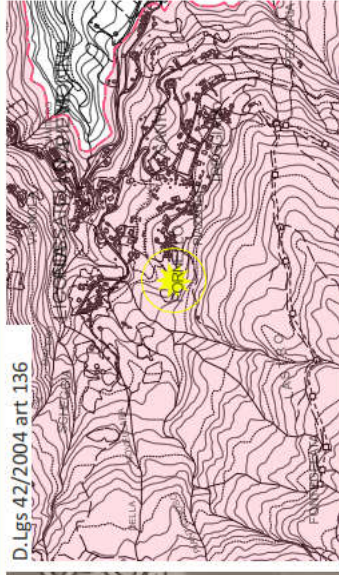
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:
 Agroecosistema frammentato attivo, che consiste in elementi relittuali nell'ambito della vasta matrice forestale. Costituisce gran parte delle aree agricole di alto valore naturale e paesaggistico importanti per la biodiversità.

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
 Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

OBIETTIVI DI QUALITA'

L'obiettivo n. 2, volto a ridurre il rischio idraulico e a contenere processi di abbandono, e l'obiettivo n. 3, richiedono tramite la direttiva 2.5 e 3.4, la salvaguardia delle visuali e degli scenari percepiti da e verso i sistemi insediativi e l'inserimento nel contesto paesaggistico secondo caratteristiche estetiche e di materiali coerenti

FUNZIONI AMMISSIBILI

Impianto tecnologico

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,03 Ha

Superficie edificabile: 100,00 mq

NOTE



COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE

CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.2

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

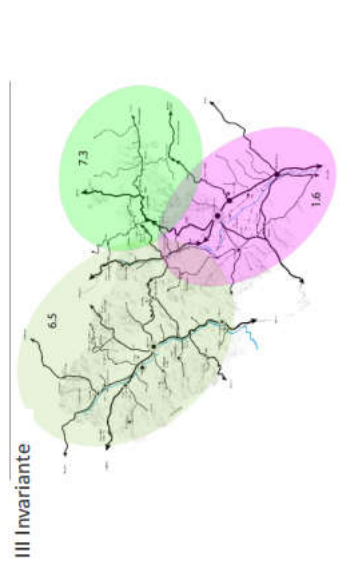
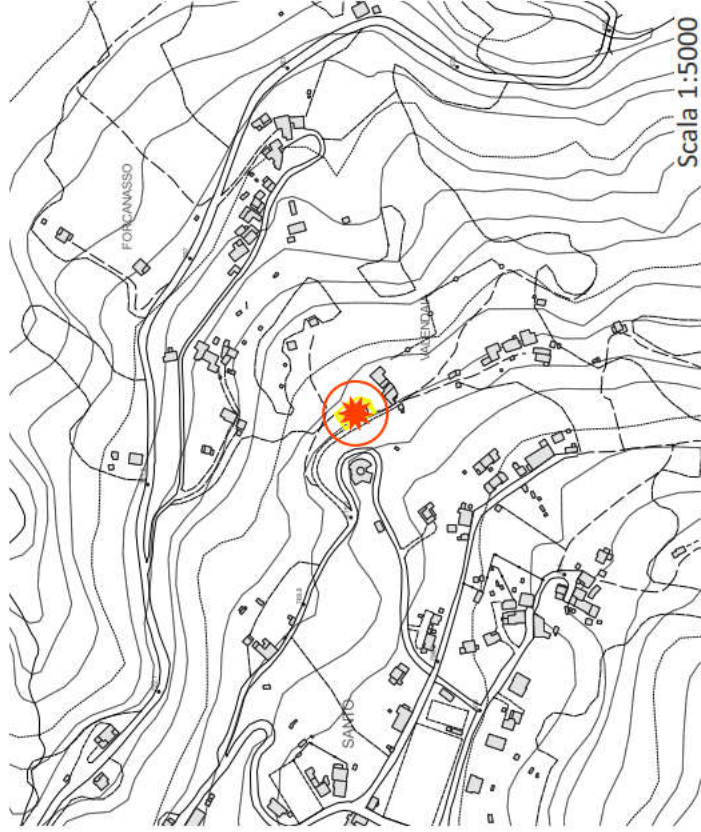
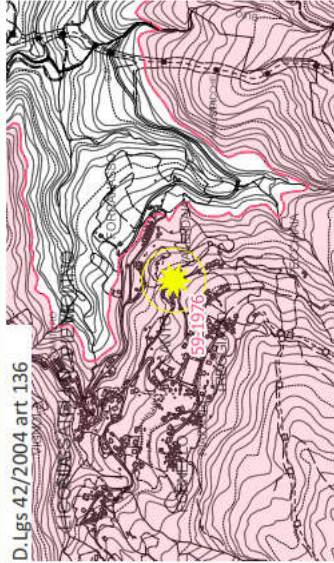
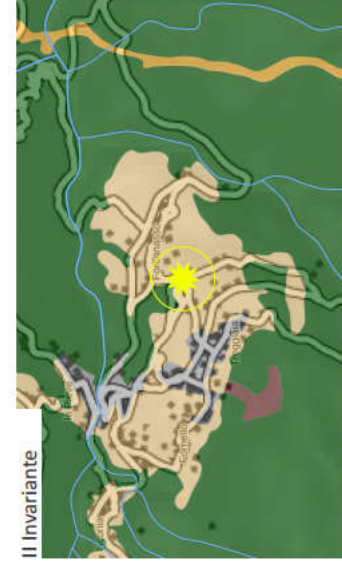
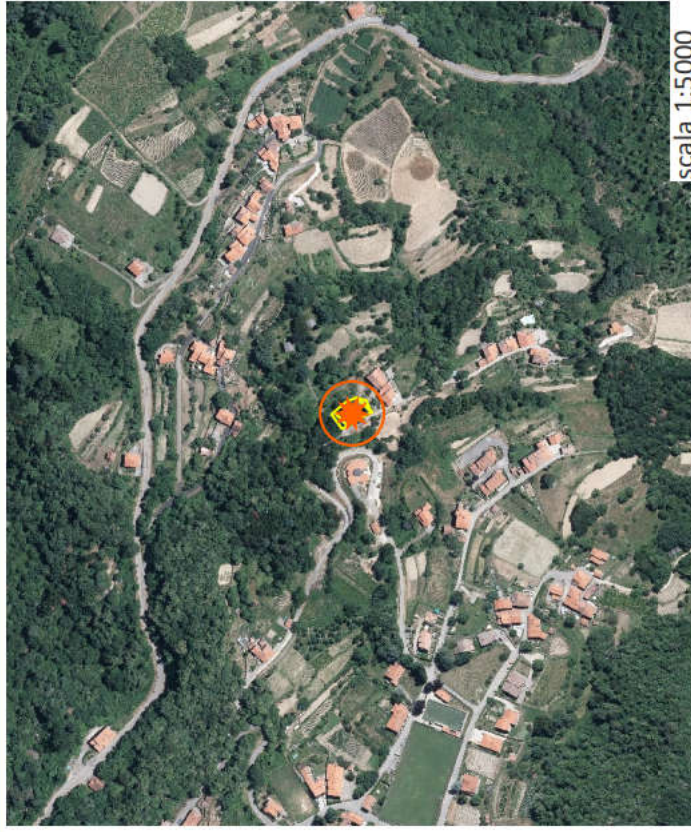
Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area è interessata dalla presenza di superfici boscate prevalentemente conifere alternate ad arbusti con isolate aree erbate. Presenza di una struttura in muratura nella porzione centrale dell'area. Accesso all'area consentito tramite piste naturali ad uso prettamente agricolo. Presenza di infrastruttura acquedottistica. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

AMBITO DI LOCALIZZAZIONE

PIT/PPR INVARIANTI

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
 Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Impianto tecnologico

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,06 Ha

Superficie edificabile: 50,00 mq

NOTE

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.1

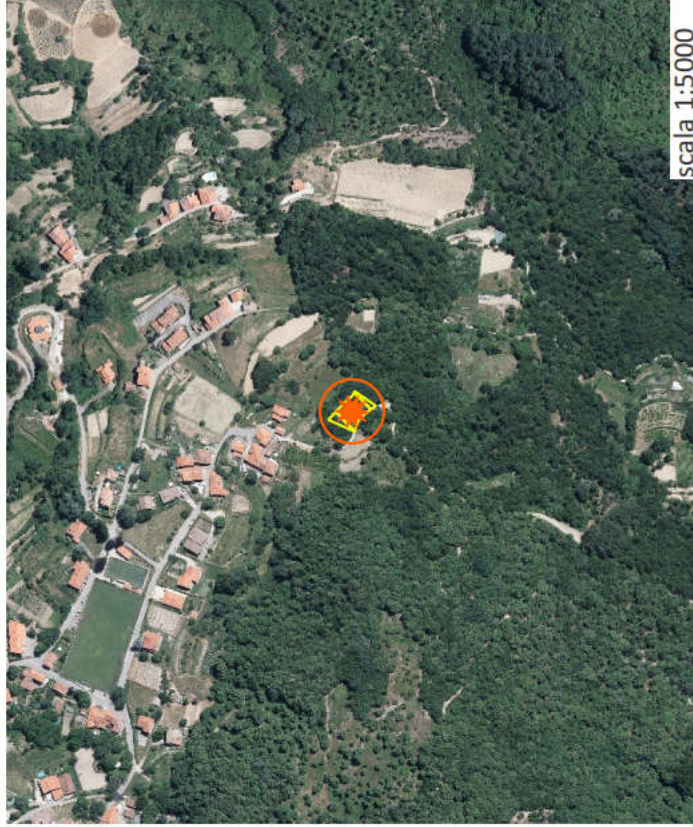
Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

L'area è interessata dalla presenza di superfici boscate prevalentemente conifere ed isolati elementi arborei, nella porzione sud presenza di superfici naturali in terra battuta. L'area in copianificazione è adiacente ad un tratto di strada comunale a servizio del limitrofo nucleo abitativo, presente inoltre infrastruttura acquedottistica mentre per quanto riguarda l'infrastruttura fognaria la si riscontra a circa 30 metri di distanza in direzione ovest. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.

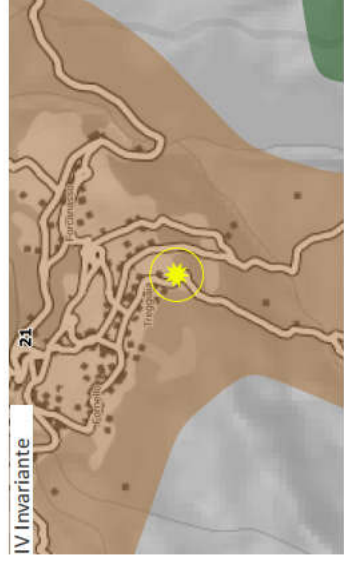
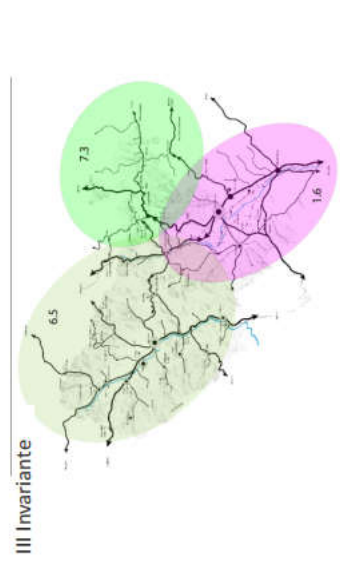
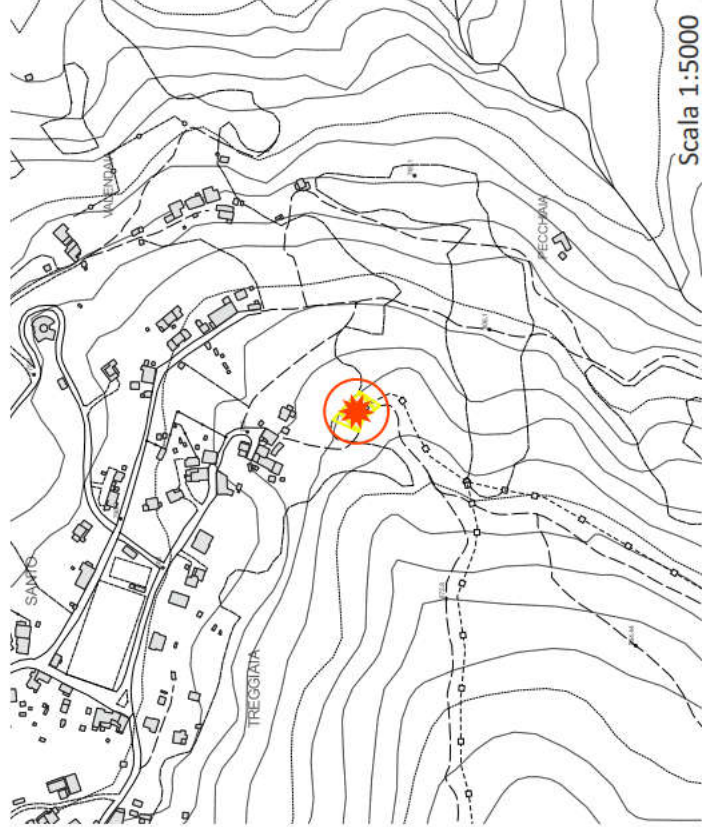
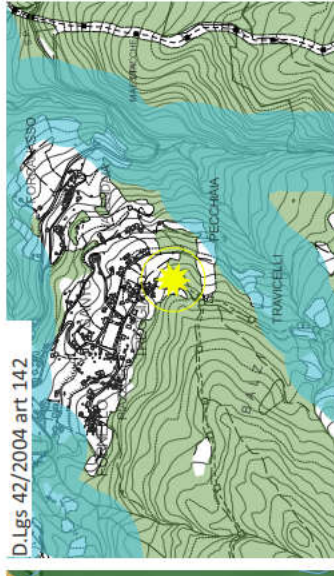
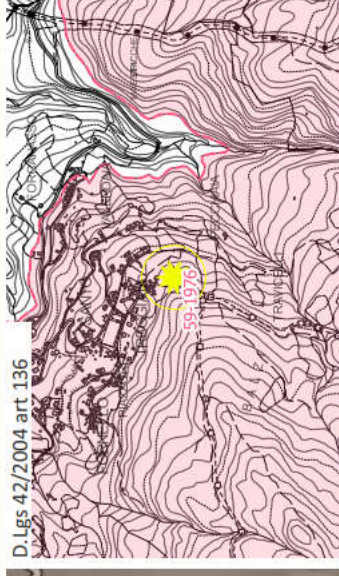
AMBITO DI LOCALIZZAZIONE



PIT/PPR INVARIANTI



BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI



Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste casentinesi

LA PREVISIONE NON RICADE ALL'INTERNO DEL PARCO NAZIONALE

DESCRIZIONE

Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

INVARIANTI PIT

Caratterizzazioni territoriali:
 Struttura geomorfologica:
 Montagna silicoclastica caratterizzata da versanti ripidi, rettilinei e aggradati, modellati da un reticolo idrografico che mostra chiari segni di gerarchizzazione ed evoluzione in senso dendritico. Mancanza strutturale di stabilità dei versanti. Supporto di paesaggi naturali di valore e assorbimento di deflussi superficiali.

Struttura ecosistemica:

Struttura insediativa:
 Sistema a pettine del versante del Pratomagno la cui criticità è legata soprattutto al decadimento del sistema infrastrutturale e dei trasporti trasversali storici di collegamento e processi di deruralizzazione e urbanizzazione

Struttura rurale:
 Mosaico culturale e particolare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna costituito da isole di coltivi tradizionali poste attorno ai nuclei abitati e immerse nel bosco. Processi di abbandono degli ambienti montani e alto-collinari.

FUNZIONI AMMISSIBILI

Impianto tecnologico

DIMENSIONAMENTO / SUL

Superficie dell'area: 0,08 Ha

Superficie edificabile: 50,00 mq

NOTE

COERENZA PIT/PPR

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI

Art. 10 : *non presente*

Art. 136 : Vincolo 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

Art. 142 c.1 lett. c) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. d) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. f) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

Art. 142 c.1 lett. h) : *non presente*

Art. 142 c.1 lett. m) : *non presente*

COERENZA PTCP

DISCIPLINA URBANISTICO TERRITORIALE CON VALENZA PAESISTICA

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

Coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi

GEOLOGIA - IDRAULICA - SISMICA

Pericolosità geologica di PAI: PF1

Pericolosità geologica di Piano Strutturale: G.1

Piano Gestione Rischio Alluvioni (PGRA): *non presente*

Pericolosità idraulica di Piano Strutturale: 1

Reticolo idrografico della Regione Toscana di cui alla DCRT 28/2020:
non presente

ARGHEOLOGIA

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

L'area è interessata da superfici boscate per lo più caratterizzate da conifere e subordinatamente da arbusti ed aree erbate. La porzione centrale dell'area è interessata dalla presenza di una struttura in muratura di servizio all'acquedotto consortile comunale. L'area in copianificazione è servita da una viabilità secondaria in terra battuta di accesso alle strutture sopra citate. L'area rappresenta un punto di confluenza di più tratte acquedottistiche. Stato qualitativo della risorsa idrica sotterranea buona.