



Oggetto: Piano Strutturale Intercomunale del Casentino - Comuni di Bibbiena, Castel Focognano, Castel San Niccolò, Chitignano, Chiusi della Verna, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Poppi, Pratovecchio Stia, Talla - Conferenza di Copianificazione ex art.25 della l.r. 65/2014 a seguito della richiesta di convocazione di cui al prot. Reg. n. 106724 del 10/03/2021.

Verbale della conferenza

Prima seduta 07/06/2021

Seconda seduta 05/07/2021

Terza seduta 12/07/2021

Quarta seduta 17/12/2021

Il giorno 07/06/2021 alle ore 09:00, in prima seduta, in modalità videoconferenza a causa dell'emergenza Covid-19, sono convenuti e presenti le Amministrazioni del Comune di Bibbiena, Castel Focognano, Castel San Niccolò, Chitignano, Chiusi della Verna, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Poppi, Pratovecchio Stia, Talla, della Provincia di Arezzo e della Regione Toscana, tutte chiamate a partecipare alla conferenza di copianificazione di cui all'art. 25 della L.R. 65/2014, convocata con prot. Reg. n. 230060 del 27/5/2021; la conferenza si è aggiornata alle sedute del 5/7/2021 e 12/7/2021, con convocazione prot. Reg. n. 265826 del 23/6/2021.

Per la Regione Toscana è presente Stefano Baccelli, Assessore Regionale alle Infrastrutture, mobilità, e governo del territorio, Presidente della Conferenza delegato con D.P.G.R. n. 143 del 16/11/2020 dal Presidente della Regione;

Per la Provincia di Arezzo sono stati delegati dal Presidente della Provincia di Arezzo con lettera prot. Reg. n. 0207419 del 11/05/2021 i signori Angiolino Piomboni e Marco Morbidelli (prima seduta);

Per l'Unione dei Comuni Montani del Casentino è presente **Eleonora Ducci** presidente dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino (prima, terza e quarta seduta);

Per il Comune di **Bibbiena** è presente il Sindaco **Filippo Vagnoli** (prima, seconda, terza e quarta seduta)

Per il Comune di **Castel Focognano** è presente il Sindaco **Lorenzo Ricci** (prima, seconda e quarta seduta)

Per il Comune di **Castel San Niccolò** è presente il Sindaco **Antonio Fani** (prima e quarta seduta)

Per il Comune di **Chitignano** è presente il Sindaco **Valentina Cambi** (prima e quarta seduta)

Per il comune di **Chiusi della Verna** è presente il Sindaco **Giampaolo Tellini** (prima, terza e quarta seduta);

Per il Comune di **Montemignaio** è presente il Sindaco Roberto Pertichini (terza seduta)

Per il Comune di **Ortignano Raggiolo** è presente il Sindaco **Emanuele Ceccherini** (prima e quarta seduta)

Per il Comune di **Poppi** è assente

Per il Comune di **Pratovecchio Stia** è presente il Sindaco Nicolò Caleri (prima e seconda seduta)

Per il Comune di **Talla** è presente il Sindaco **Eleonora Ducci** (prima, terza e quarta seduta);



Conferenza di copianificazione

Sono altresì presenti le strutture tecniche di supporto:

per la Regione Toscana Settore Pianificazione del territorio:

Architetto Marco Carletti – Dirigente (prima, seconda, quarta seduta)

Architetto Lucia Meucci – Responsabile di P.O. per la Toscana Centro est (prima, seconda, terza e quarta seduta)

Architetto Pierpaolo Pirisi – Funzionario (prima, seconda e quarta seduta)

per l'Unione Comuni Montani del Casentino:

arch. Samuela Ristori - Responsabile Ufficio di Piano (prima, seconda, terza e quarta seduta)

arch. Aleandro Carta – Coordinatore per il PSI (prima, seconda e terza seduta)

arch. Gianfranco Gorelli (prima, seconda, terza e quarta seduta)

arch. Alessio Tanganelli (prima, seconda e terza seduta)

per la Provincia di Arezzo:

Architetto Stefania Vanni (prima, seconda e terza seduta)

Architetto Giuliano Ciocchetti (prima seduta)

Premessa

Iter del procedimento del PSI

L'Unione dei Comuni Montani del Casentino con Delibera di Giunta dell'Unione Comuni Montani Casentino n. 23 del 05/03/2021 ha integrato l'Avvio del procedimento per la redazione del PSI del Casentino del 14/09/2018 trasmettendo con lettera del 10/03/2021 prot. Reg. 106724 la relativa documentazione e richiedendo altresì l'attivazione della Conferenza di Copianificazione.

Con lettera prot. Reg. n. 141318 del 30/03/2021 il Settore Pianificazione del territorio richiedeva all'Unione dei Comuni Montani del Casentino integrazioni alla documentazione trasmessa.

Con lettera prot. Reg. 202104 del 07/05/2021 l'Unione dei Comuni Montani del Casentino trasmetteva la documentazione integrativa richiesta.

Come indicato nel documento denominato "*Analisi delle aree in copianificazione*" dove vengono indicate tutte le previsioni per le quali si intende attivare la procedura di cui all'art. 25 della l.r. 65/2014 per un totale di 95 previsioni localizzate nei seguenti dieci comuni : **Bibbiena** (18 previsioni), **Castel Focognano** (9 previsioni), **Castel San Niccolò** (2 previsioni), **Chitignano** (8 previsioni), **Chiusi della Verna** (8 previsioni), **Montemignai** (28 previsioni), **Ortignano Raggiolo** (6 previsioni), **Poppi** (6 previsioni), **Pratovecchio Stia** (7 previsioni), **Talla** (2 previsioni). Ogni scheda contenente le previsioni si compone di tre parti la prima recante la localizzazione riportante l'ortofoto ed il relativo riferimento della CTR in scala 1:5000, la cartografia con l'indicazione degli eventuali vincoli presenti ai sensi del d.Lgs. 42/2004 e con indicazione delle quattro invarianti del PIT/PPR non in scala, la seconda contenente descrizione, funzioni, dimensionamento, coerenza con il PIT/PPR con indicazioni delle invarianti, obiettivi di qualità, e la presenza di beni paesaggistici e culturali con i relativi articoli di legge, e la coerenza con il PTCP (invarianti strutturali, aree protette) e la coerenza con il Parco Nazionale delle foreste Casentinesi, ed infine la terza dove vengono riportate gli aspetti Geologici-Idraulici-Sismici, Archeologici, e di VAS.



Previsioni oggetto di conferenza di copianificazione art. 25 della l.r. 65/2014

1. **BIBBIENA 01**
2. **BIBBIENA 02**
3. **BIBBIENA 03**
4. **BIBBIENA 04**
5. **BIBBIENA 05**
6. **BIBBIENA 06**
7. **BIBBIENA 07**
8. **BIBBIENA 08**
9. **BIBBIENA 09**
10. **BIBBIENA 10**
11. **BIBBIENA 11**
12. **BIBBIENA 12**
13. **BIBBIENA 13**
14. **BIBBIENA 14**
15. **BIBBIENA 15**
16. **BIBBIENA 16**
17. **BIBBIENA 16bis**
18. **BIBBIENA 17**

19. **FOCOGNANO 01**
20. **FOCOGNANO 02**
21. **FOCOGNANO 03**
22. **FOCOGNANO 04**
23. **FOCOGNANO 05**
24. **FOCOGNANO 06**
25. **FOCOGNANO 07**
26. **FOCOGNANO 08**
27. **FOCOGNANO 09**

28. **CASTEL 02**
29. **CASTEL 03**

30. **CHITIGNANO 01**
31. **CHITIGNANO 02**
32. **CHITIGNANO 03**
33. **CHITIGNANO 04**
34. **CHITIGNANO 05**
35. **CHITIGNANO 06**
36. **CHITIGNANO 07**
37. **CHITIGNANO 08**
38. **CHITIGNANO 09**

39. **CHIUSI 01**
40. **CHIUSI 02**
41. **CHIUSI 03**
42. **CHIUSI 05**
43. **CHIUSI 06**
44. **CHIUSI 07**
45. **CHIUSI 08**
46. **CHIUSI 09**

47. **MONTEMIGNAIO 01**



Conferenza di copianificazione

- 48. MONTEMIGNAIO 02
- 49. MONTEMIGNAIO 03
- 50. MONTEMIGNAIO 04
- 51. MONTEMIGNAIO 05
- 52. MONTEMIGNAIO 06
- 53. MONTEMIGNAIO 07
- 54. MONTEMIGNAIO 08
- 55. MONTEMIGNAIO 09
- 56. MONTEMIGNAIO 10
- 57. MONTEMIGNAIO 11
- 58. MONTEMIGNAIO 12
- 59. MONTEMIGNAIO 13
- 60. MONTEMIGNAIO 14
- 61. MONTEMIGNAIO 15
- 62. MONTEMIGNAIO 16
- 63. MONTEMIGNAIO 17
- 64. MONTEMIGNAIO 18
- 65. MONTEMIGNAIO 19
- 66. MONTEMIGNAIO 20
- 67. MONTEMIGNAIO 21
- 68. MONTEMIGNAIO 22
- 69. MONTEMIGNAIO 23
- 70. MONTEMIGNAIO 24
- 71. MONTEMIGNAIO 25
- 72. MONTEMIGNAIO 26
- 73. MONTEMIGNAIO 27
- 74. MONTEMIGNAIO 28

- 75. ORTIGNANO 01
- 76. ORTIGNANO 02
- 77. ORTIGNANO 03
- 78. ORTIGNANO 04
- 79. ORTIGNANO 05
- 80. ORTIGNANO 06

- 81. POPPI 01
- 82. POPPI 04
- 83. POPPI 05
- 84. POPPI 06
- 85. POPPI 08
- 86. POPPI 094

- 87. PRAT-STIA 01
- 88. PRAT-STIA 02
- 89. PRAT-STIA 03
- 90. PRAT-STIA 04
- 91. PRAT-STIA 05
- 92. PRAT-STIA 06
- 93. PRAT-STIA 07

- 94. TALLA 01
- 95. TALLA 02



Conferenza di copianificazione

Ai fini delle verifiche della conferenza si richiamano le principali disposizioni legislative, cui sarà fatto espressamente riferimento all'interno delle schede delle previsioni:

L.R. 65/2014 “Norme per il governo del territorio”

Articolo 4 “Tutela del territorio e condizioni per le trasformazioni. Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato”

Comma 7. Fermo restando quanto disposto dai commi 1 e 2, le trasformazioni non residenziali al di fuori del territorio urbanizzato, che comportino impegno di suolo non edificato, sono consentite esclusivamente con il procedimento di cui all'articolo 25, al fine di verificarne la sostenibilità per ambiti sovracomunali.

Comma 8. Fermo restando quanto previsto ai commi 3 e 4, nuovi impegni di suolo a fini insediativi o infrastrutturali sono consentiti esclusivamente qualora non sussistano alternative di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e delle infrastrutture esistenti. Essi devono in ogni caso concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.

Comma 10. I nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi. Sono, in ogni caso, assicurati:

- a) la sicurezza idrogeologica;
- b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- c) la disponibilità dell'energia;
- d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;
- f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Art. 25 – Disposizioni per la pianificazione di nuovi impegni di suolo esterni al perimetro del territorio urbanizzato. Conferenza di copianificazione, che al comma 5 dispone “*La conferenza di copianificazione verifica che le previsioni proposte siano conformi al PIT, che non sussistano alternative sostenibili di riutilizzazione e riorganizzazione degli insediamenti e infrastrutture esistenti, e indica gli eventuali interventi compensativi degli effetti indotti sul territorio.*”.

Riferimenti del PIT/PPR

I comuni di Bibbiena, Castel Focognano, Castel San Niccolò, Chitignano, Chiusi della Verna, Montemignao, Ortignano Raggiolo, Poppi, Pratovecchio Stia, Talla rientrano nella scheda d'ambito 12 – Casentino e Val Tiberina.

Indirizzi per le politiche

Gli indirizzi per le politiche dell'ambito sono finalizzati, da un lato, ad arginare i processi di abbandono del patrimonio insediativo e delle attività agro-silvo-pastorali dei contesti collinari e montani del Pratomagno, del Casentino, dell'alta Valtiberina e delle alte valli del Marecchia e del Foglia, dall'altro, ad evitare l'ulteriore consumo di suolo nelle pianure alluvionali dell'Arno e del Tevere; anche sviluppando sinergie tra i centri di valle e quelli collinari e montani e recuperandone e valorizzandone le reciproche relazioni territoriali. Nelle aree di fondovalle e di pianura, è necessario evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nelle piane alluvionali e di saldatura lineare lungo le riviere fluviali dell'Arno, del Tevere e dei loro affluenti, e lungo le fasce pedecollinari, contenendo i carichi insediativi entro i confini del territorio urbanizzato e mantenendo i varchi inedificati e gli spazi agricoli residui; con particolare attenzione alle conurbazioni lineari residenziali/produktive lungo l'Arno (Pratovecchio – Stia, Ponte a Poppi-Porrena, Bibbiena-Soci, Corsalone-Rassina e Subbiano-Capolona) e il Tevere (conurbazione pedecollinare San Sepolcro-Città di Castello). È necessario, altresì, salvaguardare, riqualificare e valorizzare le riviere fluviali del fiume Arno, del Tevere e dei loro affluenti in chiave multifunzionale, dare continuità alle aree agricole e naturali perifluviali ancora presenti, e ricostituire i rapporti storici tra fiume e tessuto urbano, ove compromessi; anche salvaguardando o riqualificando i waterfront urbani, la viabilità e gli spazi pubblici rivieraschi, l'accessibilità al fiume e la sua riconoscibilità nel contesto urbano. È necessario, inoltre, evitare ulteriori espansioni degli insediamenti a carattere produttivo lungo il fiume, favorire il riuso dei capannoni dismessi e riqualificare gli insediamenti esistenti come “aree produttive ecologicamente attrezzate”, nonché promuovere, anche attraverso sistemi perequativi, la delocalizzazione, all'esterno delle fasce di pertinenza fluviale, degli insediamenti produttivi non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistemica dei contesti fluviali.



Conferenza di copianificazione

Nella piana del Tevere è necessario assicurare la riconoscibilità della maglia agraria storica dei paesaggi della bonifica; evitando ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi fluviali e agro-ambientali ad opera di infrastrutture e urbanizzazioni continue. È necessario, inoltre, garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera delle superstrade E45 ed E78; sia dal punto di vista visuale che ecologico, assicurandone la permeabilità nei confronti della piana. In collina, è necessario tutelare l'integrità morfologica dei centri storici collinari e di medio versante, collocati in posizione dominante sulla valle dell'Arno e del Tevere, che rappresentano luoghi di cerniera funzionale e visuale tra la montagna e il fondovalle: evitando ulteriori processi di urbanizzazione diffusa lungo i crinali, salvaguardando le loro relazioni con gli intorni agricoli e le visuali panoramiche da e verso tali insediamenti. In particolare:

- i borghi fortificati del Casentino di Poppi, Romena, Bibbiena; (...)

Per contrastare i fenomeni di abbandono dei centri montani è importante rivitalizzare e riqualificare gli insediamenti collinari e montani in chiave multi-funzionale (abitativa, produttiva, di servizio e ospitalità) e ricostituire le loro funzioni storiche di salvaguardia idrogeologica, di valorizzazione ecologica, produttiva e paesaggistica della valle; anche promuovendo forme innovative per "riabitare la montagna" (villaggi ecologici, forme di cohousing; e quant'altro), o per la conservazione e la promozione della cultura locale (civiltà della castagna). Ai fini della rivitalizzazione di questi contesti è importante, tra l'altro, differenziare la ricettività turistica e recuperare e valorizzare il patrimonio abitativo esistente, rispettandone i caratteri morfotipologici tradizionali e sviluppandone le potenziali integrazioni con le attività agro-silvo-pastorali e zootecniche tradizionali (rete di ospitalità diffusa, agriturismi, ecc (...)).

Criticità

... Focalizzando l'attenzione nelle aree prossime al corso dell'Arno, emergono fenomeni di urbanizzazione e artificializzazione (espansioni residenziali, aree produttive e fasci infrastrutturali) particolarmente impattanti: semplificazione della maglia dei coltivi, rimozione di elementi di infrastrutturazione paesaggistica ed ecologica, compromissione delle relazioni ecologiche, territoriali e visuali tra la valle e i sistemi collinari e montani. Tra i casi più critici: le conurbazioni tra Rassina e Capolona, con processi di saldatura delle zone urbanizzate tra Stia e Pratovecchio, tra Ponte a Poppi e Castel San Niccolò (quest'ultima a costituire una barriera ecologica tra la media e l'alta valle del Casentino), tra Bibbiena e Soci (risalendo i versanti casentinesi lungo la SR n. 71) e tra Corsalone e Rassina. Ad aggravare ulteriormente il grado di criticità dell'ambito, l'effetto barriera causato dal principale asse stradale del Casentino (SR n. 71), nel tratto lungo le sponde dell'Arno, tra Bibbiena e Capolona.

.. Le pressioni causate dall'attività di estrazione e lavorazione di inerti, pietrisco e calcari (cui si aggiunge, spesso, lo sviluppo di vasti siti industriali di lavorazione in prossimità delle cave) rappresentano ulteriori fattori di alterazione del paesaggio vallivo e fluviale. Tra i casi di maggior impatto: le cave di Begliano e Corsalone in Casentino, lungo il fondovalle fra Poppi e Pratovecchio (...).

Obiettivi di qualità e direttive

Obiettivo 1

Tutelare gli elementi naturalistici di forte pregio paesaggistico ed identitario dell'ambito, costituiti dagli ecosistemi forestali delle Foreste Casentinesi, dell'Alpe di Catenaia e della Luna, dai tradizionali ambienti agropastorali e di brughiera, dai caratteristici affioramenti rupestri, e dagli ecosistemi fluviali dell'alto corso dei fiumi Arno e Tevere e dalle aree umide

Obiettivo 2

Contenere i processi di abbandono delle zone montane e alto collinari, ridurre il rischio idraulico, rivitalizzare le economie legate all'utilizzo sostenibile del bosco, dei pascoli, dei territori agricoli

Direttive correlate

Obiettivo 3

Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari

Direttive correlate

3.3 - evitare l'espansione degli insediamenti produttivi di fondovalle e degli impianti collocati lungo il fiume Arno e affluenti principali (aree di Porrena-Strada in Casentino, Ponte a Poppi, Ferrantina tra Soci e Bibbiena), privilegiando il recupero delle aree produttive dismesse, riqualificandole come 'Aree produttive ecologicamente attrezzate', anche promuovendo la delocalizzazione degli insediamenti non compatibili con la tutela paesaggistica, idraulica ed ecosistema dei contesti fluviali, recuperando i manufatti di valore storico-culturale legati alla risorsa idrica.



Previsioni oggetto di conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014

Premesso che la conferenza si esprime su previsioni strategiche di Piano strutturale Intercomunale, in considerazione della scala di dettaglio con cui le stesse sono restituite e del livello alto di descrizione degli interventi, si specifica che le valutazioni espresse non costituiscono validazione dei dimensionamenti richiesti, ovvero gli stessi saranno valutati dalle strutture tecniche nelle successive fasi di adozione del PSI e nella conferenza paesaggistica ex art. 21 del PIT/PPR.

Seduta del 07/06/2021

La conferenza verifica le previsioni relative ai comuni di Chitignano, Poppi, Pratovecchio-Stia, Talla, Castel San Niccolò, Ortignano Raggiolo

COMUNE DI CHITIGNANO

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTSTRATEGIA/OBIETTIVO /IMP TEC/PARCH	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHITIGNANO 02	NUOVA EDIFICAZIONE	L'intervento richiede l'inserimento di nuove superfici da destinare a funzioni turistiche della tipologia residenze turistico alberghiere (Art. 19 LR 20 dicembre 2016, n. 86). L'intervento trova completezza con la valorizzazione del laghetto presente destinandolo a fini contemplativi e/o a fini di pesca sportiva.	Turistico ricettivo RTA Turistico ricettiva (ca. 20 posti letto) Superficie dell'area: 1.61 Ha Superficie edificabile: 600,00 mq	ri-PTCP Area di tutela paesistica delle strutture urbane Presenza superfici terrazzate e ciglionate

NOTA ISTRUTTORIA

Settore pianificazione del territorio:

Si richiamano l'articolo 4 comma 8, 10 della l.r. 65/2014 e nel merito si segnala che la previsione non risulta concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.

Il nuovo insediamento, che andrebbe a costituire un nucleo isolato nel contesto rurale, comporta un aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche attualmente non esistenti quali infrastruttura fognaria e acquedottistica.

Ai sensi di legge restano comunque da garantire ed assicurare:

- la sicurezza idrogeologica;
- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la disponibilità dell'energia;
- l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;
- la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.



Conferenza di copianificazione

Quanto sopra premesso ed anche in considerazione dei valori paesaggistici e della presenza di terrazamenti come indicato nel PTCP, si ritiene l'area non idonea ad accogliere interventi di nuova edificazione quali le RTA che oltre a gravare in termini di carico urbanistico e infrastrutturazione del territorio, per loro natura comportano forte dispersione insediativa in un contesto ambientale che ancora mantiene caratteristiche di spiccata naturalità.

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

La previsione, individuata nell'intorno di un piccolo lago di origine artificiale e parzialmente interessata dalla presenza del bosco, è inserita in un contesto rurale di valore dal punto di vista paesaggistico ed ecologico, con la presenza anche di aree terrazzate o ciglionate.

Alla luce di quanto sopra richiamato, in considerazione della localizzazione dell'intervento, si ritiene che la previsione presenti notevoli criticità in relazione al consumo di suolo agricolo, all'aumento dei livelli di impermeabilizzazione e alla riduzione della funzionalità ecologica dell'area.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. "

Settore tutela natura

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla Matrice agroecosistemica collinare si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume "un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali" all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

- Settore Genio civile al quale si rimanda integralmente

RILIEVI DELLA CONFERENZA

La Provincia fa presente che l'area ricade all'interno dei centri antichi (strutture urbane) ed aggregati (art. 13 norme PTC), aree quindi che non sono da destinare a interventi di nuova edificazione; segnala che in parte l'area è interessata da terrazzamenti -di cui all'art. 25 delle norme del PTC, che occorre evitare ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo data la presenza della tessitura agraria media, eventuali nuove costruzioni rurali, abitazioni e rustici, sono da regolamentare nei caratteri tipomorfolologici in rapporto ai contesti e alla cultura architettonica dei luoghi. La previsione presenta elementi di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

L'Amministrazione fa presente che la previsione è strategica per il loro territorio, che sull'area vi sono terrazzamenti ma non molti, e che la struttura può essere accorpata, può anche non essere una RTA ma ci sono soggetti interessati per la presenza sul sito di acque sulfuree .

CONCLUSIONI

La conferenza prende atto della strategicità della previsione di PSI e della non possibilità di prevedere alternative localizzative. La conferenza richiama le criticità rilevate rispetto al PIT/PPR. La conferenza



Conferenza di copianificazione

ritiene che la previsione debba essere ricondotta in un ambito di conformità al PIT/PPR mediante una significativa riduzione delle quantità previste, lo sviluppo di soluzioni progettuali compatibili con il contesto di riferimento, evitando l'utilizzo di tipologie insediative riconducibili alle lottizzazioni urbane in territorio aperto.

SCHEDA	NE/REC/AMPL/ RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHITIGNANO 06	Nuova edificazione	L'intervento prevede l'inserimento di un parco attività ludiche della tipologia di pista di ciclocross/downhill e relative strutture utili all'accoglienza e somministrazione (es. bar).	Direzionale e di servizio	Superficie dell'area: 5.04 Ha Superficie edificabile: 300,00 mq	

NOTA ISTRUTTORIA/

I mq 300 richiesti risultano sovradimensionati rispetto alla tipologia di attività, valutare la possibilità di insediare manufatti temporanei in legno limitando gli stessi ai servizi essenziali.

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio

Ciò premesso, in considerazione della localizzazione in un'area boscata, classificata nella Carta della Rete Ecologica del PIT-PPR quale *matrice forestale ad elevata connettività*, occorre disciplinare l'intervento prevedendo l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

Dato il contesto di elevata naturalità in cui è collocata la previsione e al fine di evitare un'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi dei valori ecosistemici e paesaggistici presenti, si ravvisa la necessità di valutare un ridimensionamento delle quantità previste di SE.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) *Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.*”

Settore tutela della natura

Matrice forestale ad elevata connettività

Alcune previsioni a destinazione turistica e artigianale (Comuni di: Bibbiena, Poppi, Chitignano, Castel Focognano e Chiusi della Verna), sono interessate dalla *matrice forestale ad elevata connettività* la quale assume

“un significato strategico fondamentale per la riduzione della frammentazione ecologica a scala regionale. La matrice infatti, quando correttamente gestita, può rappresentare l'elemento di connessione principale tra i nodi della rete forestale, assicurando quindi la diffusione delle specie e dei patrimoni genetici”.

Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi di miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, oltre che di miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale.

RILIEVI DELLA CONFERENZA



Conferenza di copianificazione

Provincia/ non ci sono elementi ostativi, i nuovi interventi dovranno mantenere i caratteri tipomorfologici in rapporto ai contesti e alla cultura architettonica dei luoghi.

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni dei settori Tutela Riqualficazione Valorizzazione Paesaggio e Tutela Natura Mare

SCHEMA	NE/REC/AMPL/RISTSTRATEGIA/OBIETTIVO /IMP TEC/PARCH	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHITIGNANO 07 Loc. Pian dell'essere	Nuova Edificazione	Turistico ricettivo Camping	Nuova Edifica- zione 300 mq.c. toriale 4,18 ha	Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua Art. 142 c.1 lett. g) : I territori co- perti da fore- ste e da bo- schi.

NOTA ISTRUTTORIA/

Settore pianificazione del territorio:

La nuova area a campeggio risulta collegata al capoluogo da una viabilità sterrata, è totalmente priva delle infrastrutture necessarie al suo insediamento. In considerazione del contesto si ritiene che lo stesso possa accogliere attività turistico ricettive di piccola dimensione. In ambito di Vas dovrà essere verificata la sostenibilità dell'intervento.

Pareri pervenuti

- *Settore Paesaggio, conclusione*

Gli interventi dovranno essere coerenti con le disposizioni di tutela della disciplina dei Beni paesaggistici e l'inserimento delle nuove strutture dovrà escludere la fascia vincolata del Fosso di Doccio, come già precisato nella documentazione trasmessa dall'A.C., nel rispetto della prescrizione di cui all'art. 8.3 lett. g) dell'allegato 8B al PIT-PPR.

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. "

Settore tutela della natura

Matrice forestale ad elevata connettività

Alcune previsioni a destinazione turistica e artigianale (Comuni di: Bibbiena, Poppi, Chitignano, Castel Focognano e Chiusi della Verna), sono interessate dalla *matrice forestale ad elevata connettività* la quale assume "un significato strategico fondamentale per la riduzione della frammentazione ecologica a scala regionale. La matrice infatti, quando correttamente gestita, può rappresentare l'elemento di connessione principale tra i nodi della rete forestale, assicurando quindi la diffusione delle specie e dei patrimoni genetici". Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi di miglioramento della qualità degli



Conferenza di copianificazione

ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, oltre che di miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Provincia/ non vi sono rilievi da porre

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni dei settori Tutela Riqualficazione Valorizzazione Paesaggio e Tutela Natura Mare

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTSTRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHITIGNANO 05	<i>Ristrutturazione Urbanistica</i>	Cambio d'uso a Residenziale - Turistico ricettivo	Mq 3.000	Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.
Loc. Il Caggio-lo	Si propone un intervento di ristrutturazione urbanistica con recupero totale delle superfici esistenti (ca. 3.000 mq). L'intervento prevede un riordino funzionale del costruito destinandolo per 2/3 a turistico ricettiva nella tipologia di residenze turistico alberghiere (Art. 19 LR 20 dicembre 2016, n. 86) e 1/3 a residenziale.			

NOTA ISTRUTTORIA/

Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 [e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65](#) (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'[articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1](#) "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).

Art. 11

Norme in materia di interventi relativi al recupero degli edifici nel territorio rurale

2. Ai fini dell'attuazione delle disposizioni sul territorio rurale di cui al [titolo IV, capo III, della l.r. 65/2014](#) , laddove il piano operativo ammetta sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'[articolo 134 della l.r. 65/2014](#) , la disciplina comunale formula specifiche indicazioni in modo da rendere coerente la realizzazione di tali interventi con le caratteristiche e le modalità insediative proprie del territorio rurale. Nella definizione di tali indicazioni, in relazione alle specificità del territorio comunale, si tiene conto delle seguenti indicazioni:

a) nella disciplina degli interventi di sostituzione edilizia le indicazioni riferite al "lotto" possono essere riferite, laddove ne ricorrano le condizioni, all'"area di pertinenza", così come individuata nell'[articolo 83 della l.r. 65/2014](#) ;

b) si configurano come interventi di ristrutturazione urbanistica i trasferimenti di volumetrie consistenti, la cui ricostruzione incide in modo rilevante sugli assetti preesistenti, rappresentati in particolare dalla maglia insediativa e poderale rurale, determinando altresì la necessità di nuova viabilità rurale e la realizzazione di opere di urbanizzazione.

3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'[articolo 134, comma 1, della l.r. 65/2014](#) , eventualmente consentiti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale sugli edifici e manufatti di cui al comma 1, è valutata preventivamente la compatibilità della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT. Gli interventi che determinano il mutamento della categoria funzionale agricola sono soggetti alle limitazioni di cui all'[articolo 83, comma 2, della l.r. 65/2014](#) .

Si ritiene complessivamente condivisibile la strategia di riqualficazione e recupero degli edifici abbandonati, tuttavia la stessa dovrà essere promossa all'interno dei parametri e delle disposizioni previste dalla legge



Conferenza di copianificazione

regionale e dai relativi regolamenti attuativi, in particolare si segnala il rispetto del Regolamento 32/R/2017 – art. 11 comma 2 e comma 3, nonché in piena conformità con il PIT/PPR.

Pertanto si ritiene che l'area interessata dai nuovi fabbricati dovrà corrispondere al sedime attualmente occupato dai capannoni ovvero già artificializzato ed impermeabilizzato, la viabilità di accesso potrà essere soggetta ad interventi di adeguamento in relazione alle nuove destinazioni d'uso, non sono consentite aperture di nuove viabilità.

Il perimetro dell'ambito indicato in cartografia dovrà pertanto essere ridotto e circoscritto all'edificato esistente, il dimensionamento complessivo massimo sarà perciò rivalutato in rapporto alla superficie territoriale disponibile, alla scelta delle destinazioni d'uso e relative tipologie edilizie, all'approfondimento dei caratteri paesaggistici del contesto ed alle visuali, che in questa fase del procedimento non risultano verificati.

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Gli interventi dovranno essere coerenti con le disposizioni di tutela della disciplina dei Beni paesaggistici.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. ”

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Provincia/ L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 a), le nuove costruzioni dovranno mantenere caratteri tipomorfologici in rapporto ai contesti e alla cultura architettonica dei luoghi. Da tutelare la viabilità campestre ed il disegno dei campi-, con possibilità di limitati accorpamenti che non comportino rimodellamenti del suolo, vista la presenza di tessitura agraria media e fitta. . L'area si trova in prossimità di un tratto di strada di interesse paesistico rilevante, per cui occorre porre attenzione alla cartellonistica pubblicitaria mantenendo il potenziale panoramico verso ambiti territoriali di pregio ambientale.

AC/ è un recupero di una struttura in degrado, attualmente non c'è un interessamento da parte di privati, di concreto non vi sono state manifestazioni d'interesse, necessita di recupero ma sulle destinazioni è preferibile non stabilire a priori percentuali troppo vincolanti

RT/ ritiene complessivamente condivisibile la strategia di riqualificazione e recupero degli edifici abbandonati, tuttavia la stessa dovrà essere promossa all'interno dei parametri e delle disposizioni previste dalla legge regionale e dai relativi regolamenti attuativi, in particolare si segnala il rispetto del Regolamento 32/R/2017 – art. 11 comma 2 e comma 3, nonché in piena conformità con il PIT/PPR.

Si ritiene che l'area interessata dai nuovi fabbricati dovrà corrispondere al sedime attualmente occupato dai capannoni ovvero già artificializzato ed impermeabilizzato, mentre le aree ludico sportive potranno essere distribuite nelle aree pertinenziali; la viabilità di accesso potrà essere soggetta ad interventi di adeguamento in relazione alle nuove destinazioni d'uso, non sono consentite aperture di nuove viabilità.

Il perimetro dell'ambito indicato in cartografia dovrà pertanto essere ridotto e circoscritto all'edificato esistente, il dimensionamento complessivo massimo sarà perciò rivalutato in rapporto alla superficie territoriale disponibile, alla scelta delle destinazioni d'uso e relative tipologie edilizie, all'approfondimento dei caratteri paesaggistici del contesto ed alle visuali, che in questa fase del procedimento non risultano verificati.

CONCLUSIONI/

La conferenza esprime parere favorevole alla strategia di recupero degli edifici in disuso nel rispetto dei



Conferenza di copianificazione

Rilievi della conferenza, pertanto l'intervento dovrà:

- svilupparsi secondo i parametri e le disposizioni previste dalla legge regionale e dai relativi regolamenti attuativi, in particolare per la definizione dei dimensionamenti si segnala il Regolamento 32/R/2017, art. 11 comma 2 e comma 3;
- essere coerente con le disposizioni di tutela della disciplina dei Beni paesaggistici;
- tutelare la viabilità campestre ed il disegno dei campi;
- porre attenzione alla cartellonistica per la presenza di tratto di viabilità di interesse paesistico;
- limitare l'insediamento degli edifici al sedime attualmente interessato dai volumi;
- valutare il corretto inserimento paesaggistico dei manufatti e delle aree in relazione allo studio delle visuali.

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTSTRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
--------	-------------------------------------	-----------	---------	---------

CHITIGNANO 01	<i>Ampliamento</i>	Trattasi di ampliamento di azienda già operante. L'ampliamento finalizzato ad incremento delle capacità produttiva, reperimento degli spazi aggiuntivi per carico e scarico e aumento degli spazi lavorativi aziendali.	Industriale Artigianale	Superficie dell'area: 1.05 Ha - Superficie edificabile: 3.000,00 mq
------------------	--------------------	---	--	--

NOTA ISTRUTTORIA/

Settore pianificazione del territorio:

Trattasi di richiesta di ampliamento consistente dell'attività produttiva in essere, in condizione di lieve acclività ed in prossimità di un'area boscata.

Si ritiene che l'area interessata dall'ampliamento debba essere congruamente ridotta al fine di mantenere preservati i caratteri paesaggistici del contesto in cui si inserisce, quindi che la stessa si mantenga opportunamente distanziata rispetto all'area boscata e che l'intervento di ampliamento costituisca occasione di riqualificazione dell'impianto esistente con inserimento di idonee fasce di mitigazione ambientale. L'altezza dei nuovi fabbricati dovrà essere attentamente studiata in relazione alle pendenze che caratterizzano l'area.

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

L'intervento, in applicazione della direttiva 3.4 correlata all'Obiettivo 3 della Scheda d'Ambito n. 12, dovrà essere coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inserito nel contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.



Conferenza di copianificazione

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) *Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.*”

Settore Tutela della natura /Matrice agroecosistemica di collina

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume “*un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali*” all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

Settore Genio Civile, al quale si rimanda

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Provincia/ L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 a), le nuove costruzioni dovranno mantenere caratteri tipomorfologici in rapporto ai contesti e alla cultura architettonica dei luoghi. Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo.

AC/ anche l'ampliamento sarà ridotto al minimo necessario nel rispetto dell'area

CONCLUSIONI/

La conferenza esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti condizioni:

- **l'area interessata dall'ampliamento sia congruamente ridotta al fine di mantenere preservati i caratteri paesaggistici del contesto in cui si inserisce, quindi che la stessa si mantenga opportunamente distanziata rispetto all'area boscata e che l'intervento di ampliamento costituisca occasione di riqualificazione dell'impianto esistente con inserimento di idonee fasce di mitigazione ambientale. L'altezza dei nuovi fabbricati dovrà essere attentamente studiata in relazione alle pendenze che caratterizzano l'area;**

- **L'intervento, in applicazione della direttiva 3.4 correlata all'Obiettivo 3 della Scheda d'Ambito n. 12, dovrà essere coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inserito nel contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;**

- **siano limitati i rimodellamenti del suolo;**

- **siano verificate le condizioni evidenziate dal parere del Settore Genio Civile**



Conferenza di copianificazione

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RIST /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHITIGNANO scheda 03 Loc. Buca del tesoro	Ampliamento	L'intervento vuole rafforzare le funzioni di accoglienza del futuro Parco Fluviale sul Torrente Rassina, ampliando di 300 mq le attuali 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 divengono poli strutturanti del Parco Fluviale del Torrente Rassina attorno ai quali erogare l'offerta e l'accoglienza turistica.	Direzionale e di servizio	Superficie dell'area: 0,99 ett. Ha Superficie edificabile: 300,00 mq	Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

NOTA ISTRUTTORIA/

Settore pianificazione del territorio:

In considerazione del carattere di ampliamento delle strutture esistenti, dichiarate essere pari a mq 150, e della tipologia di intervento che si intende promuovere, si ritiene che il modesto locale ristoro con attività di bar possa attestarsi intorno ad una superficie inferiore rispetto a quella richiesta, tale da ricondurre l'intervento ad un effettivo ampliamento dell'esistente all'interno del relativo resede di pertinenza.

Pareri pervenuti

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. "

Settore tutela della natura

Agroecosistema frammentato attivo, Agroecosistema frammentato in abbandono
Per le aree proposte (Comuni di Chitignano e Chiusi della Verna) interessate dagli *Agroecosistemi frammentati attivi e frammentati in abbandono* si rileva che questi elementi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali, sono dotati di "buona idoneità ambientale ed elevato valore naturalistico. Per le caratteristiche fisionomiche e strutturali e per la loro idoneità per le specie di interesse conservazionistico, gli agroecosistemi frammentati attivi entrano a far parte, assieme ai nodi, delle Aree agricole ad alto valore naturale "High Nature Value Farmland" (HNVF)".

Per essi il PIT/PPR indica quali Indicazioni per le azioni (Abachi delle Invarianti) la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato oltre che il mantenimento delle sistemazioni tradizionali idraulico- agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.

Settore Genio Civile, al quale si rimanda

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Provincia/ L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 a), le nuove costruzioni dovranno mantenere caratteri tipomorfolologici in rapporto ai contesti e alla cultura architettonica dei luoghi. Da tutelare la viabilità campestre ed il disegno dei campi, con possibilità di limitati accorpamenti che non comportino rimodella-



menti del suolo, vista la presenza di tessitura agraria media e fitta.

CONCLUSIONI/

- La conferenza esprime parere favorevole a condizione che:-**
- siano verificate le condizioni espresse dal parere del Settore genio Civile;**
 - siano limitati i rimodellamenti del suolo;**
 - sia garantito il minimo consumo di suolo agricolo.**

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTSTRATEGIA/OBIETTIVO /IMP TEC/PARCH	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHITIGNANO scheda 04 Loc. Casi- no di Cencia- rone	Ampliamento 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.	Direzionale e di servizio	Super- ficie dell'area: 0.73 Ha - Su- perficie edifi- cabile: 500,00 mq	

NOTA ISTRUTTORIA/

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

L'intervento, in applicazione della direttiva 3.4 correlata all'Obiettivo 3 della Scheda d'Ambito n. 12, dovrà essere coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inserito nel contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva. Dato il contesto rurale in cui è collocata la previsione, si ravvisa la necessità di valutare un ridimensionamento delle quantità previste di SE.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. "

Settore tutela della natura

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume "un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali" all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza



Conferenza di copianificazione

di Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

AC/ la zona attualmente è utilizzata per la battitura del grano, vi è un'associazione che fa una sorta di rievocazione storica con le macchine della vecchia battitura del grano

La Provincia fa presente che l'area ricade all'interno dei centri antichi (strutture urbane) ed aggregati (art. 13 norme PTC), aree quindi che non sono da destinare a interventi di nuova edificazione; segnala che l'area è interessata da terrazzamenti per cui è da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione; occorre evitare ulteriori accorpamenti e rimodellamenti data la presenza della tessitura agraria fitta. L'area si trova in prossimità di un tratto di strada di interesse paesistico eccezionale, per il quale dovranno essere definiti ambiti territoriali della percezione panoramica e conseguenti modalità architettoniche per le edificazioni appropriate al contesto. La previsione presenta elementi di incompatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole alla strategia e prescrive che l'intervento sia sviluppato in un ambito di conformità al PIT/PPR e in coerenza con le disposizioni del PTC

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTSTRATEGIA/OBIETTIVO /IMP TEC/PARCH	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHITIGNANO 08 Loc. Casa Stabbi	<i>Ampliamento</i> 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.	Direzionale e di servizio	Superficie dell'area: 0.26 Ha - Superficie edificabile: 200,00 mq	Art. 142 c.1 lett. c) : I torcie edificate: i corsi d'acqua Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

NOTA ISTRUTTORIA/

Settore pianificazione del territorio:

L'area risulta ricadere in vincolo Galasso fiume, si ricorda che la nuova edificazione per manufatti diversi da quelli di cui all'art. 8.3.g presenta elementi di contrasto con le prescrizioni dell'allegato 8B del PIT.

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Gli interventi dovranno essere coerenti con le disposizioni di tutela della disciplina dei Beni paesaggistici; si richiama, in particolare l'art. 8.3 lett. c) dell'allegato 8B al PIT-PPR "Gli interventi di trasformazione, compresi gli adeguamenti e gli ampliamenti di edifici o infrastrutture esistenti, ove consentiti, sono ammessi a condizione che: (...)

2 - siano coerenti con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, anche con riferimento a quelli riconosciuti dal Piano Paesaggistico (...)."

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare



se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

Settore tutela della natura

Matrice agroecosistemica di collina

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Provincia/ non vi sono rilievi da presentare

CONCLUSIONI/

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive che l'intervento sia sviluppato in un ambito di conformità al PIT/PPR

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RIST /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHITIGNANO	Ampliamento	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.	Direzionale e di servizio	Superficie dell'area: 142 c.1 lett. 0.19 Ha - Su-c) : I fiumi, perficie edifi-i torrenti, i cabile: 100,00corsi d'acqua mq	Art. c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi

NOTA ISTRUTTORIA/

Settore pianificazione del territorio:

L'intervento è definito di ampliamento ma non risultano edifici esistenti nell'area.

L'area risulta ricadere interamente in vincolo Galasso fiume, pertanto la nuova edificazione per manufatti diversi da quelli di cui all'art. 8.3.g presenta elementi di contrasto con le prescrizioni dell'allegato 8B del PIT.

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Gli interventi dovranno essere coerenti con le disposizioni di tutela della disciplina dei Beni paesaggistici; si richiama, in particolare, in merito ai volumi previsti, l'art. 8.3 lett. g) dell'allegato 8B al PIT-PPR: "Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali".

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. "



RILIEVI DELLA CONFERENZA

Provincia/ L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 a), le nuove costruzioni dovranno mantenere caratteri tipomorfologici in rapporto ai contesti e alla cultura architettonica dei luoghi.

RT/occorre verificare la fattibilità dei manufatti se temporanei o stabili in funzione del vincolo Galasso fiume
CONCLUSIONI/

La conferenza esprime parere favorevole a condizione che l'intervento sia sviluppato in un ambito di conformità al PIT/PPR

COMUNE DI PRATOVECCHIO STIA

PRATOVECCHIO STIA scheda 01 Loc. Badia

Nuova edificazione

Industriale e artigianale-Commerciale al dettaglio-Direzionale e di servizi

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.

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

Superficie dell'area: 0.76 Ha - Superficie edificabile: 2.500,00 mq

Vincoli

Assenti

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

L'area risulta interamente circoscritta da viabilità e linea ferroviaria. Risulta altresì ricadente in area di tutela paesistica delle strutture urbane del PTCP. Si ritiene che in considerazione del livello di antropizzazione già caratterizzante l'ambito, possa essere accolta la richiesta per destinazione direzionale e servizi, mentre al fine di non caricare ulteriormente la viabilità di scorrimento che serve già l'esistente area produttiva, si ritiene non opportuno insediare destinazioni industriale e commerciale, che comportano maggiore traffico di veicoli e automezzi pesanti. Si esprime quindi parere favorevole per la destinazione d'uso Direzionale e servizi, si rimanda alle fasi di maggiore approfondimento per una valutazione del dimensionamento effettivamente disponibile in funzione della presenza della fascia di rispetto ferroviaria.

PTCP

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



Conferenza di copianificazione

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Pareri pervenuti

- *Settore Paesaggio, conclusione*

In generale, come già espresso nel precedente contributo relativo al Comune di Catel San Niccolò e Poppi, si ritiene opportuno approfondire e valutare gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico da tali previsioni e dalle altre aree di trasformazione a destinazione produttiva previste nella zona: POPPI 01 (SE = 5.000 mq), POPPI 06 (SE = 16.000 mq), CASTEL 02 (SE = 10.000 mq), soprattutto in relazione all'Obiettivo 3 della Scheda d'ambito n. 12.

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

- *Settore Tutela della natura*

Matrice agroecosistemica di collina

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume “*un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali*” all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Provincia/ L'area si trova in prossimità dei centri antichi (strutture urbane) ed aggregati del PTC e ad un tratto stradale di interesse paesistico rilevante per cui occorre fare attenzione al mantenimento delle visuali aperte verso ambiti territoriali di pregio ambientale ed alla installazione della cartellonistica pubblicitaria. L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 a), le nuove costruzioni dovranno mantenere caratteri tipomorfologici in rapporto ai contesti e alla cultura architettonica dei luoghi. Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo.

AC/ è una previsione del RU vigente e al momento non ci sono richieste

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia degli hub produttivi. A fronte degli elementi di criticità rilevati rispetto al PIT/PPR la conferenza prescrive che siano valutati gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico da tali previsioni e dalle altre aree di trasformazione a destinazione produttiva ricomprese nell'hub. In particolare la conferenza chiede che in fase di adozione del PSI le proposte produttive siano corredate di uno schema direttore che tenga in considerazione le disposizioni del PIT/PPR e delle relative invarianti strutturali, nonché della scheda d'ambito Casentino, nonché di una relazione d'indirizzo per l'attuazione dei criteri APEA.



PRATOVECCHIO STIA scheda 02 Loc. Sala

Nuova edificazione

Industriale e artigianale

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.

Industriale e artigianale

Superficie dell'area: 2.95 Ha - Superficie edificabile: ~~1.110,00~~ mq **11.000**

Vincoli

assenti

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio

La previsione fa riferimento alle strategie del PSI in relazione alle attività produttive e sviluppo degli hub. Si ritiene di poter accogliere la richiesta, tuttavia poiché l'area è contigua alla previsione del comune di Poppi 02, entrambe dovranno essere approfondite ed essere corredate già in fase di PSI di un relativo schema direttore che tenga in considerazione le disposizioni del PIT/PPR e delle relative invarianti strutturali, nonché della scheda d'ambito Casentino.

In questa fase, in considerazione degli approfondimenti forniti, non ci si esprime sul dimensionamento complessivo, rispetto al quale maggiori indicazioni e prescrizioni saranno forniti nelle successive fasi del procedimento urbanistico tenuto conto delle Invarianti strutturali del PIT,

Pareri pervenuti

- *Settore Paesaggio*

Si evidenzia, inoltre, che tali aree sono comprese nella Carta della Rete Ecologica del PIT-PPR nel corridoio ecologico fluviale da riqualificare del fiume Arno, le cui indicazioni per le azioni dell'Abaco delle Invarianti strutturali sono orientate al "Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica (...)

In generale, come già espresso nel precedente contributo relativo al Comune di Catel San Niccolò e Poppi, si ritiene opportuno approfondire e valutare gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico da tali previsioni e dalle altre aree di trasformazione a destinazione produttiva previste nella zona: POPPI 01 (SE = 5.000 mq), POPPI 06 (SE = 16.000 mq), CASTEL 02 (SE = 10.000 mq), soprattutto in relazione all'Obiettivo 3 della Scheda d'ambito n. 12.

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. "

- *Settore Tutela della natura*

Matrice agroecosistemica di collina

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli



Conferenza di copianificazione

ecosistemi agropastorali assume *“un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali”* all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

AC/ previsione fondamentale per evitare lo spopolamento della vallata, gli abitanti si spostano per essere vicini al posto di lavoro

Gorelli/ Hubs produttivi sul territorio da potenziare in corrispondenza di ambiti esistenti, a tutt'oggi vi sono richieste in Casentino, sono interventi che tendono ai criteri delle aree APEA, contesto in cui la qualificazione degli insediamenti sono tematiche di un piano che deve prettamente fare proprie e bandiera i tematismi di innovazione, resilienza, sostenibilità ambientale ed efficientamento energetico

RT/ In questa fase, in considerazione degli approfondimenti forniti, non ci si esprime sul dimensionamento complessivo, rispetto al quale maggiori indicazioni e prescrizioni saranno forniti nelle successive fasi del procedimento urbanistico tenuto conto delle Invarianti strutturali del PIT,

Provincia/ L'area ricade nei tipi e varianti del paesaggio agrario 6 f), da conservare ed infittire la vegetazione non culturale. Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia degli hub produttivi. A fronte degli elementi di criticità rilevati rispetto al PIT/PPR la conferenza prescrive che siano valutati gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico da tali previsioni e dalle altre aree di trasformazione a destinazione produttiva ricomprese nell'hub. In particolare la conferenza chiede che in fase di adozione del PSI le proposte produttive siano corredate di uno schema direttore che tenga in considerazione le disposizioni del PIT/PPR e delle relative invarianti strutturali, nonché della scheda d'ambito Casentino, nonché di una relazione d'indirizzo per l'attuazione dei criteri APEA.

PRATOVECCHIO STIA scheda 03 Loc. Sala

Nuova edificazione

Industriale e artigianale

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.

Industriale e artigianale

Superficie dell'area: 0.83 Ha - Superficie edificabile: 3.500,00 mq



Vincoli

Assenti

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

La previsione fa riferimento alle strategie del PSI in relazione alle attività produttive e sviluppo degli hub. Si ritiene di poter accogliere la richiesta, tuttavia poiché l'area è contigua alla previsione del comune di Poppi 02, entrambe dovranno essere approfondite ed essere corredate già in fase di PSI di un relativo schema direttore che tenga in considerazione le disposizioni del PIT/PPR e delle relative invarianti strutturali, nonché della scheda d'ambito casentino.

In questa fase, in considerazione degli approfondimenti forniti, non ci si esprime sul dimensionamento complessivo, rispetto al quale maggiori indicazioni e prescrizioni saranno forniti nelle successive fasi del procedimento urbanistico.

Pareri pervenuti

- *Settore Paesaggio, conclusione*

In generale, come già espresso nel precedente contributo relativo al Comune di Catel San Niccolò e Poppi, si ritiene opportuno approfondire e valutare gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico da tali previsioni e dalle altre aree di trasformazione a destinazione produttiva previste nella zona: POPPI 01 (SE = 5.000 mq), POPPI 06 (SE = 16.000 mq), CASTEL 02 (SE = 10.000 mq), soprattutto in relazione all'Obiettivo 3 della Scheda d'ambito n. 12.

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

- *Settore Tutela della natura*

Matrice agroecosistemica di collina

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume “*un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali*” all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Provincia/ L'area ricade nei tipi e varianti del paesaggio agrario 6 f), da conservare ed infittire la vegetazione non colturale. Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo. L'intervento ricade in prossimità di tratti di strada di interesse paesistico eccezionale per i quali dovranno essere definiti ambiti territoriali della percezione panoramica e conseguenti modalità architettoniche per le edificazioni appropriate al contesto.



CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia degli hub produttivi. A fronte degli elementi di criticità rilevati rispetto al PIT/PPR la conferenza prescrive che siano valutati gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico da tali previsioni e dalle altre aree di trasformazione a destinazione produttiva ricomprese nell'hub. In particolare la conferenza chiede che in fase di adozione del PSI la proposta sia corredata di uno schema direttore che tenga in considerazione le disposizioni del PIT/PPR e delle relative invarianti strutturali, nonché della scheda d'ambito Casentino.

PRATOVECCHIO STIA scheda 04 Loc. Sala

Nuova edificazione

Turistico ricettivo RTA 1.100,00 mq

Descrizione

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

Turistico ricettiva (ca. 28 posti letto)

Superficie dell'area: 0.95 Ha - Superficie edificabile: 1.100,00 mq

Vincoli

Assenti

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

Si richiamano l'articolo 4 comma 8, 10 della lr 65/2014 e nel merito si segnala che la previsione non risulta concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.

Il nuovo insediamento nella tipologia RTA, ovvero unità abitative diffuse, comporta un aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche attualmente non esistenti quali infrastruttura fognaria e acquedottistica, inoltre è una tipologia turistica a maggiore dispersione insediativa rispetto alle altre e non assicura aumento di occupazione/posti lavoro.

Restano comunque da garantire ed assicurare:

- a) la sicurezza idrogeologica;
- b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- c) la disponibilità dell'energia;
- d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;
- f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Si ritiene l'area non idonea ad accogliere interventi di nuova edificazione quali RTA

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione



Conferenza di copianificazione

In considerazione dell'ubicazione degli interventi in territorio aperto sui versanti coltivati attorno ai centri abitati di Pratovecchio e Stia, in contesti di elevato valore paesaggistico ed ecologico, le previsioni non risultano coerenti con le indicazioni delle azioni previste dal PIT-PPR per la matrice agroecosistemica collinare e per i nodi degli ecosistemi agropastorali, le quali sono orientate verso la "Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture".

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici."

- *Settore tutela della natura*

Matrice agroecosistemica di collina

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume *"un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali"* all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

AC/ ci sono richieste da parte dei proprietari interessati alla realizzazione, ritengono la tipologia meno impattante rispetto al classico albergo

Provincia/ L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 a), le nuove costruzioni dovranno mantenere caratteri tipomorfologici in rapporto ai contesti e alla cultura architettonica dei luoghi. Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo.

CONCLUSIONI

La conferenza richiama le criticità rilevate rispetto al PIT/PPR. La conferenza ritiene, qualora la previsione sia valutata strategica dal PSI anche con riferimento a previsioni analoghe nello stesso contesto territoriale, che la stessa sia ricondotta in un ambito di conformità al PIT/PPR mediante una significativa riduzione delle quantità previste e lo sviluppo di soluzioni progettuali compatibili con il contesto di riferimento, evitando l'utilizzo di tipologie insediative riconducibili alle lottizzazioni urbane in territorio aperto.

PRATOVECCHIO STIA scheda 05 Loc. Tribbiano

Nuova edificazione

Turistico ricettivo 700,00 mq

Descrizione



Conferenza di copianificazione

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.

Turistico ricettiva (ca. 23 posti letto)

Superficie dell'area: 0.44 Ha - Superficie edificabile: 700,00 mq

Vincoli

Assenti

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

Si richiamano l'articolo 4 comma 8, 10 della lr 65/2014 e nel merito si segnala che la previsione non risulta concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.

Il nuovo insediamento nella tipologia RTA, ovvero unità abitative diffuse, comporta un aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche attualmente non esistenti quali infrastruttura fognaria e acquedottistica, inoltre è una tipologia turistica a maggiore dispersione insediativa rispetto alle altre e non assicura aumento di occupazione/ posti lavoro

Sono comunque da garantire ed assicurare:

- a) la sicurezza idrogeologica;
- b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- c) la disponibilità dell'energia;
- d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;
- f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Si ritiene l'area non idonea ad accogliere interventi di nuova edificazione a destinazioni turistico ricettiva in unità immobiliari

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

In considerazione dell'ubicazione degli interventi in territorio aperto sui versanti coltivati attorno ai centri abitati di Pratovecchio e Stia, in contesti di elevato valore paesaggistico ed ecologico, le previsioni non risultano coerenti con le indicazioni delle azioni previste dal PIT-PPR per la matrice agroecosistemica collinare e per i nodi degli ecosistemi agropastorali, le quali sono orientate verso la "Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture".

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. "

Rilievi della conferenza

Provincia/ L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 a), le nuove costruzioni dovranno mantenere caratteri tipomorfologici in rapporto ai contesti e alla cultura architettonica dei luoghi. Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo. L'area rientra in



Conferenza di copianificazione

un tratto stradale di interesse paesistico rilevante per cui occorre fare attenzione al mantenimento delle visuali aperte verso ambiti territoriali di pregio ambientale ed alla installazione della cartellonistica pubblicitaria.

CONCLUSIONI

La conferenza richiama le criticità rilevate rispetto al PIT/PPR. La conferenza ritiene, qualora la previsione sia valutata strategica dal PSI anche con riferimento a previsioni analoghe nello stesso contesto territoriale, che la stessa sia ricondotta in un ambito di conformità al PIT/PPR mediante una significativa riduzione delle quantità previste e lo sviluppo di soluzioni progettuali compatibili con il contesto di riferimento evitando l'utilizzo di tipologie insediative riconducibili alle lottizzazioni urbane in territorio aperto.

PRATOVECCHIO STIA scheda 06 Loc. Casa Dino

Nuova edificazione

Turistico ricettivo RTA

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... MQ 500

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

Si richiamano l'articolo 4 comma 8, 10 della lr 65/2014 e nel merito si segnala che la previsione non risulta concorrere alla riqualificazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali nel loro insieme, nonché alla prevenzione e al recupero del degrado ambientale e funzionale.

Il nuovo insediamento nella tipologia RTA, ovvero unità abitative diffuse, comporta un aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche attualmente non esistenti quali infrastruttura fognaria e acquedottistica, inoltre è una tipologia turistica a maggiore dispersione insediativa rispetto alle altre e non assicura aumento di occupazione/posti lavoro

Sono comunque da garantire ed assicurare:

- a) la sicurezza idrogeologica;
- b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- c) la disponibilità dell'energia;
- d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;
- f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Si ritiene l'area non idonea ad accogliere interventi di nuova edificazione a destinazioni turistico ricettiva in unità immobiliari

Pareri pervenuti



Conferenza di copianificazione

- Settore Paesaggio, conclusione

In considerazione dell'ubicazione degli interventi in territorio aperto sui versanti coltivati attorno ai centri abitati di Pratovecchio e Stia, in contesti di elevato valore paesaggistico ed ecologico, le previsioni non risultano coerenti con le indicazioni delle azioni previste dal PIT-PPR per la matrice agroecosistemica collinare e per i nodi degli ecosistemi agropastorali, le quali sono orientate verso la "Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture".

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici."

- Settore Tutela della natura

Matrice agroecosistemica di collina

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume "*un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali*" all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

Rilievi della conferenza

Provincia/ L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 a), le nuove costruzioni dovranno mantenere caratteri tipomorfologici in rapporto ai contesti e alla cultura architettonica dei luoghi. Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo.

CONCLUSIONI

La conferenza richiama le criticità rilevate rispetto al PIT/PPR. La conferenza ritiene, qualora la previsione sia valutata strategica dal PSI anche con riferimento a previsioni analoghe nello stesso contesto territoriale, che la stessa sia ricondotta in un ambito di conformità al PIT/PPR mediante una significativa riduzione delle quantità previste e lo sviluppo di soluzioni progettuali compatibili con il contesto di riferimento evitando l'utilizzo di tipologie insediative riconducibili alle lottizzazioni urbane in territorio aperto.

PRATOVECCHIO STIA scheda 07 Loc. Lago degli Idoli

Nuova edificazione *uristico ricettivo*

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



Conferenza di copianificazione

strutture limitrofe ma al contempo garantire una punto d'appoggio agli appassionati del turismo naturalistico.

Vincoli

La previsione è interessata dalla presenza di Beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 142, comma 1:

- lett.d) *“Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare”*;
 - lett. f) *“I parchi e le riserve nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi”* (Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi, Monte Falterona e Campigna);
 - g) *“I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 22”*.
 - m) *“Le zone di interesse archeologico”*
- la previsione è soggetta alla disciplina del Piano del Parco delle Foreste Casentinesi rispetto alla quale non sembra avere i requisiti di coerenza

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

la previsione è soggetta alla disciplina del Piano del Parco delle Foreste Casentinesi rispetto alla quale non sembra avere i requisiti di coerenza

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Si richiamano gli artt. 9.3 lett. d), 11.3 lett. a) punto 6 e 12.3 lett. b) punto, che non ammettono *“manufatti (...) che possano interferire o limitare negativamente le visuali panoramiche”* e l'art. 15.3 lett.a, relativo alle *zone di interesse archeologico*, che non ammette *“interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche”*.

L'intervento dovrà garantire *“il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico”*, così come prescritto dall'art. 12.3 lett. a) punto 3.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione *“ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”*

Provincia/ non ci sono elementi da rilevare in riferimento al PTC

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole a condizione che la previsione sia sviluppata in un ambito di conformità al PIT/PPR



Si riportano di seguito le valutazioni effettuate nell'ambito del tavolo tecnico del 25 maggio 2021 che si assumono ai fini della conferenza di copianificazione per le verifiche relative ai Comuni di Talla, Castel San Niccolò, Ortignano Raggiolo

COMUNE DI TALLA

TALLA scheda 01 Loc. Capoluogo

Turistico ricettivo - RTA

Nuova Edificazione 1.500,00 mq

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 turistico alberghiere (Art. 19 LR 20 dicembre 2016, n. 86). Le strutture sono disposte in maniera diffusa e servite da una viabilità interna.

Destinazioni d'uso: Turistico ricettiva (ca. 50 posti letto).

Superficie dell'area: 2.15 Ha - Superficie edificabile: 1.500,00 mq

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane. Presenza di superfici terrazzate o ciglionate.

Vincoli

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

L'area proposta di intervento ricade al momento in un ambito ove è già presente una attività ricettiva e comprende anche una parte a bosco nella zona nord e una parte a pascolo con ciglionamenti 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).

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio: L'intervento risulta ricadere in una zona in parte boscata con presenza di superfici terrazzate e ciglionate. La scheda di approfondimento presenta un progetto di Residenze Turistico Alberghiere a forte dispersione insediativa con un notevole consumo di suolo.

Si ritiene quindi la proposta come rappresentata non accoglibile per tipologia turistico ricettiva così come presentata dal progetto di inserimento nel contesto.

A fronte di detto dimensionamento, si ritiene necessario individuare una tipologia turistico ricettiva che comporti una minore dispersione insediativa, un minore consumo di suolo e di infrastrutturazione del territorio e che si integri al contesto esistente.

Pareri pervenuti

Settore Paesaggio, conclusione



Conferenza di copianificazione

“La previsione, individuata su un pendio a ridosso delle aree di pertinenza fluviale del torrente Talla e parzialmente interessata dalla presenza del bosco, è inserita in un contesto di valore dal punto di vista paesaggistico ed ecologico, con la presenza anche di aree a pascolo con ciglionamenti e notevoli pendenze .

Ciò premesso, in considerazione della localizzazione e dell'entità dell'intervento, si ritiene che la previsione presenti notevoli criticità in relazione al consumo di suolo agricolo, all'aumento dei livelli di impermeabilizzazione e alla riduzione della funzionalità ecologica dell'area. Il modello distributivo dei nuovi edifici, desumibile dalla relativa scheda di approfondimento, non risulta coerente con le regole insediative storicamente consolidate e comporterebbe una significativa alterazione dei valori paesaggistici del contesto.”

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) *Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.* ”

- *Settore Tutela della natura*

Matrice agroecosistemica di collina

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume “*un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali*” all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Provincia/ L'intervento ricade in prossimità di tratti di strada di interesse paesistico eccezionale per i quali dovranno essere definiti ambiti territoriali della percezione panoramica e conseguenti modalità architettoniche per le edificazioni appropriate al contesto. Da tutelare la viabilità campestre ed il disegno dei campi con possibilità di limitati accorpamenti che non comportino rimodellamenti del suolo, vista la presenza di tessitura agraria fitta. L'intervento ricade nei tipi e varianti del paesaggio agrario 1 b) e 8 a2), dato il carattere di stretta pertinenza fluviale e il rischio di esondabilità, andrà valutata la fattibilità dell'intervento.

Sindaco di Talla

Il comune è disponibile al superamento delle criticità emerse tramite modifiche alla soluzione presentata.

Specifica che l'intervento proposto è l'ampliamento di un'attività esistente e che sarà proposto un ridimensionamento.

Tecnico comune di Talla

Chiarisce che è una previsione già presente nel Piano del comune e specifica che sarà rimodulata la proposta prevedendo l'esclusione delle zone boscate e terrazzate.

Progettista del Piano Gianfranco Gorelli

Lo schema proposto è suscettibile di revisione, con morfologie e prescrizioni che si adattino alle indicazioni del Tavolo Tecnico.



Conferenza di copianificazione

Regione Toscana arch. Carletti

Il dirigente rileva che sarebbe opportuno proporre una soluzione che preveda una soluzione meno dispersiva e che siano individuati gli elementi caratterizzanti l'intervento al fine di evitare interventi che non siano correttamente inseriti nel contesto.

Arch. Meucci rileva che si può registrare la richiesta dell'amministrazione comunale, ritiene necessario individuare una tipologia turistico ricettiva che comporti una minore dispersione insediativa, un minore consumo di suolo e di infrastrutturazione del territorio e che si integri al contesto esistente e che rispetti la piena conformità con il PTCP

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole alla strategia del PSI di valorizzazione dell'offerta di ospitalità turistico ricettiva, tuttavia la tipologia ricettiva RTA individuata ed il relativo dimensionamento, per gli ambiti di localizzazione indicati, presentano elementi di non coerenza rispetto al PIT/PPR .

La conferenza condivide la proposta dell'AC di rimodulazione dell'intervento ed individuazione di una diversa tipologia turistico ricettiva.

TALLA scheda 02 Loc. Fonte allo Squarto

Turistico ricettivo

Ampliamento

Descrizione

L'intervento avviene in un contesto che accoglie attività di campeggio (campeggio Fonte allo Squarto). L'attività presenta 2.700 mq esistenti e, in coerenza con quanto previsto dal vigente RU, si propone l'ampliamento delle piazzole per 500 mq e il riordino funzionale delle strutture comuni.

Destinazioni d'uso: Turistico ricettiva (ca. 20 posti letto).

Superficie dell'area: 2.7 Ha - Superficie edificabile: 500,00 mq.

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate.

Vincoli

Art. 136 : D.M. 18/10/1952 G.U. 59 del 1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

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

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.

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio: La previsione ricade all'interno del vincolo Galasso bosco ed al vincolo paesaggistico di cui al D.M. 18/10/1952 G.U. 59 del 1976.



Conferenza di copianificazione

Rispetto alla scheda di vincolo si segnalano gli *Elementi della percezione*, quindi le Visuali panoramiche e i punti di vista panoramici/belvedere, dato il contesto naturalistico e le visuali panoramiche di notevole pregio, l'area risulta particolarmente sensibile alle trasformazioni edilizie.

Si richiamano le relative prescrizioni della scheda di vincolo utili alla definizione del progetto d'intervento:

3.c.10. Gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica sono ammessi a condizione che:

- mantengano i caratteri connotativi della trama viaria storica;
- siano mantenuti i coni e i bersagli visivi (fondali e panorami, skylines, belvedere);
- siano evitati effetti di frattura indotti dagli interventi infrastrutturali s, sul paesaggio;
- riqualifichino le aree rurali interstiziali e limitrofe all'area di intervento, garantendo la connessione delle aree verdi interne e/o a margine dell'edificato con la struttura di impianto rurale presente;
- sia mantenuta l'accessibilità ai luoghi da cui è possibile godere delle visuali a maggiore panoramicità;
- garantiscano la compatibilità tra tipi edilizi del patrimonio insediativo e forme del riuso per una maggiore conservazione della forma architettonica degli elementi più significativi delle tipologie edilizie;
- le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i versanti e le valli e le emergenze ambientali e non comportino l'aumento di superficie impermeabile,
- siano armonici per forma, dimensioni, orientamento, con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto territoriale;
- sia garantita qualità insediativa attraverso un'articolazione equilibrata tra spazi aperti e costruito con particolare riferimento alla qualità progettuale degli spazi di fruizione collettiva.

3.c.11. Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato.

4.c.1. Gli interventi di trasformazione sono ammessi a condizione che non interferiscano negativamente con le visuali panoramiche, limitandole o ocludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio. 4.c.2. L'inserimento di manufatti non dovrà interferire negativamente o limitare le visuali panoramiche. Le strutture per la cartellonistica e la segnaletica non indispensabili per la sicurezza stradale dovranno armonizzarsi per posizione, dimensione e materiali con il contesto paesaggistico e mantenere l'integrità percettiva delle visuali panoramiche. 4.c.3. Non sono consentiti interventi che comportino la privatizzazione dei punti di vista (belvedere) accessibili al pubblico.

Settore Paesaggio, conclusione

"In considerazione di quanto sopra esposto, al fine di garantire la tutela del valore paesistico ed ecologico dei luoghi, caratterizzati dalla presenza del bosco e di superfici terrazzate e ciglionate, si ritiene necessario localizzare gli interventi nelle immediate vicinanze dei manufatti esistenti, esternamente alle aree boscate, dimensionare e disciplinare la previsione al fine di garantire la salvaguardia dei caratteri di naturalità dei luoghi.

L'intervento dovrà essere occasione per una effettiva riqualificazione paesaggistica, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico e il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, nel rispetto delle prescrizioni 3.c.10 e 4.c.1 del D.M. 09/12/1955."

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano aree le boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici."

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Regione Toscana – arch. Lucia Meucci

Si richiedono chiarimenti circa i 500 mq di SE indicati nella scheda se riferiti alle piazzole o se destinate alla nuova edificazione ad esempio bungalow



Conferenza di copianificazione

Provincia di Arezzo

L'area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione. Da tutelare la viabilità campestre ed il disegno dei campi con possibilità di limitati accorpamenti che non comportino rimodellamenti del suolo, vista la presenza di tessitura agraria fitta.

Regione Toscana – arch. Lucia Meucci

L'intervento è ammissibile con prescrizioni (vincoli PTCP e paesaggistico)

Tecnico comune di Talla

Specifica che i 500 mq di SE si riferiscono alla nuova edificazione per la realizzazione di nuovi Bungalow od a strutture ecocompatibili.

Regione Toscana – arch. Lucia Meucci

In considerazione del livello di area vasta del PSI e della fase procedurale che precede l'adozione, si ritiene che prescrizioni sul corretto dimensionamento non siano verificabili a fronte delle informazioni fornite e che quindi le stesse saranno da approfondire nelle fasi successive del PSI e di maggior dettaglio in sede di formazione del PO.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- al fine di garantire la tutela del valore paesistico ed ecologico dei luoghi, caratterizzati dalla presenza del bosco e di superfici terrazzate e ciglionate, si ritiene necessario localizzare gli interventi nelle immediate vicinanze dei manufatti esistenti, esternamente alle aree boscate, dimensionare e disciplinare la previsione al fine di garantire la salvaguardia dei caratteri di naturalità dei luoghi.

L'intervento dovrà essere occasione per una effettiva riqualificazione paesaggistica, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico e il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, nel rispetto delle prescrizioni 3.c.10 e 4.c.1 del D.M. 09/12/1955.

- preservare le piante arboree esistenti con la sistemazione idraulico agraria dei terrazzamenti.



COMUNE DI CASTEL SAN NICCOLO

CASTEL SAN NICCOLO' scheda 02 Loc. Spedale

Produttivo - commerciale al dettaglio - direzionale servizi - commercio all'ingrosso e depositi

Nuova edificazione

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.

Destinazioni d'uso: Industriale e artigianale - commerciale al dettaglio – direzionale e di servizi - commercio all'ingrosso e depositi.

Superficie dell'area: 1.71 Ha Superficie edificabile: 10.000,00 mq

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane. Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale.

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.

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

Il dimensionamento richiesto risulta eccessivo in quanto andrebbe a chiudere l'area in tutta la sua estensione distribuendosi lungo la viabilità. Non sono individuati criteri di inserimento nel contesto esistente, ad esempio indicazioni di varchi inedificati quale l'individuazione di un varco aperto tra il torrente Solano ed il fiume Arno ed una attenzione al contesto rurale evitando la saturazione dell'area d'intervento.

Settore Paesaggio, conclusioni

“Alla luce di quanto sopra esposto, si evidenziano criticità paesaggistiche in relazione alla dimensione della nuova previsione (10.000 mq di S.E.) e alla sua localizzazione lungo la SP 70, in un ambito agricolo residuo presente come varco inedificato tra Ponte d'Arno e Borgo alla Collina, individuato nella Carta della Rete Ecologica del PIT-PPR in corrispondenza di una direttrice di connettività da riqualificare.

In generale, si ritiene opportuno approfondire e valutare gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico da tale previsione e dalle altre aree di trasformazione a destinazione produttiva previste nella zona: POPPI 01 (SE = 5.000 mq), POPPI 06 (16.000 mq), PRAT-STIA 02 (SE = 1.110 mq), PRAT-STIA 03 (3.500 mq), soprattutto in relazione all'Obiettivo 3 della Scheda d'ambito n. 12.”

Settore tutela della natura

Matrice agroecosistemica di collina

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume “un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali” all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della



Conferenza di copianificazione

tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di

Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Regione Toscana – arch. Lucia Meucci

Si richiedono chiarimenti rispetto alla collocazione della previsione rispetto ai 4 hub delle aree APEA previste nel PSI.

Progettista PSI – arch. Gianfranco Gorelli

La previsione è da ricondurre all'hub denominato H2-Porrena che risulta essere un nodo non compatto ma posto in adiacenza.

Provincia di Arezzo

La previsione ricade nell'ambito delle invariante del PTC, in area di tutela delle strutture urbane per cui le direttive prevedono che all'interno delle stesse non si possa edificare, ricade altresì in prossimità di un tratto di strada di interesse paesistico rilevante. L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 a). Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo. Vengono proposte due alternative 1) intensificare il tessuto sul fronte opposto già occupato da aree artigianali oppure 2) concentrare l'area edificata in prossimità dell'edificato esistente, al fine di non disperdere i volumi lungo la viabilità.

Regione Toscana – arch. Lucia Meucci

Specifica che la previsione è pari a 10.000 mq per cui sarebbe necessario valutare tale previsione in un contesto generale che tenga conto della strategia di sviluppare quattro aree di hub multifunzionali assicurandone il necessario equilibrio. Pertanto sarebbe opportuno individuare la strada che consente il superamento delle criticità rappresentate dalla Provincia di Arezzo e dalla Regione

Sindaco del Comune di Castel San Niccolò

Esprime disaccordo sui suggerimenti proposti dalla Provincia di Arezzo poiché vengono ritenute poco attuabili quando si va a calarle nel contesto, nel primo caso ci si avvicinerebbe al fiume, nel secondo caso ci si troverebbe in corrispondenza dell'incrocio della viabilità provinciale andandone a diminuire ulteriormente il livello di sicurezza stradale.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia degli hub produttivi. A fronte degli elementi di criticità rilevati rispetto al PIT/PPR la conferenza prescrive che siano valutati gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico da tali previsioni e dalle altre aree di trasformazione a destinazione produttiva ricomprese nell'hub. In particolare la conferenza chiede che in fase di adozione del PSI la proposta sia corredata di uno schema direttore che tenga in considerazione le disposizioni del PIT/PPR e delle relative invariante strutturali, nonché della scheda d'ambito Casentino.



CASTEL SAN NICCOLO' scheda 03 Loc. Quata

Turistico ricettiva

Nuova edificazione

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.

Turistico ricettiva (ca. 23 posti letto).

Superficie dell'area: 0.4 Ha Superficie edificabile: 700,00 mq

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.

NOTA ISTRUTTORIA RT

- *Settore pianificazione del territorio*: Si richiede una verifica della sostenibilità del dimensionamento che appare eccessivo all'edificato esistente e si prescrive una tipologia turistico ricettiva da realizzarsi in un unico volume e una infrastrutturazione minima che tenga conto del contesto rurale di inserimento.

- *Settore Paesaggio, conclusione* :

"In considerazione dell'ubicazione dell'intervento in territorio aperto in un contesto di elevato valore paesaggistico ed ecologico, la previsione non risulta coerente con le indicazioni delle azioni previste dal PIT-PPR per la matrice agroecosistemica collinare, le quali sono orientate verso la "Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture"."

- *Settore tutela della natura*

Matrice agroecosistemica di collina

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume *"un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali"* all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di

Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Provincia di Arezzo

La previsione risulta essere localizzata nei pressi della SR 70 della Consuma di valore eccezionale. L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 a), le nuove costruzioni dovranno mantenere caratteri tipomorfologici in rapporto ai contesti e alla cultura architettonica dei luoghi. Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo. Sarebbe preferibile localizzare le nuove volumetrie più -a ridosso degli edifici esistenti.



Sindaco del comune di Castel San Niccolò

La proposta indicata dalla Provincia di Arezzo risulta essere percorribile salvo problematiche catastali inerenti la proprietà.

Regione Toscana – arch. Lucia Meucci

L'ampliamento dovrà rispettare la nota del Settore Pianificazione del Territorio.

Conclusioni

la conferenza esprime parere favorevole alla strategia, tuttavia in presenza di elementi di criticità rispetto al PIT/PPR la conferenza prescrive che l'intervento preveda una tipologia turistico ricettiva che limiti il nuovo consumo di suolo con relativa infrastrutturazione minima, e che gli edifici siano localizzati in stretta prossimità con l'esistente, nel rispetto del contesto ambientale e paesaggistico di riferimento.

COMUNE DI ORTIGNANO RAGGIOLO

ORTIGNANO RAGGIOLO scheda 04 Loc. Sant'Angelo

Turistico ricettiva

Nuova edificazione

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.

Turistico ricettiva (ca. 10 posti letto).

Superficie dell'area: 0.24 Ha Superficie edificabile: 50,00 mq

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati. Presenza di superfici terrazzate o cigliolate.

NOTA ISTRUTTORIA RT

- *Settore pianificazione del territorio:* gli elementi rappresentati all'interno della scheda non consentono di comprendere come l'intervento si inserisca nel relativo contesto vincolato. Si condivide la strategia di realizzazione dei servizi di ristoro ed accoglienza a modesto impatto e si rimanda alla loro definizione in sede di PO.

- *Settore Paesaggio, conclusione:* Ciò premesso, al fine di garantire la tutela del valore paesaggistico ed ecologico dei luoghi, si ritiene necessario localizzare gli interventi di trasformazione esternamente all'area boscata e disciplinare l'intervento in modo da garantire l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano aree le boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. "



RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Regione Toscana – arch. Lucia Meucci

Relativamente alla strategia si esprime una valutazione positiva rimandando al PO, quale strumento di dettaglio, il contesto di inserimento.

Provincia di Arezzo

La previsione ricade in un'area terrazzata ed a tutela paesistica. Le modalità di realizzazione e le soluzioni architettoniche adottate siano compatibili con il paesaggio e dovranno conservare i terrazzamenti.

Sindaco di Ortignano Raggiolo

Esprime consenso alle prescrizioni indicate con particolare interesse verso la compatibilità dell'intervento, è previsto il recupero dei terrazzamenti e la piantumazione di alberi da frutto

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- al fine di garantire la tutela del valore paesaggistico ed ecologico dei luoghi, si ritiene necessario localizzare gli interventi di trasformazione esternamente all'area boscata, conservare i terrazzamenti e disciplinare l'intervento in modo da garantire l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

ORTIGNANO RAGGIOLO scheda 06 Loc. San Piero

Direzionale e di servizio

Nuova edificazione

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. .

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 0.34 Ha

Superficie edificabile: 50,00 mq

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane - Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

NOTA ISTRUTTORIA RT

- *Settore pianificazione del territorio:* si prende atto della necessità di realizzare un impianto di depurazione, tuttavia si richiede di valutare la possibilità di individuare localizzazioni alternative meno impattanti in considerazione della presenza dell'area boscata e si rimanda alla puntuale definizione in sede di PO.

- *Settore Paesaggio:* La previsione dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'allegato 8B al PIT-PPR.



Conferenza di copianificazione

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) *Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano aree le boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.*”

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Provincia di Arezzo

La previsione è conforme agli obiettivi del PTCP, la riconnessione funzionale della rete dei servizi è un obiettivo del PTCP, si raccomanda di porre attenzione all’inserimento nell’ambiente.

Sindaco del Comune di Ortignano Raggiolo

Specifica che il progetto è in fase di attuazione avanzato da parte dell’ente gestore delle acque ed assicura il rispetto della distanza di 10 metri dal fiume.

Regione Toscana – arch. Lucia Meucci

La previsione non presenta particolari fattori ostativi alla sua realizzazione nel rispetto delle indicazioni evidenziate nella sede del tavolo tecnico.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole nel rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 12.3 dell’allegato 8B al PIT-PPR.

ORTIGNANO RAGGIOLO scheda 01 Loc. C. Macee

Direzionale e di servizio.

Parcheggi e/o aree attrezzate

DESCRIZIONE

L'area si trova prospiciente alla Ciclovia 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.

Direzionale e di servizio.

Superficie dell'area: 0.09 Ha

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

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. g) : I territori coperti da foreste e da boschi .

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.



Conferenza di copianificazione

NOTA ISTRUTTORIA RT

- *Settore pianificazione del territorio*: Intervento ammissibile a condizione che siano rispettate le disposizioni dell'allegato 8b del PIT

- *Settore Paesaggio*: In particolare, l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni di cui all'art. 8.3 dell'Allegato 8B:

a - (...) *gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :*

1 - *non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica; (...)*

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

- *Settore Genio Civile Valdarno superiore*: si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione: "... *La perimetrazione della previsione deve pertanto essere rivista in modo da escludere le porzioni ricadenti nei 10 m dal corso d'acqua. Analoga revisione delle perimetrazioni con l'esclusione delle fasce dei 10 m dai corsi d'acqua appartenenti al reticolo, deve essere fatta anche per i nuovi parcheggi (...)* ad **Ortignano id 01 e 03.**"

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente*: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione "... *Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano aree le boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.*"

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Sindaco del Comune di Ortignano Raggiolo

Specifica che il progetto è stato rivisto per il rispetto della distanza di 10 metri dal fiume.

Provincia di Arezzo

La previsione risulta ricadere all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati, e dalla presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale; si raccomanda attenzione nel predisporre la cartellonistica informativa.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- **l'intervento dovrà rispettare le seguenti prescrizioni di cui all'art. 8.3 dell'Allegato 8B:**

a - (...) **gli interventi di trasformazione dello stato dei luoghi sono ammessi a condizione che :**

1 - non compromettano la vegetazione ripariale, i caratteri ecosistemici caratterizzanti il paesaggio fluviale e i loro livelli di continuità ecologica; (...)

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

- **l'intervento dovrà curare l'inserimento paesaggistico nel rispetto delle disposizioni del PTC**



ORTIGNANO RAGGIOLO scheda 02 Loc. Raggiolo

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

DESCRIZIONE

L'intervento è volto alla riorganizzazione dell'area per la localizzazione a **parking 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.

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 1.32 Ha

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati

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. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

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 (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.

NOTA ISTRUTTORIA RT

- *Settore pianificazione del territorio*: Si condivide la strategia e si prescrive il rispetto dell'allegato 8b del PIT per la realizzazione del parcheggio.

- *Settore Paesaggio*: In considerazione della morfologia dell'area, caratterizzata da notevoli pendenze, la previsione del parcheggio, di cui non è chiara l'estensione, presenta criticità con la prescrizione c.2 dell'art. 8.3 dell'Allegato 8B; inoltre, l'area risulta classificata nella carta ecologica del PIT-PPR come *nodo forestale primario*, per i quali la direttiva b.3 dell'art. 12.2 dell'allegato 8B, relativo ai *territori coperti da foreste e da boschi*, indica di "evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive (...) riducano i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali (...)".

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente*: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano aree le boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. "

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Provincia di Arezzo

Si richiedono chiarimenti in relazione all'ubicazione del parcheggio da realizzare; vi sono notevoli pendenze, si richiede di realizzare lungo la viabilità esistente.

Sindaco di Ortignano Raggiolo

Ci sono problemi per una frana che stanno sistemando con contributo statale, verranno realizzati dei terrazzamenti e la parte da destinare a parcheggio sarà minimale



CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive di approfondire gli aspetti di potenziale criticità rappresentati al fine di definire un progetto d'intervento conforme al PIT/PPR e coerente rispetto alle disposizioni delle normative di settore regionali

ORTIGNANO RAGGIOLO scheda 03 Loc. Raggiolo

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

DESCRIZIONE

Trattasi di un area interessata da un progetto di parco fluviale in collaborazione con in 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.

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 0.54 Ha - Superficie edificabile: 50,00 mq

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati

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. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

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).

NOTA ISTRUTTORIA RT

- *Settore pianificazione del territorio*: Poiché l'intervento in Galasso fiume e le prescrizioni di cui all'allegato 8b del PIT non consentono la realizzazione di nuovi edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali conseguentemente il comune dovrà valutare assieme alla competente Soprintendenza la possibilità di inserirvi strutture aventi caratteristiche di temporaneità.

- *Settore Paesaggio, conclusione*: La previsione dovrà assicurare il rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 8.3 e 12.3 dell'allegato 8B del PIT-PPR; in particolare si evidenzia, in merito alle nuove superfici previste, che "Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali" (art. 8.3 lett. g), pertanto le strutture previste potranno solo avere carattere temporaneo ed essere rimovibili, non dovranno alterare "negativamente la qualità percettiva, dei luoghi, l'accessibilità e la fruibilità delle rive", e dovrà essere previsto "altresì il ricorso a tecniche e materiali ecocompatibili, garantendo il ripristino dei luoghi e la riciclabilità o il recupero delle componenti utilizzate".

- *Settore Genio Civile Valdarno superiore*: si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione: "... La perimetrazione della previsione deve pertanto essere rivista in modo da escludere le porzioni ricadenti nei 10 m dal corso d'acqua. Analoga revisione delle perimetrazioni con l'esclusione delle fasce dei 10 m dai corsi d'acqua appartenenti al reticolo, deve essere fatta anche per i nuovi parcheggi (...) ad **Ortignano id 01 e 03.**"



Conferenza di copianificazione

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) *Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano aree le boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.*”

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Provincia di Arezzo

Come per la previsione Ortignano 02 Ricade a ridosso di un tratto di strada di interesse paesaggistico eccezionale; si raccomanda attenzione alle visuali nella realizzazione delle nuove strutture ed alla individuazione di tipologie compatibili con l'ambiente.

Regione Toscana – arch. Lucia Meucci

La previsione non presenta particolari problematiche alla sua realizzazione nel rispetto delle indicazioni evidenziate nella sede del tavolo Tecnico riferite al vincolo Galasso fiume

Sindaco di Ortignano Raggiolo

Relativamente agli annessi sarà valutata l'effettiva necessità alla loro realizzazione.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive di approfondire gli aspetti di potenziale criticità rappresentati al fine di definire un progetto d'intervento conforme al PIT/PPR e coerente rispetto alle disposizioni delle normative di settore regionali

ORTIGNANO RAGGIOLO scheda 05 Loc. Raggiolo

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

DESCRIZIONE

L'area ha accesso diretto a raso terra dalla 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.

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 0.15 Ha

Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati.

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. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

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).



Conferenza di copianificazione

NOTA ISTRUTTORIA RT

- *Settore pianificazione del territorio, conclusione:* Si individuano problematiche rispetto alla funzione indicata di carico e scarico in relazione ai vincoli presenti fiume e boschi, non si capisce l'accessibilità all'area sotto camper in considerazione della corrispondenza di un tornante dove si rileva in tutta l'area dalla presenza di numerose curve di livello che indicano una notevole acclività si segnala inoltre il parere strettamente vincolante del GC al quale si rimanda.

- *Settore Paesaggio:* La previsione dovrà assicurare il rispetto in particolare delle seguenti prescrizioni di cui all'allegato 8B:

- art. 8.3 lett. e "Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura";

- art. 12.3 lett. a.3 "gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che (...) garantiscano il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico.

- *Settore Genio Civile Valdarno superiore:* si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione: " (...) **Il parcheggio con Id Ortignano 05**, che interessa un fosso tombato appartenente al reticolo idrografico regionale, che taglia da ovest ad est l'area, non risulta ammissibile perché ai sensi della L.R. 41/2018, art. 3, comma 4, nelle fasce di rispetto dei 10 m dai corsi d'acqua del reticolo non possono essere realizzati nuovi parcheggi, ma solo l'ampliamento di quelli esistenti legittimamente autorizzati dal punto di vista idraulico. La perimetrazione della previsione deve pertanto essere rivista in modo da escludere le porzioni ricadenti nei 10 m dal corso d'acqua. (...)"

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano aree le boscate, dovrà essere verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. "

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Provincia di Arezzo

La previsione ricade a ridosso di un tratto di strada di valore paesaggistico medio SP 64; si raccomanda attenzione nel valutare la sicurezza in entrata ed uscita e di valutare un corretto uso della cartellonistica stradale.

Regione Toscana – arch. Lucia Meucci

Si esprimono perplessità relativamente all'accesso all'area di parcheggio posto in corrispondenza di un tornante.

Sindaco

E' un'area che ospiterà 2/3 camper, quindi un'area molto ridotta

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive di approfondire gli aspetti di potenziale criticità rappresentati al fine di definire un progetto d'intervento conforme al PIT/PPR e coerente rispetto alle disposizioni delle normative di settore regionali



COMUNE DI POPPI

POPPI scheda 04 Loc. Corsignano

Turistico ricettiva

Ampliamento

DESCRIZIONE

Intervento per l'ampliamento delle strutture di servizi nell'ambito di Resort esistente.

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.

Turistico ricettiva (ca. 33 posti letto) - Superficie dell'area: 5.66 Ha - Superficie edificabile: 1.000,00 mq

Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico eccezionale

Art. 10 : Edificio religioso

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

NOTA ISTRUTTORIA RT

- *Settore pianificazione del territorio* la descrizione risulta essere carente, si evidenzia che già in sede di richiesta di integrazioni del 30/03/2021 si era evidenziata la totale assenza di indicazioni.

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Progettista del Piano Gianfranco Gorelli

L'area indicata per l'ampliamento del resort indica l'area dove è ubicato il resort esistente che ha la caratteristica di avere diversi edifici disseminati all'interno del perimetro indicato. Al momento non si hanno indicazioni specifiche dove localizzare gli ampliamenti, si rimanda pertanto per la loro puntuale definizione al PO.

Settore Pianificazione del territorio

A valle delle indicazioni fornite nell'ambito del tavolo tecnico risulta che l'attuale Resort occupa già tutto l'areale individuato in cartografia, e che a fronte del consistente dimensionamento richiesto non si hanno tuttavia indicazioni specifiche su dove collocare gli ampliamenti e relativi criteri di inserimento nel contesto. Dalla restituzione cartografica risulta comunque che l'ambito interessato ricomprende anche una parte ricadente in area agricola rurale attualmente non artificializzata. Per questa parte di territorio, visti anche i contenuti del PIT /PPR, si rileva che la richiesta non concorre alla riqualificazione di sistemi insediativi di cui all'art. 4 comma 8 della lr 65/2014, pertanto si esprime parere tecnico non favorevole alla nuova edificazione laddove la perimetrazione dell'ambito ricomprende aree agricole ancora intonse. Ad ogni modo, qualora la proposta mantenesse il carattere di ampliamento di un'attività produttiva (turistico ricettiva) esistente, ovvero con incremento dimensionale all'interno del perimetro attualmente occupato dai fabbricati e dalle relative aree pertinenziali, e rapportato alla consistenza del p.e.e., la stessa potrà essere portata avanti senza necessità del parere della conferenza di copianificazione in quanto caso di esclusione dall'art. 25 comma 2 lett. C).

- *Settore Paesaggio*



Conferenza di copianificazione

Le previsioni sono interessate marginalmente dalla presenza di Beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 142, comma 1,

lett. g) *“I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 22”*, del D.lgs 42/2004.

Nell'area Poppi 04 insiste, inoltre, un bene architettonico tutelato ai sensi della parte II del Codice.

Nell'analisi morfotipologica delle invarianti strutturali del PIT-PPR, le aree sono individuate dalla II invariante strutturale *“I caratteri ecosistemici del paesaggio”* quale *matrice agroecosistemica collinare*, per la quale le principali criticità sono connesse *“[...] al consumo di suolo agricolo per processi di urbanizzazione legati all'edilizia residenziale sparsa o ad altri processi di artificializzazione [...]”* e le conseguenti indicazioni per azioni sono orientate verso la *“Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture”*.

Le aree sono, inoltre, individuate dalla IV Invariante *“I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali”* rispettivamente quale:

- *morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari (10)*, per il quale le indicazioni per le azioni sono finalizzate alla *“messa in atto di politiche di limitazione e contrasto dei processi di consumo di suolo rurale e la tutela dei sistemi insediativi storici”*;
- *morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (21)*, per il quale le indicazioni per le azioni sono finalizzate alla *“tutela degli insediamenti storici evitando addizioni che ne alterino l'impianto tipicamente accentrato e compatto. Le nuove edificazioni dovrebbero essere limitate ai soli manufatti di servizio all'attività agricola che andranno opportunamente progettati dal punto di vista dei caratteri morfotipologici e della relazione con il contesto”*.

La documentazione trasmessa dalla A.C. non contiene gli elementi utili ai fini di una specifica valutazione paesaggistica degli interventi. Si evidenzia comunque che, ai fini della coerenza delle previsioni in relazione ai valori espressi dal contesto paesaggistico di riferimento, le nuove volumetrie e le sistemazioni degli spazi aperti dovranno garantire, per localizzazione, consistenza e linguaggio architettonico, il rispetto delle regole insediative storicamente consolidate e non interferire con le aree boscate.

- Settore tutela della natura

Matrice agroecosistemica di collina

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume *“un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali”* all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

Provincia/ Si ritiene che l'intervento proposto debba essere maggiormente dettagliato al fine di una migliore valutazione. L'area di intervento ricade ai margini tratto stradale di interesse paesistico rilevante ed eccezionale per cui occorre fare attenzione al mantenimento delle visuali aperte verso ambiti territoriali di pregio ambientale ed alla installazione della cartellonistica pubblicitaria ed inoltre dovranno essere definite modalità architettoniche per le edificazioni appropriate al contesto. Da tutelare la viabilità campestre ed il disegno dei campi con possibilità di limitati accorpamenti che non comportino rimodellamenti del suolo, vista la presenza di tessitura agraria fitta. L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 a), le nuove costruzioni dovranno mantenere caratteri tipomorfologici in rapporto ai contesti e alla cultura architettonica dei luoghi.



CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole alla strategia di potenziamento del resort, tuttavia poiché il livello di definizione della proposta non consente una specifica valutazione paesaggistica, in relazione ai rilievi presentati derivanti dalla lettura del PIT/PPR, la conferenza prescrive di approfondire le condizioni di fattibilità ed i criteri d'inserimento in relazione agli aspetti di potenziale criticità emersi, al fine di definire una proposta in piena conformità con il PIT/PPR e coerente rispetto alle disposizioni delle normative di settore regionali.

POPPI scheda 05 Loc. Celli

Turistico ricettiva

Ampliamento

DESCRIZIONE

Intervento per realizzazione di ulteriori unità ricettive in adiacenza all'area di resort esistente.

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 sprovvista 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.

Turistico ricettiva (ca. 17 posti letto)

Superficie dell'area: 1.84 Ha - Superficie edificabile: 500,00 mq

Art. 136 : Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

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

Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

NOTA ISTRUTTORIA RT

- *Settore pianificazione del territorio*: Non è possibile esprimere una valutazione in quanto la descrizione risulta essere carente, si evidenzia che già in sede di richiesta di integrazioni del 30/03/2021 si era evidenziata la totale assenza di indicazioni.

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Progettista del Piano Gianfranco Gorelli

L'area indicata per l'ampliamento del resort indica l'area dove è ubicato il resort esistente che ha la caratteristica di avere diversi edifici disseminati all'interno del perimetro indicato. Al momento non si hanno indicazioni specifiche dove localizzare gli ampliamenti, si rimanda pertanto per la loro puntuale definizione al PO.



NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore Pianificazione

La previsione risulta configurarsi come intervento di nuova edificazione in quanto l'ambito evidenziato in cartografia si presenta in posizione distante rispetto ai fabbricati principali del Resort. Per questa parte di territorio, visti anche i contenuti del PIT /PPR, si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto non risponde ai disposti della legge 65 di cui al richiamato art.4 comma 8, oltre a comportare un carico ambientale per la realizzazione delle prestazioni di cui al comma 10 dell'art. 4 Pertanto si esprime parere tecnico non favorevole alla nuova edificazione laddove la perimetrazione dell'ambito ricomprende aree agricole ancora intonse.

Parere Settore Paesaggio

Le previsioni sono interessate marginalmente dalla presenza di Beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 142, comma 1, lett. g) *"I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 22"*, del D.lgs 42/2004.

Nell'analisi morfotipologica delle invarianti strutturali del PIT-PPR, le aree sono individuate dalla II invariante strutturale *"I caratteri ecosistemici del paesaggio"* quale *matrice agroecosistemica collinare*, per la quale le principali criticità sono connesse *"[...] al consumo di suolo agricolo per processi di urbanizzazione legati all'edilizia residenziale sparsa o ad altri processi di artificializzazione [...]"* e le conseguenti indicazioni per azioni sono orientate verso la *"Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture"*.

Le aree sono, inoltre, individuate dalla IV Invariante *"I caratteri morfotipologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali"* rispettivamente quale:

- *morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari (10)*, per il quale le indicazioni per le azioni sono finalizzate alla *"messa in atto di politiche di limitazione e contrasto dei processi di consumo di suolo rurale e la tutela dei sistemi insediativi storici"*;
- *morfotipo del mosaico colturale e particellare complesso di assetto tradizionale di collina e di montagna (21)*, per il quale le indicazioni per le azioni sono finalizzate alla *"tutela degli insediamenti storici evitando addizioni che ne alterino l'impianto tipicamente accentrato e compatto. Le nuove edificazioni dovrebbero essere limitate ai soli manufatti di servizio all'attività agricola che andranno opportunamente progettati dal punto di vista dei caratteri morfotipologici e della relazione con il contesto"*.

La documentazione trasmessa dalla A.C. non contiene gli elementi utili ai fini di una specifica valutazione paesaggistica degli interventi. Si evidenzia comunque che, ai fini della coerenza delle previsioni in relazione ai valori espressi dal contesto paesaggistico di riferimento, le nuove volumetrie e le sistemazioni degli spazi aperti dovranno garantire, per localizzazione, consistenza e linguaggio architettonico, il rispetto delle regole insediative storicamente consolidate e non interferire con le aree boscate.

Matrice forestale ad elevata connettività

Alcune previsioni a destinazione turistica e artigianale (Comuni di: Bibbiena, Poppi, Chitignano, Castel Focognano e Chiusi della Verna), sono interessate dalla *matrice forestale ad elevata connettività* la quale assume

"un significato strategico fondamentale per la riduzione della frammentazione ecologica a scala regionale. La matrice infatti, quando correttamente gestita, può rappresentare l'elemento di connessione principale tra i nodi della rete forestale, assicurando quindi la diffusione delle specie e dei patrimoni genetici".

Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi di miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, oltre che di miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale.

Provincia/ Si ritiene che l'intervento proposto debba essere maggiormente dettagliato al fine di una migliore valutazione. L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 b) Le zone poste al di sopra di



Conferenza di copianificazione

tali quote sono da considerarsi "aree marginali ad economia agricola debole" e, all'interno di esse, gli strumenti urbanistici comunali potranno individuare attività integrative e complementari all'agricoltura (turistico-ricettive, culturali, didattiche, ricreative e del tempo libero) tese al recupero e alla valorizzazione del territorio agricolo, definendone la localizzazione e le modalità a basso impatto ambientale e paesaggistico. Da tutelare la viabilità campestre ed il disegno dei campi con possibilità di limitati accorpamenti che non comportino rimodellamenti del suolo, vista la presenza di tessitura agraria fitta.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole alla strategia di potenziamento del resort, tuttavia poiché il livello di definizione della proposta non consente una specifica valutazione paesaggistica, in relazione ai rilievi presentati derivanti dalla lettura del PIT/PPR, la conferenza prescrive di approfondire le condizioni di fattibilità ed i criteri d'inserimento in relazione agli aspetti di potenziale criticità emersi, al fine di definire una proposta in piena conformità con il PIT/PPR e coerente rispetto alle disposizioni delle normative di settore regionali.

POPPI scheda 08 Loc. Le tombe

Turistico ricettiva

Nuova edificazione

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.

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).

Turistico ricettiva (ca. 20 posti letto)

Superficie dell'area: 0,24 Ha - Superficie edificabile: 400,00 mq

nessun vincolo presente

NOTA ISTRUTTORIA RT

- *Settore pianificazione del territorio*: l'edificio dovrà essere unico ed armonizzarsi con l'ambiente circostante e l'edificato presente nelle vicinanze.

- *Settore Paesaggio*: In applicazione della direttiva 3.4 della Scheda d'Ambito n. 12, l'intervento dovrà garantire l'utilizzo di soluzioni formali, tipi edilizi, materiali, colori ed altezze opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Provincia di Arezzo

Non ci sono elementi del PTCP da segnalare per questa previsione.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole nel rispetto delle seguenti prescrizioni:



Conferenza di copianificazione

- l'edificio dovrà essere unico ed armonizzarsi con l'ambiente circostante e l'edificato presente nelle vicinanze.

- l'intervento dovrà garantire l'utilizzo di soluzioni formali, tipi edilizi, materiali, colori ed altezze opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

POPPI scheda 09 Loc. Laghi della Sova

Industriale e artigianale

Nuova edificazione

DESCRIZIONE

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

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.

Industriale e artigianale

Superficie dell'area: 5,08 Ha

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

NOTA ISTRUTTORIA RT

- *Settore pianificazione del territorio*: L'ampliamento dovrà essere localizzato necessariamente nella porzione di area libera dal bosco

- *Settore Paesaggio*: L'intervento dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'allegato 8B al PIT-PPR. Al fine di non compromettere i valori ecosistemici ed estetico-percettivi del contesto paesaggistico, si ritiene che l'impianto dovrà essere realizzato nella porzione di area non interessata dalla superficie boscata.

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente*: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano aree le boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

- *Settore Pianificazione e controlli in materia di cave*: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Rispetto alle previsioni del PRC l'area è individuata in sovrapposizione al Giacimento Potenziale 09051031023002I (...) I giacimenti potenziali, come sopra ricordato, differentemente dai giacimenti, a norma dell'art. 8 della disciplina di piano, non hanno effetto prescrittivo e rappresentano porzioni di suolo o sottosuolo che, in relazione agli aspetti paesaggistici, naturalistico-ambientali, geologici, infrastrutturali, socio-economici, necessitano per la loro individuazione come giacimento, di un maggiore approfondimento da sviluppare al livello della pianificazione locale. Qualora le aree sopra indicate, ricadenti nei comuni di Bibbiena (aree 09 e 15) e di **Poppi (area 09)**, che risultano localizzate in sovrapposizione e/o in adiacenza dei giacimenti potenziali segnalati, siano state previste senza tenere conto della nuova pianificazione di settore regionale, si segnala, a puro titolo collaborativo, l'opportunità di rivalutare tali previsioni anche alla luce dei contenuti del vigente PRC.”



Conferenza di copianificazione

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Provincia di Arezzo

L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 a2) e 1a). Sono da tutelare gli elementi della struttura agraria e della vegetazione.

Regione Toscana

L'intervento dovrà essere collocato esternamente all'area boscata.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole con la seguente prescrizione: L'intervento dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'allegato 8B al PIT-PPR. Al fine di non compromettere i valori ecosistemici ed estetico-percettivi del contesto paesaggistico, si ritiene che l'impianto dovrà essere realizzato nella porzione di area non interessata dalla superficie boscata.

POPPI 01 - Loc. Sala

Produttivo mq 5.000

La proposta prevede la realizzazione di un'area a destinazione produttiva (SE di 5.000 mq), limitrofa a un'altra previsione di area produttiva PRAT-STIA 02 (SE di 1.110 mq).

La previsione è interessata marginalmente da vincolo ope legis ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g) *"I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboscimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 22"*, del D.lgs 42/2004.

Conclusioni settore Paesaggio

Per le previsioni Poppi 01 e Poppi 06 valgono le stesse considerazioni espresse per la previsione CASTEL 01. Si evidenzia, inoltre, che tali aree sono comprese nella Carta della Rete Ecologica del PIT-PPR nel *corridoio ecologico fluviale da riqualificare* del fiume Arno, le cui indicazioni per le azioni dell'Abaco delle Invarianti strutturali sono orientate al *"Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica (...)*.

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Regione Toscana

Fa presente che tutto l'ambito è interessato da una vasta area produttiva poiché anche il comune di Pratovecchio Stia ha presentato una richiesta di area produttiva nell'ambito contiguo, pertanto le verifiche da farsi, in presenza dei due comuni, riguarderanno la valutazione congiunta di entrambe le richieste

Provincia di Arezzo

L'intervento ricade in prossimità di tratti di strada di interesse paesistico eccezionale per i quali dovranno essere definiti ambiti territoriali della percezione panoramica e conseguenti modalità architettoniche per le edificazioni appropriate al contesto.

L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 6 f). Area da tutelare, evitando ulteriori compromissioni con la frangia urbana, conservando e infittendo la vegetazione non colturale, promuovendo la riqualificazione degli edifici di recente realizzazione incongrui e delle nuove eventuali costruzioni agricole tramite regole tipo-morfologiche da introdurre negli strumenti urbanistici comunali.



Conferenza di copianificazione

Sono da evitare ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo data la presenza della tessitura agraria media.

NOTA ISTRUTTORIA

Settore Pianificazione territorio

La previsione fa riferimento alle strategie del PSI in relazione alle attività produttive e sviluppo degli hub. Si ritiene di poter accogliere la richiesta, tuttavia poiché l'area è contigua alla previsione del comune di Pratovecchio Stia, entrambe dovranno essere approfondite ed essere corredate già in fase di PSI di un relativo schema direttore che tenga in considerazione le disposizioni del PIT/PPR e delle relative invarianti strutturali, nonché della scheda d'ambito Casentino.

In questa fase, in considerazione degli approfondimenti forniti, non ci si esprime sul dimensionamento complessivo, rispetto al quale maggiori indicazioni e prescrizioni saranno forniti nelle successive fasi del procedimento urbanistico tenuto conto delle Invarianti strutturali del PIT,

- Settore tutela della natura

Matrice agroecosistemica di collina

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume "un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali" all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia degli hub produttivi. A fronte degli elementi di criticità rilevati rispetto al PIT/PPR la conferenza prescrive che siano valutati gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico da tali previsioni e dalle altre aree di trasformazione a destinazione produttiva ricomprese nell'hub. In particolare la conferenza chiede che in fase di adozione del PSI le proposte produttive siano corredate di uno schema direttore che tenga in considerazione le disposizioni del PIT/PPR e delle relative invarianti strutturali, nonché della scheda d'ambito Casentino, nonché di una relazione d'indirizzo per l'attuazione dei criteri APEA.

POPPI 06 - Loc. Porrena

Produttiva mq 16.000

La proposta prevede la realizzazione 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 alla riqualificazione della piattaforma produttiva di Porrena, per una SE di 16.000 mq.

La previsione è interessata marginalmente da vincolo ope legis ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. c) "I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".



NOTA ISTRUTTORIA

- *Settore Paesaggio, Conclusioni*

Per le previsioni Poppi 01 e Poppi 06 valgono le stesse considerazioni espresse per la previsione CASTEL 01. Si evidenzia, inoltre, che tali aree sono comprese nella Carta della Rete Ecologica del PIT-PPR nel corridoio ecologico fluviale da riqualificare del fiume Arno, le cui indicazioni per le azioni dell'Abaco delle Invarianti strutturali sono orientate al "Miglioramento dei livelli di permeabilità ecologica delle aree di pertinenza fluviale riducendo i processi di consumo di suolo e miglioramento dei livelli di qualità e continuità degli ecosistemi fluviali attraverso la riduzione e mitigazione degli elementi di pressione antropica (...)

- *Settore Tutela della natura*

Matrice agroecosistemica di collina

In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume "un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali" all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

RILIEVI DEL TAVOLO TECNICO

Regione Toscana

La previsione dovrebbe essere allontanata dalla viabilità ovvero arretrare al fine di lasciare libera una congrua fascia analoga a quella attualmente interessata dagli edifici esistenti a destinazione residenziale ed uso abitativo, allo stesso modo ritiene che ulteriori accessi da detta viabilità siano da evitare. L'area interessata dovrebbe quindi essere rivalutata in termini di riduzione della superficie territoriale e quindi di dimensionamento complessivo, nonché non prevedere nuovi accessi dalle arterie di scorrimento principali.

Provincia di Arezzo

L'intervento rientra nei tipi e varianti del paesaggio agrario 2. Corrispondono ad aree nelle quali risultano prevalenti le condizioni della regimazione delle acque e le conseguenti inibizioni edificatorie.

Al loro interno sono da tutelare: le piantate residue di valore strutturale, le presenze vegetazionali non colturali (arboree ed arbustive), il sistema scolante da non ridurre evitando ulteriori accorpamenti dei campi, i manufatti della bonifica idraulica (argini longitudinali e trasversali) da mantenere in efficienza per quanto di competenza aziendale, i canali pensili delle "acque alte" con la relativa vegetazione di ripa, la viabilità e i manufatti di antica formazione. Sono da evitare ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo data la presenza della tessitura agraria media.

Progettista Gorelli

E' allo studio un tema di accessibilità che dovrebbe utilizzare gli accessi già esistenti e consentire quindi il passaggio dal retro, si immagina di lasciare del tutto libera l'area prospettante la viabilità esistente, l'area retrostante perfluviale è un sistema di connessione ecologica e compensazione ambientale che consente il mantenimento di presidio produttivo, la scommessa è di aumentare la capacità ambientale e di rigenerazione di questi territori.



CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia degli hub produttivi. A fronte degli elementi di criticità rilevati rispetto al PIT/PPR la conferenza prescrive che siano valutati gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico da tali previsioni e dalle altre aree di trasformazione a destinazione produttiva ricomprese nell'hub. In particolare la conferenza chiede che in fase di adozione del PSI le proposte produttive siano corredate di uno schema direttore che tenga in considerazione le disposizioni del PIT/PPR e delle relative invarianti strutturali, nonché della scheda d'ambito Casentino, nonché di una relazione d'indirizzo per l'attuazione dei criteri APEA.

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE SEDUTA DEL 5 /7/2021

Le verifiche sono relative alle previsioni dei comuni di Castel Focognano, Bibbiena

COMUNE DI CASTEL FOCOGNANO

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTSTRATEGIA/OBIETTIVO /IMP TEC/PARCH	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CASTEL FOCOGNANO 01	AMPLIAMENTO (area di attività di estrazione e lavorazione inerti . Cava di begliano)	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.	Industriale artigianale	Sup area 7,2 ha SE mq 1000
Loc. Rassina				

NOTA ISTRUTTORIA/

Pareri pervenuti:

Settore TPL su ferro – *Mobilità sostenibile*, al quale si rimanda

Settore TRVP - Indicazioni/prescrizioni:

“L'intervento, qualora interessi le aree vincolate ai sensi dell'art. 142 c. 1 del Codice, dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'allegato 8B al PIT-PPR. Dovranno, inoltre, essere previsti interventi finalizzati al miglioramento della compatibilità ambientale, idrogeologica e paesaggistica dell'attività estrattiva. Si ricorda che, ai sensi dell'art. 17 della Disciplina del Piano del PIT/PPR, la positiva verifica di compatibilità paesaggistica è condizione vincolante per il rilascio delle autorizzazioni delle nuove attività estrattive, della riattivazione delle cave dismesse, degli ampliamenti di attività estrattive esistenti e delle varianti di carattere sostanziale di attività esistenti.”

RILIEVI DELLA CONFERENZA/ L'AC comunica che si tratta di strutture legate all'attività esistente dove c'è la concessione mineraria, quando cesserà l'estrazione, l'area sarà ripristinata.

La Provincia non ha elementi da rilevare.

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole alla strategia nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni del Settore Tutela Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio



Conferenza di copianificazione

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTSTRATEGIA/OBIETTIVO /IMP TEC/PARCH	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CASTEL FOCOGNANO 02	CORRIDOIO INFRASTRUTTURA LE			

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 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.

NOTA ISTRUTTORIA/ Pareri pervenuti:

Settore Viabilità regionale ambiti Arezzo, che si allega

Settore TRVP - Indicazioni/prescrizioni:

Le previsioni dovranno assicurare in particolare il rispetto delle seguenti prescrizioni di cui all'allegato 8B:

- art. 8.3 lett. d *“Le opere e gli interventi relativi alle strutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all’attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell’infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l’integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile”;*

- art. 12.3 lett. a punto 1 *“gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...) e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.(...)”.*

RILIEVI DELLA CONFERENZA

La Provincia con riferimento al PTC appena adottato, fa presente che queste 2 previsioni (02 e 04) non vi sono inserite. Pertanto se si tratta di interventi di carattere comunale e intercomunale non vi sono problemi, se il coinvolgimento deve essere di carattere provinciale, allora deve prima essere discusso in sede politica ed occorre uno studio di fattibilità.

L’AC rappresenta la strategia della previsione finalizzata al decongestionamento del traffico pesante dall’abitato.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia di area vasta del PSI nel rispetto delle prescrizioni del Settore Tutela Riqualficazione e Valorizzazione del Paesaggio

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTSTRATEGIA/OBIETTIVO /IMP TEC/PARCH	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CASTEL FOCOGNANO 03	NUOVA EDIFICAZIONE			

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

Direzionale di servizio
eSup Area 1,11PTCP
ha SE mq 500
Tratti stradali interesse paesaggistico



Conferenza di copianificazione

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).

NOTA ISTRUTTORIA/

Pareri pervenuti

Settore TRVP – Indicazioni/prescrizioni:

L'intervento dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'art. 12.3, in particolare si richiama la lett. a), che ammette *gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, a condizione che :*

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemi -

ci e paesaggistici (...), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici (...);

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

RILIEVI DELLA CONFERENZA

La Provincia ritiene l'intervento realizzabile con attenzione alla disciplina del PTC

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole alla strategia nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni del Settore Tutela Riquilificazione e Valorizzazione del Paesaggio

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTSTRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO DIMENS.	VINCOLI
CASTEL FOCOGNANO 04	CORRIDOIO INFRASTRUTTURA LE		Trattasi di corridoio infrastrutturale finalizzato al collegamento viario tra la S.R. 71 (Umbro-Casentinese) e la S.P 59 (ValdArno-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.

NOTA ISTRUTTORIA/

Pareri pervenuti:

Settore TPL su ferro – *Mobilità sostenibile*, al quale si rimanda

Settore Viabilità regionale ambiti Arezzo, al quale si rimanda

Settore TRVP - Indicazioni/prescrizioni:

Le previsioni dovranno assicurare in particolare il rispetto delle seguenti prescrizioni di cui all'allegato 8B:

- art. 8.3 lett. d *“Le opere e gli interventi relativi alle strutture viarie, ferroviarie ed a rete (pubbliche e di interesse pubblico), anche finalizzate all'attraversamento del corpo idrico, sono ammesse a condizione che il tracciato dell'infrastruttura non comprometta i caratteri morfologici, idrodinamici ed ecosistemici del corpo idrico e garantiscano l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei valori identificati dal Piano Paesaggistico e il minor impatto visivo possibile”;*



Conferenza di copianificazione

- art. 12.3 lett. a punto 1 “*gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...) e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici.(...)”*

RILIEVI DELLA CONFERENZA

La Provincia con riferimento al PTC appena adottato, fa presente che queste 2 previsioni (02 e 04) non vi sono inserite. Pertanto se si tratta di interventi di carattere comunale e intercomunale non vi sono problemi, se il coinvolgimento deve essere di carattere provinciale, allora deve prima essere discusso in sede politica ed occorre uno studio di fattibilità.

L’AC rappresenta la strategia della previsione finalizzata al decongestionamento del traffico pesante dall’abitato.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia di area vasta del PSI nel rispetto delle prescrizioni del Settore Tutela Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTSTRATEGIA/OBIETTIVO /IMP TEC/PARCH	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CASTEL FOCOGNANO 05	NUOVA EDIFICAZIONE	Trattasi di nuova zona di espansione artigianale/industriale che, anche seguito 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).	Industriale Sup Area 1,52 ha SE mq 3500	PTCP area di tutela paesistica degli aggregati, tratti di interesse paesaggistico eccezionale

NOTA ISTRUTTORIA/ Si rilevano criticità rispetto al PIT Scheda d’ambito in quanto la previsione non solo non concorre al raggiungimento degli obiettivi di tutela e riqualificazione urbanistica dei fondovalle, ma andrebbe a definire un nuovo ambito produttivo al di là dell’Arno, in un’area ancora intonsa e vergine posta in prossimità della viabilità che raggiunge Pieve a Socana. L’area non si pone in continuità con aree produttive esistenti e non è riconducibile alle hub strategiche individuate dal PSI, insieme alla previsione del nuovo corridoio infrastrutturale comporta nuovo consumo di suolo, infrastrutturazione pesante e incremento del traffico in un ambito rurale per il quale si ritiene che lo sviluppo delle attività turistiche e il mantenimento delle attività agricole e di quelle ad esse connesse siano una priorità da salvaguardare e sviluppare.

PIT/ 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 fondovalle, 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

Invarianti PIT

Struttura ecosistemica/ - matrice ecosistemica di collina per la quale da CFR del parere Settore Tutela della natura si richiama:

“In merito alle numerose aree proposte dall’insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione



Conferenza di copianificazione

interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume *“un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali”* all’interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell’urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell’ambito della redazione del piano, attraverso l’analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l’obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

Pareri pervenuti:

Settore Tutela della natura e del mare, che si allega.

Settore TRVP, al quale si rimanda e di cui si riporta:

Si richiamano le seguenti disposizioni della Scheda d’Ambito “Casentino e Val Tiberina”:

Indirizzi per le politiche

19. contenere nelle pianure dell’Arno e del Tevere i processi di urbanizzazione e di artificializzazione, in particolare nelle aree di pertinenza fluviale (...);

21. garantire nelle aree di fondovalle e di pianura azioni volte ad evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nelle piane alluvionali (...).

Obiettivo 3

“Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari”.

Direttiva correlate:

- 3.3 arginare l’espansione al di fuori del territorio urbanizzato degli insediamenti produttivi di fondovalle e degli

impianti collocati lungo il fiume Arno e affluenti principali [...] privilegiando il recupero delle aree produttive

”.
“Alla luce di quanto sopra esposto e in considerazione degli effetti cumulativi generati dall’intervento insieme alle previsioni infrastrutturali e di ampliamento Focognano 04, 06 e 09, si evidenziano criticità in relazione al consumo di suolo agricolo, in particolare rispetto agli Indirizzi per le politiche 19 e 21 e all’Obiettivo 3 della Scheda d’ambito n. 12.”

RILIEVI DELLA CONFERENZA

L’AC informa che la previsione ha lo scopo di dare risposta alla richiesta di aree produttive che dall’altro lato sono esaurite, questa area era stata individuata come potenziale anche in vista del collegamento infrastrutturale futuro, se questo non dovesse andare avanti sono individuate alternative localizzative di piccole dimensioni che saranno eventualmente proposte in fasi successive.

La Provincia rappresenta che vi sono elementi di criticità perché l’intervento ricade in aree di tutela paesistica degli aggregati, la cui disciplina prevede che l’area non è da destinare alla localizzazione di interventi di nuova edificazione.

La Regione fa presente che in fasi successive potranno essere verificate alternative localizzative per l’area produttiva, a seguito di richiesta di convocazione di conferenza di copianificazione da parte dell’Unione comuni.

CONCLUSIONI / La conferenza esprime parere non favorevole alla localizzazione della previsione in detto ambito.



Conferenza di copianificazione

SCHEDA	NE/REC/AMPL/ RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CASTEL FOCOGNANO 06	RECUPERO NUOVA EDIFICAZIONE	EL'intervento richiesto è volto alla realizzazione di strutture turistico ricettive nella tipologia di residenze turistico alberghiere (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 parallelo all'esistente). A completezza delle attività si propone l'inserimento di spazi sportivi di modesta entità a servizio delle suddette attività ricettive	Turistico ricettivo RTA	Superficie dell'area: Ha Recupero 800 Nuova Superficie edificabile: 800,00 mq	PTCP Ricadente all'interno di mq area di tutela paesistica degli aggregati Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

NOTA ISTRUTTORIA/

In considerazione del contesto ambientale e paesaggistico, si ritiene che la tipologia RTA sia da rivalutare in quanto comporta dispersione insediativa ed è una tipologia che introduce nel territorio rurale fattispecie analoghe alle lottizzazioni urbane. Pertanto si ritiene opportuno orientarsi su tipologie più consone allo sviluppo turistico del luogo compatibilmente con i caratteri paesaggistici e ambientali dell'ambito. Si richiama il Reg. attuazione 32R in relazione al recupero dei manufatti in territorio rurale, segnalando fin da subito che sarà necessario prevedere e garantire il contenimento delle superfici da artificializzare, pur mantenendo un'ampia area di pertinenza con funzioni di rispetto e salvaguardia del tessuto edificato.

Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).

Art. 11

Norme in materia di interventi relativi al recupero degli edifici nel territorio rurale

2. Ai fini dell'attuazione delle disposizioni sul territorio rurale di cui al [titolo IV, capo III, della l.r. 65/2014](#), laddove il piano operativo ammetta sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'[articolo 134 della l.r. 65/2014](#), la disciplina comunale formula specifiche indicazioni in modo da rendere coerente la realizzazione di tali interventi con le caratteristiche e le modalità insediative proprie del territorio rurale. Nella definizione di tali indicazioni, in relazione alle specificità del territorio comunale, si tiene conto delle seguenti indicazioni:

a) nella disciplina degli interventi di sostituzione edilizia le indicazioni riferite al "lotto" possono essere riferite, laddove ne ricorrano le condizioni, all'"area di pertinenza", così come individuata nell'[articolo 83 della l.r. 65/2014](#);

b) si configurano come interventi di ristrutturazione urbanistica i trasferimenti di volumetrie consistenti, la cui ricostruzione incide in modo rilevante sugli assetti preesistenti, rappresentati in particolare dalla maglia insediativa e poderale rurale, determinando altresì la necessità di nuova viabilità rurale e la realizzazione di opere di urbanizzazione.

3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'[articolo 134, comma 1, della l.r. 65/2014](#), eventualmente consentiti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale sugli



Conferenza di copianificazione

edifici e manufatti di cui al comma 1, è valutata preventivamente la compatibilità della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT. Gli interventi che determinano il mutamento della categoria funzionale agricola sono soggetti alle limitazioni di cui all'[articolo 83, comma 2, della l.r. 65/2014](#).

Pareri pervenuti:

Settore TRVP, al quale si rimanda e di cui si riporta:

Alla luce di quanto sopra esposto, l'intervento presenta potenziali criticità legate al consumo di suolo agricolo e all'aumento dei livelli di impermeabilizzazione, nonché alla riduzione della funzionalità ecologica dell'area agricola.

Si richiama, inoltre, la direttiva 3.4 correlata all'Obiettivo 3 *“Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari”* della Scheda d'Ambito n. 12, che dispone di *“assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva”*.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

La provincia fa presente che la previsione ricade in prossimità di tratti stradali di interesse paesaggistico e che è parzialmente ricadente in area di pertinenza di centri ed aggregati antichi. Pertanto ritiene opportuno che la previsione di riutilizzo del PEE sia accompagnata da un mero ampliamento del PEE esistente e non da un raddoppio delle superfici, come è nel caso, e che la progettazione si orientasse verso un unico corpo di fabbrica, questo al fine di contenere la dispersione insediativa; non ha rilievi da porre rispetto alla introduzione di attività sportive.

La regione fa presente che la tipologia turistico ricettiva indicata è da rivalutare in quanto comporta maggiore dispersione insediativa ed artificializzazione del suolo, ovvero non persegue le indicazioni per le azioni dettate dal PIT. Per quanto riguarda il dimensionamento richiesto pari a mq 800 di NE e mq 800 derivanti dal recupero dell'esistente, premesso che in qs fase non è possibile esprimere valutazioni tecniche sugli specifici dimensionamenti, si rimanda agli approfondimenti del Regolamento 32R.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia di riqualificazione e recupero degli edifici esistenti ai fini turistico ricettivi, con le seguenti prescrizioni:

- valutare la tipologia turistico ricettiva più consona al contesto ambientale paesaggistico di riferimento;
- con particolare riguardo alle superfici di ampliamento sviluppare la previsione all'interno dei parametri e delle disposizioni previste dalla legge regionale e dai relativi regolamenti attuativi,;
- sviluppare l'intervento in un ambito di conformità al PIT/PPR

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTSTRATEGIA/OBIETTIVO /IMP TEC/PARCH	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CASTEL FOCOGNANO 07	NUOVA EDIFICAZIONE	L'intervento propone la localizzazione di una modesta area in aderenza alla già presente zona artigianale/industriale del centro di Salutio. 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	di Industriale artigianale eSuperficie dell'area: 0.31 Ha Superficie edificabile: 1300,00 mq	PTCP Tratti stradali interesse paesaggistico



Conferenza di copianificazione

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).

NOTA ISTRUTTORIA/

Sembra opportuno inoltre introdurre fasce vegetazionali di mitigazione ambientale e paesaggistica ricomprendendo le strutture produttive esistenti, quindi interventi di qualificazione paesaggistica per tutta l'area anche in considerazione della presenza di emergenze architettoniche quali il castello di Salutio e della stretta prossimità al nucleo storico del paese omonimo

Invarianti PIT

Struttura ecosistemica/ - matrice ecosistemica di collina per la quale da CFR parere Settore Tutela della natura si richiama

“In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume “*un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali*” all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Direttrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

Pareri pervenuti, Settore TRVP, che si riporta:

“L'intervento, in applicazione della direttiva 3.4 correlata all'Obiettivo 3 della Scheda d'Ambito n. 12, dovrà essere coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inserito nel contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Il margine con il territorio aperto dovrà essere progettato prevedendo interventi di mitigazione paesaggistica finalizzati a garantire permeabilità tra spazio urbano e rurale e a migliorare i fronti urbani verso lo spazio agricolo.”

RILIEVI DELLA CONFERENZA

La Provincia non ha elementi di rilievo da segnalare, richiede di seguire le indicazioni del PTC

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole con prescrizione di sviluppare l'intervento in un ambito di conformità al PIT/PPR

SCHEDA	NE/REC/AMPL/ RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CASTEL FOCOGNANO 08	PARCHEGGIO	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	Direzionale di servizio	eSuperficie dell'area: 0,16 Ha	PTCP Ricadente all'interno di area di tutela paesistica delle strutture urbane



Conferenza di copianificazione

Pieve Romanica

NOTA ISTRUTTORIA

parere favorevole con prescrizione di realizzare interventi di mitigazione paesaggistica

Pareri pervenuti Settore TRVP, di cui si richiama:

“La previsione dovrà assicurare in particolare il rispetto delle seguenti prescrizioni di cui all’allegato 8B:

- art. 8.3 lett. e “*Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell’impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l’utilizzo di nuove strutture in muratura*”;

- art. 15.3 lett. a “*Non sono ammessi interventi di trasformazione territoriale, compresi quelli urbanistici ed edilizi, che compromettano le relazioni figurative tra il patrimonio archeologico e il contesto di giacenza e la relativa percettibilità e godibilità, nonché la conservazione materiale e la leggibilità delle permanenze archeologiche*”.

Si ritiene, inoltre, necessario che sia definito un progetto del verde arboreo e arbustivo che preveda la piantumazione di essenze autoctone finalizzate a creare un filtro sia verso nord, tra l’area di sosta e la pieve romanica, sia verso est, in contiguità alle aree agricole circostanti. “

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole con prescrizione di sviluppare l’intervento in un ambito di conformità al PIT/PPR

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTSTRATEGIA/OBIETTIVO /IMP TEC/PARCH	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CASTEL FOCOGNANO 09	AMPLIAMENTO	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.	Industriale artigianale- Commerciale e di servizio	Sup Area 1,08 ha PTCP SE mq 800 Tratti stradali interesse paesaggistico Aree di tutela paesistica delle strutture urbane

NOTA ISTRUTTORIA/

Pareri pervenuti:

Settore Tutela della Natura, al quale integralmente si rimanda per la Struttura ecosistemica/ - matrice ecosistemica di collina

Settore TRVP, di cui si richiama:



Conferenza di copianificazione

“L’intervento, oltre a rispettare le prescrizioni di cui all’art. 8.3 dell’allegato 8B, in applicazione della direttiva 3.4 correlata all’Obiettivo 3 della Scheda d’Ambito n. 12, dovrà essere coerente per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inserito nel contesto paesaggistico, senza alterarne la qualità morfologica e percettiva.

Esso dovrà costituire occasione di effettiva riqualificazione dell’area e di ricostituzione delle relazioni ambientali e paesaggistiche con il territorio aperto circostante.”

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Provincia/ L’intervento ricade in prossimità di tratti di strada di interesse paesistico eccezionale per i quali dovranno essere definiti ambiti territoriali della percezione panoramica e conseguenti modalità architettoniche per le edificazione appropriate al contesto.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole con prescrizione di sviluppare l’intervento in un ambito di conformità al PIT/PPR

COMUNE DI BIBBIENA

Alcune previsioni ricadono all’interno e/o in prossimità di siti della rete Natura 2000, e in particolare:

Comune di Bibbiena:

- Area 3 : ampliamento di una attività produttiva esistente che si colloca in una area circondata da boschi e all'interno della ZSC - Foresta Alto Bacino dell'Arno;
- Area 4 : realizzazione di strutture ed infrastrutture ad uso turistico ricettivo, a 70m dal PN delle Foreste Casentinesi e dalla ZSC - Alta Valle Santa;
- Area 10 : area di sosta camper, a circa 250 m a nord dalla ZSC - Foresta Alto Bacino dell'Arno e dal PN delle Foreste Casentinesi;
- Area 11 : realizzazione di struttura a destinazione turistica (teleferica per il volo dell’angelo), ricadente interamente all'interno del PN delle Foreste Casentinesi e della ZSC - Foresta Alto Bacino dell'Arno;

Riguardo a tali previsioni dovrà essere predisposto specifico Studio di Incidenza.

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 01	NUOVA EDIFICAZIONE	Ampliamento poligono di tiro struttura e parcheggio	Commerciale al dettaglio direzionale di servizio	Superficie -dell'area: 1.85 eHa Superficie edificabile: 200,00 mq	

NOTA ISTRUTTORIA

Pareri pervenuti Settore TRVP, di cui si richiama:

“Si richiama la seguente prescrizione dell’art. 12 dell’allegato 8B al PIT-PPR, relativo ai *territori coperti da foreste e da boschi*:

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e in sedimenti storici (...).

L’intervento dovrà garantire “*il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l’utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico*”, così come prescritto dall’art. 12.3 lett. a) punto 3.”



Conferenza di copianificazione

RILIEVI DELLA CONFERENZA

La Provincia non ha elementi da rilevare.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole con prescrizione di sviluppare l'intervento in un ambito di conformità al PIT/PPR

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 02	RECUPERO	Intervento con PdR di area industriale dismessa in pianeggiante di fondovalle, previsto il recupero tramite ricost nella misura pari al 50% delle sup esistenti	Turistico zonaricettiva E' RTA (art.19 l.rHa	Superficie no dell'area: 3.38 l.rHa	Superficie edificabile: da recupero 1500,00 mq

NOTA ISTRUTTORIA

Si richiamano:

art. 4 l.r. 65/14 Comma 10. I nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi. Sono, in ogni caso, assicurati:

- la sicurezza idrogeologica;
- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la disponibilità dell'energia;
- l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;
- la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 [e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65](#) (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'[articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1](#) "Norme per il governo del territorio" - Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).

Art. 11

Norme in materia di interventi relativi al recupero degli edifici nel territorio rurale

...
2. Ai fini dell'attuazione delle disposizioni sul territorio rurale di cui al [titolo IV, capo III, della l.r. 65/2014](#), laddove il piano operativo ammetta sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'[articolo 134 della l.r. 65/2014](#), la disciplina comunale formula specifiche indicazioni in modo da rendere coerente la realizzazione di tali interventi con le caratteristiche e le modalità insediative proprie del territorio rurale. Nella definizione di tali indicazioni, in relazione alle specificità del territorio comunale, si tiene conto delle seguenti indicazioni:

- nella disciplina degli interventi di sostituzione edilizia le indicazioni riferite al "lotto" possono essere riferite, laddove ne ricorrano le condizioni, all'"area di pertinenza", così come individuata nell'[articolo 83 della l.r. 65/2014](#);
- si configurano come interventi di ristrutturazione urbanistica i trasferimenti di volumetrie consistenti, la cui ricostruzione incide in modo rilevante sugli assetti preesistenti, rappresentati in particolare dalla maglia insediativa e poderale rurale, determinando altresì la necessità di nuova viabilità rurale e la realizzazione di opere di urbanizzazione.

3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'[articolo 134, comma 1, della l.r. 65/2014](#), eventualmente consentiti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale sugli edifici e manufatti di cui al comma 1, è valutata preventivamente la compatibilità della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento, in



Conferenza di copianificazione

coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT. Gli interventi che determinano il mutamento della categoria funzionale agricola sono soggetti alle limitazioni di cui all'[articolo 83, comma 2, della l.r. 65/2014](#).

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Provincia/ L'area ricade nei tipi e varianti del paesaggio agrario 6 f) da conservare ed infittire la vegetazione non colturale e nei tipi e varianti del paesaggio agrario 2, che corrispondono ad aree nelle quali risultano prevalenti le condizioni della regimazione delle acque e le conseguenti inibizioni edificatorie.

Al loro interno sono da tutelare: le piantate residue di valore strutturale, le presenze vegetazionali non colturali (arboree ed arbustive), il sistema scolante da non ridurre evitando ulteriori accorpamenti dei campi, i manufatti della bonifica idraulica (argini longitudinali e trasversali) da mantenere in efficienza per quanto di competenza aziendale, i canali pensili delle "acque alte" con la relativa vegetazione di ripa, la viabilità e i manufatti di antica formazione.

Da tutelare la viabilità campestre ed il disegno dei campi con possibilità di limitati accorpamenti che non comportino rimodellamenti del suolo, vista la presenza di tessitura agraria fitta.

Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole per la strategia di riqualificazione e recupero degli edifici dismessi, tuttavia il progetto dovrà:

- valutare la tipologia turistico ricettiva più consona al contesto ambientale paesaggistico di riferimento;
- essere promossa all'interno dei parametri e delle disposizioni previste dalla legge regionale e dai relativi regolamenti attuativi, in particolare si segnala il rispetto del Regolamento 32/R/2017 – art. 11 comma 2 e comma 3;
- essere sviluppato in un ambito di conformità al PIT/PPR

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 03	AMPLIAMENTO	Intervento di ampliamento di attività industriale produttiva esistente – art. 25 c.2 lett. artigianale C l.r. 65/14, trattasi di falegnameria esistente	Superficie dell'area: 0,41 Ha Superficie edificabile: 400,00 mq	Art. 142 c. 1 lett. c) fiumi art. 142 c.1 lett. f) parco nazionale foreste casentinesi

NOTA ISTRUTTORIA/

la previsione risulta ricadere all'interno del Parco delle foreste Casentinesi per cui è necessario verificarne la coerenza rispetto alle disposizioni dello stesso

sulla base dell'art. 16 del Piano del Parco l'ampliamento di edifici esistenti risulterebbe compatibile, tuttavia si segnala che il dimensionamento richiesto pari a mq 400 non sembra riconducibile alla fattispecie degli ampliamenti cui si riferisce l'Ente parco

CFR parere Settore tutela della natura

Alcune aree previste nel Comune di Bibbiena sono interessate dalla presenza del *Nodo degli ecosistemi agropastorali* considerato "elemento sorgente" per le specie animali e vegetali tipiche degli ambienti agricolitradizionali, degli ambienti pascolivi e dei mosaici di praterie primarie e secondarie montane" caratterizzato da buona permeabilità ecologica creando connessione tra gli elementi della rete ecologica forestale.

Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi finalizzati al mantenimento e



Conferenza di copianificazione

miglioramento delle dotazioni ecologiche degli agroecosistemi con particolare riferimento agli elementi vegetali lineari e puntuali (siepi, filari alberati, boschetti, alberi camporili).

Per il mantenimento dei valori descritti si evidenzia la necessità che eventuali trasformazioni siano circoscritte e/ o strettamente contigue agli ambiti già antropizzati, evitando l'interessamento di aree a più elevata naturalità e che sia assicurato un adeguato trattamento dei reflui, evitando di inquinare/alterare la qualità delle acque superficiali, delle falde e del suolo.

Parere Settore TRVP, si richiama: In relazione alla fascia di rispetto del Torrente Archiano, si richiama in particolare l'art. 8.3 lett. g) dell'allegato 8B, relativo al PIT-PPR: "Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali".

RILIEVI DELLA CONFERENZA

L'AC chiarisce e specifica che l'intervento si pone in ampliamento di un edificio esistente la cui superficie è stimata intorno a mq 350. In qs caso il riferimento all'allegato 8B del PIT è la prescrizione di cui all'art. 8.3 lett. c)

La provincia non ha elementi da rilevare.

CONCLUSIONI/ la conferenza esprime parere favorevole alla strategia nel rispetto delle prescrizioni dell'allegato 8B del PIT/PPR e a condizione che le trasformazioni siano siano circoscritte e/ o strettamente contigue agli ambiti già antropizzati, evitando l'interessamento di aree a più elevata naturalità

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 04	RECUPERO	Potenziamento e miglioramento dell'offerta di ospitalità turistica recuperando il patrimonio edilizio rurale storico e inserimento di strutture per accoglienza turistica oltre la realizzazione di un glamping nei terreni limitrofi al Borgo di Poggio di Gello, e realizzazione di infrastrutture necessarie quali strade e parcheggi	Turistico conricettiva 15 p.l.	Superficie dell'area: 36,3 Ha Superficie edificabile: 450 mq	PTCP: Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante Presenza di superfici terrazzate o ciglionate

NOTA ISTRUTTORIA

La richiesta di realizzazione di un glamping non tiene presente che la legge regionale sul turismo non contempla detta tipologia, pertanto si tratta di capire se siamo in presenza di un campeggio o di un villaggio turistico e definire il relativo dimensionamento, infatti la richiesta è accompagnata da specifica del dimensionamento pari a mq 450, ma non sono indicate le piazzole né i posti letto; si ricorda che le postazioni glamping possono consistere solamente in tende su piattaforma lignea, semplicemente ancorate al terreno e tali da poter essere facilmente rimosse ripristinando lo stato preesistente dei luoghi. La richiesta di realizzazione di infrastrutture necessarie quali strade e parcheggi, oggetto di verifica da parte della conferenza, non risulta argomentata. Si ritiene pertanto la previsione meritevole di approfondimento.

Pertanto in qs fase si può solo esprimere parere favorevole al potenziamento dell'offerta di ospitalità turistica per 15 p.l.



Conferenza di copianificazione

Si richiama il parere del Settore tutela della natura per l'invariante della struttura ecosistemica – Nodo degli agroecosistemi, al quale si rimanda.

Il Settore TRVP ha espresso il parere del quale si riporta: Si richiama la seguente prescrizione dell'art. 12 dell'allegato 8B al PIT-PPR relativo ai *territori coperti da foreste e da boschi*:

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e in sedimenti storici (...).

L'intervento dovrà garantire *“il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico”*, così come prescritto dall'art. 12.3 lett. a) punto 3.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

L'AC informa che la frazione è stata acquistata in toto da una società privata e che negli edifici esistenti in parte è già attiva la ricezione turistico ricettiva in forma di bed and breakfast. L'intenzione è quella di potenziare l'offerta realizzando forme di condhotel sul PEE e dall'altro lato realizzare il glamping.

La regione rileva che l'intervento necessita di maggiore approfondimento anche in relazione ai chiarimenti sulla viabilità, non è specificato ad esempio se si vuole procedere ad aprire nuove viabilità oppure ad adeguare quelle esistenti. La regione specifica inoltre che il condhotel non è oggetto delle verifiche della conferenza, che è chiamata ad esprimersi sulla richiesta di mq 450 di nuova edificazione come servizi per il glamping.

La provincia rileva che la previsione andrà meglio precisata in relazione agli interventi da realizzare, ad esempio le tende glamping si struttureranno come strutture temporanee che poi verranno smantellate? In ogni caso la Provincia fa presente che la localizzazione degli interventi dovrà essere a basso impatto paesistico e che dovranno essere evitate attività rumorose.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole rispetto alla strategia, premesso che la previsione dovrà essere sviluppata nell'ambito di coerenza con il PIT/PPR e della legge regionale sul turismo, richiede che la stessa sia approfondita e maggiormente dettagliata in fase di adozione.

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 05 loc. Caselle	AMPLIAMENTO	Intervento di ampliamento di attività produttiva esistente – art. 25 c.2 lett. C lr 65/14, trattasi di falegnameria esistente	Industriale artigianale	Superficie dell'area: 0,93 Ha Superficie edificabile: 500,00 mq	PTCP: tratti stradali di interesse paesaggistico o rilevante

NOTA ISTRUTTORIA

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI/La conferenza esprime parere favorevole

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 06 loc. Farneta	AMPLIAMENTO	Intervento di ampliamento di attività produttiva esistente – art. 25 c.2 lett. C lr 65/14, trattasi di falegnameria esistente	Industriale artigianale	Superficie dell'area: 2,43 Ha Superficie	PTCP: tratti stradali di interesse paesaggistico



Conferenza di copianificazione

edificabile: o rilevante
1500,00 mq

NOTA ISTRUTTORIA

CONCLUSIONI/La conferenza esprime parere favorevole

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
07	BIBBIENA NUOVA EDIFICAZIONE	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	diTuristico ricettiva 17 posti letto) Ha	Superficie (ca.dell'area: 1.16 Superficie edificabile: 500,00 mq	no

NOTA ISTRUTTORIA/ la previsione risulta scarsamente argomentata nonostante la richiesta di approfondimento, sembra che la richiesta sia quella di realizzare un villaggio ipogeo nel genere villaggio hobbit. Si richiamano le considerazioni espresse per le tipologie turistico ricettive quali le RTA, ricordando che nel caso specifico si andrebbe a costituire un nucleo isolato nel territorio rurale.

Invariante ecosistemica del PIT/ Matrice agroecosistemica di collina per la quale il settore competente Tutela della natura richiama: In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume "un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali" all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

Parere settore TRVP, di cui si richiama: Nell'analisi morfotopologica delle invarianti strutturali del PIT-PPR, le aree sono individuate dalla II invariante strutturale "I caratteri ecosistemici del paesaggio" quale *matrice agroecosistemica collinare*, per la quale le principali criticità sono connesse "[...] al consumo di suolo agricolo per processi di urbanizzazione legati all'edilizia residenziale sparsa o ad altri processi di artificializzazione [...]".

In considerazione dell'ubicazione dell'intervento in territorio aperto in un contesto di elevato valore paesaggistico ed ecologico, le previsioni non risultano coerenti con le indicazioni delle azioni previste dal PIT-PPR per la matrice agroecosistemica collinare, le quali sono orientate verso la "Riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture".

RILIEVI DELLA CONFERENZA

La Provincia rappresenta elementi di incompatibilità per la tessitura della maglia agraria fitta che è soggetta a tutela integrale e dove sono da limitare i rimodellamenti del suolo, in questo caso le strutture ipogee andrebbero a modificare il suolo.

L'AC comunica che c'è l'interesse della proprietà e che l'attività risulta interessante in quanto non è presente sul territorio.



Conclusioni

La conferenza esprime parere non favorevole alla localizzazione della previsione in detto ambito.

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 08	NUOVA EDIFICAZIONE Intervento per la realizzazione di residenza turistico alberghiera (Art.19 LR 20 dicembre 2016, n. 86) in supporto all'attività agricola dell'azienda ovisola 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.	diTuristico ricettiva 33 posti letto)	Superficie (ca.dell'area: 2.07 Ha Superficie edificabile: 1000,00 mq	

NOTA ISTRUTTORIA

Si ritiene che la previsione possa essere posizionata in prossimità del tessuto edificato esistente al fine di realizzare un'attività funzionalmente connessa all'azienda agricola ed evitare dispersione insediativa, e nuovi nuclei isolati nel territorio rurale.

Pareri pervenuti

Settore TRVP, al quale si rimanda e di cui si richiama: "Alla luce di quanto sopra richiamato, in considerazione delle dimensioni e della localizzazione dell'intervento in un contesto rurale di valore dal punto di vista paesaggistico ed ecologico, si ritiene che la previsione presenti criticità in relazione al consumo di suolo agricolo, all'aumento dei livelli di impermeabilizzazione e alla riduzione della funzionalità ecologica dell'area."

Settore Genio civile, al quale si rimanda integralmente

RILIEVI DELLA CONFERENZA

L'AC informa che l'area è stata utilizzata in passato e che ospitava un inceneritore, attualmente l'area è da recuperare.

L'AC informa che la proposta è finalizzata alla riqualificazione dell'area e che è disponibile ad una rivisitazione del dimensionamento e della tipologia turistico ricettiva al fine di definire un intervento che si sviluppi in coerenza con il PIT/PPR.

RT richiama il parere del settore paesaggio e indica che il progetto curi la minore dispersione insediativa e garantisca la massima permeabilità dei suoli, per questo ritiene che tipologia turistica RTA non sia adeguata allo specifico contesto di riferimento

Provincia/ Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo.

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole al recupero dell'area che ospitava un vecchio inceneritore, e richiama il rispetto del parere espresso dal Settore Genio Civile. Per quanto concerne la specifica tipologia turistico ricettiva ed il relativo dimensionamento dell'intervento, gli stessi dovranno essere verificati e definiti in relazione agli specifici rilievi rappresentati dai pareri dei settori regionali.

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 09 loc. Campi	NUOVA EDIFICAZIONE L'intervento propone l'inserimento di un ostello (Art.46 LR 20 dicembre 2016, n. 86) tramite ampliamento di 400mq della	diTuristico ricettiva direzionale	Superficie -dell'area: 0.29 eHa	no



Conferenza di copianificazione

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).

di servizio (ca. Superficie 24 posti letto) edificabile: 400,00 mq

NOTA ISTRUTTORIA/

Rispetto alle previsioni del PRC l'area risulta individuata in sostanziale contiguità con il Giacimento Potenziale 09051004023001 (CFR contributo settore cave)

Invariante ecosistemica del PIT/ Matrice agroecosistemica di collina per la quale il settore competente richiama: In merito alle numerose aree proposte dall'insieme dei comuni casentinesi alla Conferenza di copianificazione

interessate dalla *Matrice agroecosistemica collinare* si rileva che questo elemento della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali assume "un ruolo strategico per il miglioramento della connessione ecologica tra i nodi/matrici forestali" all'interno del quale ridurre i processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture.

Le previsioni finalizzate alla realizzazione di interventi turistici ed impianti produttivi, dovrebbero essere approfondite nell'ambito della redazione del piano, attraverso l'analisi di dettaglio circa la consistenza della tessitura agraria presente e i caratteri delle sistemazioni idraulico-agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) al fine di perseguire l'obiettivo del miglioramento della permeabilità ecologica delle aree agricole anche attraverso la ricostituzione degli elementi vegetali lineari e puntuali e la creazione di fasce tampone lungo gli impluvi. Tale obiettivo assume particolare rilevanza nelle aree caratterizzate dalla presenza di Diretrici di connettività da ricostituire/riqualificare.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

La Provincia non ha elementi da segnalare

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere complessivamente favorevole

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 10	PARCHEGGIO SOSTA CAMPER PER Intervento di realizzazione di un'area attrezzata a servizio di sosta camper supportata da finanziamento regionale	la direzionale di servizio da	eSuperficie dell'area: 0.31 Ha Superficie edificabile: 200,00 mq	PTCP Area di tutela paesistica degli aggregati presenza tratti stradali interesse paesagg

NOTA ISTRUTTORIA/non si riscontrano particolari criticità, si tratta di verificare se la destinazione prevalente sia a parcheggio oppure se sia turistico ricettiva, ovvero legata alla sosta camper.

I volumi previsti dovranno essere realizzati in prossimità del tessuto edificato esistente, con tipologie architettoniche, materiali e cromie che si rifanno ai caratteri identitari locali

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere complessivamente favorevole



Conferenza di copianificazione

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 11	NUOVA EDIFICAZIONE	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 volto per il recupero dell'aggregato del Tramignone.		Superficie dell'area: 0,36 Ha Superficie edificabile: 300,00 mq	Parco Foreste Casentinesi PTCP/ Interna ad area tutela paesistica degli aggregati

NOTA ISTRUTTORIA/

Matrice forestale ad elevata connettività

Alcune previsioni a destinazione turistica e artigianale (Comuni di: Bibbiena, Poppi, Chitignano, Castel Focognano e Chiusi della Verna), sono interessate dalla *matrice forestale ad elevata connettività* la quale assume “*un significato strategico fondamentale per la riduzione della frammentazione ecologica a scala regionale. La matrice infatti, quando correttamente gestita, può rappresentare l'elemento di connessione principale tra i nodi della rete forestale, assicurando quindi la diffusione delle specie e dei patrimoni genetici*”. Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi di miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, oltre che di miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale.

Parere settore TRVP di cui si richiama

Dato il contesto di notevole valore paesaggistico dell'area interessata dalla previsione, l'intervento presenta potenziali criticità con:

- la prescrizione 11.3 di cui all'allegato 8B relativo ai parchi e alle riserve, che alla lett. a) punto 5 non ammette “*gli interventi di trasformazione in grado di compromettere in modo significativo i valori paesaggistici così come riconosciuti dal Piano*”;
- la prescrizione di cui alla lett. a) dell'art. 12.3, relativo a *foreste e boschi*, che ammette *gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti*, a condizione che “*non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insedia-menti storici (...)*”.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Provincia/ Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo. Poiché l'intervento ricade all'interno dell'area di tutela degli aggregati sarebbe opportuno ridurre la superficie edificabile.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole alla strategia di area vasta, tuttavia rappresenta che la previsione presenta potenziali criticità rispetto al PIT/PPR



Conferenza di copianificazione

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 12	RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	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 ricettivo nella misura massima di mq 1000.	Corretto in sede di conferenza: Residenziale Turistico ricettivo mq 300		no

NOTA ISTRUTTORIA/ Si richiamano i disposti normativi di cui tenere conto: art. 4 l.r. 65/14 Comma 10. I nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi. Sono, in ogni caso, assicurati:

- la sicurezza idrogeologica;
- l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- la disponibilità dell'energia;
- l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;
- la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).

Art. 11

Norme in materia di interventi relativi al recupero degli edifici nel territorio rurale

...
2. Ai fini dell'attuazione delle disposizioni sul territorio rurale di cui al [titolo IV, capo III, della l.r. 65/2014](#), laddove il piano operativo ammetta sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'[articolo 134 della l.r. 65/2014](#), la disciplina comunale formula specifiche indicazioni in modo da rendere coerente la realizzazione di tali interventi con le caratteristiche e le modalità insediative proprie del territorio rurale. Nella definizione di tali indicazioni, in relazione alle specificità del territorio comunale, si tiene conto delle seguenti indicazioni:

- nella disciplina degli interventi di sostituzione edilizia le indicazioni riferite al "lotto" possono essere riferite, laddove ne ricorrano le condizioni, all'"area di pertinenza", così come individuata nell'[articolo 83 della l.r. 65/2014](#);
- si configurano come interventi di ristrutturazione urbanistica i trasferimenti di volumetrie consistenti, la cui ricostruzione incide in modo rilevante sugli assetti preesistenti, rappresentati in particolare dalla maglia insediativa e poderale rurale, determinando altresì la necessità di nuova viabilità rurale e la realizzazione di opere di urbanizzazione.

3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'[articolo 134, comma 1, della l.r. 65/2014](#), eventualmente consentiti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale sugli edifici e manufatti di cui al comma 1, è valutata preventivamente la compatibilità della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT. Gli interventi che determinano il mutamento della categoria funzionale agricola sono soggetti alle limitazioni di cui all'[articolo 83, comma 2, della l.r. 65/2014](#).

RILIEVI DELLA CONFERENZA

L'AC informa che i dati dimensionali sono stati modificati, pertanto sono da correggere, più precisamente il recupero delle superfici esistenti è così ripartito: mq 1000 destinati a uso residenziale, mq 300 destinati a turistico ricettivo. Le superfici esistenti complessive, difficili da quantificare, risulterebbe intorno ai mq 2.000.

Provincia/ L'area ricade nei tipi e varianti del paesaggio agrario 6 f), da conservare ed infittire la vegetazione non colturale. Da tutelare la viabilità campestre ed il disegno dei campi con possibilità di limitati accorpamenti



Conferenza di copianificazione

che non comportino rimodellamenti del suolo, vista la presenza di tessitura agraria fitta.

CONCLUSIONI/ Si ritiene complessivamente condivisibile la strategia di riqualificazione e recupero degli edifici in disuso, tuttavia la stessa dovrà essere promossa all'interno dei parametri e delle disposizioni previste dalla legge regionale 65/2014 e dai relativi regolamenti attuativi, in particolare si segnala il rispetto del Regolamento 32/R/2017 – art. 11 comma 2 e comma 3, nonché in piena conformità con il PIT/PPR.

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 13 loc. Domo	NUOVA EDIFICAZIONE	Intervento per la realizzazione di una copertura permanente per proteggere e rendere visitabile 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.	direzionale di servizio	eSuperficie dell'area: 2,18 Ha Superficie edificabile: 500,00 mq	PTCP

NOTA ISTRUTTORIA/L'UC riferisce di avere avuto contatti con la Soprintendenza per l'intervento in oggetto. Parere settore TRVP, di cui si richiama: La previsione è interessata dalla presenza di Beni paesaggistici, ai sensi dell'art. 142, comma 1:

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

- g) *"I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 22"*;

- m) *"Zone di interesse archeologico"*.

L'intervento dovrà essere coerente con le disposizioni di tutela della disciplina dei Beni paesaggistici.

RILIEVI DELLA CONFERENZA/L'AC specifica che si tratta di una struttura di copertura e di protezione che resta libera ed aperta sui quattro lati, non vi è pertanto nuovo consumo di suolo ma una superficie coperta.

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole nel rispetto delle disposizioni di tutela della disciplina dei Beni paesaggistici.

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 14	NUOVA EDIFICAZIONE	L'intervento per la realizzazione di un centro benessere	direzionale di servizio	eSuperficie dell'area: 0.98 Ha Superficie edificabile: 500,00 mq	

NOTA ISTRUTTORIA/ Parere Settore TRVP, di cui si richiama:

In considerazione dell'ubicazione dell'intervento in territorio aperto in un contesto di elevato valore paesaggistico ed ecologico, le previsioni non risultano coerenti con le indicazioni delle azioni previste dal PIT-PPR per la matrice agroecosistemica collinare, le quali sono orientate verso la *"Riduzione dei processi di*



Conferenza di copianificazione

consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato diffuso e delle infrastrutture".

Struttura ecosistemica:

Matrice agroecosistemica di collina, si richiama il parere del settore Tutela della natura al quale si rimanda integralmente.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

RT/La previsione potrebbe essere localizzata in prossimità dei centri abitati esistenti, questo al fine di evitare il nuovo consumo di suolo agricolo ed anche nell'ottica di una maggiore frequentazione da parte dell'utenza.

Comune/ in tale area si svolgeva la vendita degli alberi di Natale, adesso la proprietà ha interesse ad insediare un centro benessere, attività che già svolge su vari punti del territorio, la proprietà ritiene detta posizione strategica in quanto si colloca in prossimità della ciclopista.

Provincia/ indica le disposizioni del PTC rispetto alle quali attenersi: L'area ricade nei tipi e varianti del paesaggio agrario 6 f) da conservare ed infittire la vegetazione non colturale e nei tipi e varianti del paesaggio agrario 2, che corrispondono ad aree nelle quali risultano prevalenti le condizioni della regimazione delle acque e le conseguenti inibizioni edificatorie.

Al loro interno sono da tutelare: le piantate residue di valore strutturale, le presenze vegetazionali non colturali (arboree ed arbustive), il sistema scolante da non ridurre evitando ulteriori accorpamenti dei campi, i manufatti della bonifica idraulica (argini longitudinali e trasversali) da mantenere in efficienza per quanto di competenza aziendale, i canali pensili delle "acque alte" con la relativa vegetazione di ripa, la viabilità e i manufatti di antica formazione.

Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo.

Da tutelare la viabilità campestre ed il disegno dei campi con possibilità di limitati accorpamenti che non comportino rimodellamenti del suolo, vista la presenza di tessitura agraria fitta.

L'intervento ricade in prossimità di tratti di strada di interesse paesistico eccezionale per i quali dovranno essere definiti ambiti territoriali della percezione panoramica e conseguenti modalità architettoniche per le edificazioni appropriate al contesto.

CONCLUSIONI/

La conferenza esprime parere favorevole alla strategia, a fronte degli aspetti di potenziale criticità rilevati rispetto al PIT/PPR, la conferenza prescrive il superamento degli stessi attraverso un approfondimento progettuale che garantisca lo sviluppo della previsione in un ambito di conformità al PIT/PPR

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA 15 loc. Laghi della Sova	NUOVA EDIFICAZIONE	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... .	Turistico ricettiva - (ca.dell'area: 1,28 20 posti letto) Ha	Superficie edificabile: 600,00 mq	no

NOTA ISTRUTTORIA/ Si esprimono perplessità rispetto alla tipologia RTA, sia per gli effetti che la stessa determina in termini di dispersione insediativa, sia perché la tipologia è riferibile alle lottizzazioni a scopo edificatorie analoghe alla residenza urbana. In qs caso si andrebbe inoltre a costituire un nucleo isolato all'interno del territorio rurale. Rispetto al contesto territoriale si ritiene migliore la proposta di camping village. Parere Settore TRVP, di cui si richiama: Nell'analisi morfotipologica delle invarianti strutturali del PIT-PPR, l'area è individuata dalla I invariante strutturale "I caratteri idrogeomorfologici dei bacini idrografici e dei sistemi morfogenetici" quale *fondovalle (FON)* e *marginie (MAR)*, le cui indicazioni per le azioni sono orientate a "limitare il consumo di suolo per ridurre l'esposizione al rischio idraulico e salvaguardare i caratteri



Conferenza di copianificazione

qualitativi e quantitativi delle risorse idriche”.

L'area è, inoltre, individuata dalla IV Invariante “I caratteri morfotopologici dei sistemi agroambientali dei paesaggi rurali” quale *morfotipo dei campi chiusi a seminativo e a prato di pianura e delle prime pendici collinari (10)*, per il quale le indicazioni per le azioni sono orientate alla “*limitazione e contrasto dei processi di consumo di suolo rurale*”. Si richiama, infine l'indirizzo per le politiche 21 della Scheda d'Ambito n. 12 che indica di “*evitare ulteriori processi di dispersione insediativa nelle pianure alluvionali*”.

Alla luce di quanto sopra richiamato, in considerazione della localizzazione dell'intervento, si ritiene che la previsione presenti criticità in relazione al consumo di suolo agricolo e all'aumento dei livelli di impermeabilizzazione in un'area in passato occupata da attività estrattiva, che necessiterebbe di interventi di ripristino ambientale, anche in considerazione della vicina previsione POPPI 09.

Parere Settore Genio civile, al quale si rimanda

RILIEVI DELLA CONFERENZA/Il comune fa presente che la proprietà ha interesse a riqualificare l'area ed a sviluppare un'attività ricettiva legata alla pesca. Per quanto concerne la specifica tipologia turistico ricettiva (RTA) richiesta, l'AC si impegna a fare una riflessione per individuare l'attività maggiormente compatibile con il contesto di riferimento. Quindi saranno condotti ulteriori approfondimenti.

Provincia/ L'area ricade nei tipi e varianti del paesaggio agrario 6 f) da conservare ed infittire la vegetazione non colturale e nei tipi e varianti del paesaggio agrario 1 a). Dato il carattere di stretta pertinenza fluviale e il rischio di esondabilità, andrà valutata la fattibilità dell'intervento.

Sono da tutelare: le piantate residue di valore strutturale, le presenze vegetazionali non colturali (arboree ed arbustive), il sistema scolante da non ridurre evitando ulteriori accorpamenti dei campi, i manufatti della bonifica idraulica (argini longitudinali e trasversali) da mantenere in efficienza per quanto di competenza aziendale, i canali pensili delle "acque alte" con la relativa vegetazione di ripa, la viabilità e i manufatti di antica formazione. L'intervento ricade in prossimità di tratti di strada di interesse paesistico eccezionale per i quali dovranno essere definiti ambiti territoriali della percezione panoramica e conseguenti modalità architettoniche per le edificazione appropriate al contesto.

Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo.

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole alla strategia d'intervento in quanto strettamente legato alla riqualificazione dell'area. Con riferimento alla specifica tipologia turistico ricettiva ed a fronte dei rilievi rappresentati dai settori regionali competenti, la conferenza prescrive che l'intervento si sviluppi in un ambito di conformità al PIT/PPR e che siano verificate le condizioni espresse dal Settore Genio Civile

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
BIBBIENA NUOVA					
16, 16 BIS	eEDIFICAZIONE	16. 16bis. 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.	16, Industriale	16. Superficie no -dell'area: 4.08 eHa	
17 + Scheda					
di					
approfondim					
ento					
loc. Pian di					
Silli					
		17. 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 costituent e part e de l nuov a are a polifunzional e a nor d di		di servizio Superficie edificabile: 16000,00 mq	
				16.bis, Superficie dell'area: 1.89 Ha	
				Superficie edificabile: 7550,00 mq	
				17. Superficie dell'area: 4.74 Ha	



Conferenza di copianificazione

Bibbiena.

Superficie
edificabile:
18500,00 mq

NOTA ISTRUTTORIA/

Scheda ambito Casentino

Obiettivo 3

Tutelare e riqualificare dal punto di vista idrogeologico e urbanistico la pianura e i fondovalle di fiumi Arno e Tevere e i fondovalle secondari

Direttive correlate

Gli enti territoriali e i soggetti pubblici, negli strumenti della pianificazione, negli atti del governo del territorio e nei piani di settore, ciascuno per propria competenza, provvedono, ai sensi dell'art. 4 della Disciplina del Piano, a:

3.1 - mantenere i varchi inedificati nella cortina insediativa lungo il corso del Fiume Arno, al fine di garantire la continuità ecologica e fruitiva con le valli secondarie, con particolare riferimento ai nuclei insediativi di Ponte a Poppi, Bibbiena, Corsalone e dell'area Subbiano-Capolona;

3.2 - evitare l'espansione lineare delle aree urbanizzate lungo gli assi stradali principali (SP 310 e SR 71) e nelle aree agricole residue perfluviali;

3.3 - arginare l'espansione al di fuori del territorio urbanizzato degli insediamenti produttivi di fondovalle e degli impianti collocati lungo il fiume Arno e affluenti principali (aree di Porrena-Strada in Casentino, Ponte a Poppi, Ferrantina tra Soci e Bibbiena), privilegiando il recupero delle aree produttive;

3.4 - assicurare che eventuali nuove espansioni e nuovi carichi insediativi siano coerenti per tipi edilizi, materiali, colori ed altezze, e opportunamente inseriti nel contesto paesaggistico senza alterarne la qualità morfologica e percettiva;

3.5 - mantenere i varchi inedificati dell'asse storico pedecollinare San Sepolcro-Città di Castello, caratterizzato da una conurbazione lineare semicontinua, contenendo le espansioni insediative;

3.6 - riqualificare il sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle al fine di favorire una fruizione della valle con forme di spostamento multimodali integrate e sostenibili

Orientamenti

valorizzare la rete ferroviaria di fondovalle Arezzo- Stia e San Sepolcro-Perugia e le connesse stazioni; garantire che i nuovi interventi infrastrutturali non accentuino l'effetto barriera delle superstrade E45 e E 78; evitare ulteriori processi di frammentazione e marginalizzazione dei sistemi fluviali e agro-ambientali ad opera di infrastrutture; valorizzare le rive del'Arno e del Tevere e dei loro affluenti, riqualificando i waterfront urbani degradati e migliorandone l'accessibilità. 3.7 - mitigare l'impatto ambientale dei siti estrattivi in funzione e riqualificare i siti estrattivi dismessi, presenti sulle sponde del Tevere tra S. Fiora e l'area protetta delle Golene del Tevere.

Invariante strutturale II – rete ecologica

Diretrice di connettività da riqualificare (cfr. scheda ambito p. 32)

OBIETTIVI DI QUALITÀ

Sia l'obiettivo n. 1, volto alla tutela degli elementi naturalisti 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 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 con la direttiva 3.1, il mantenimento dei varchi inedificati nella cortina insediativa lungo l'Arno per garantirne la continuità ecologica mentre la direttiva 3.6, domanda la riqualificazione del sistema infrastrutturale concentrato nel fondovalle. La direttiva, 3.4 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, mentre la direttiva 3.3 domanda di arginare l'espansione produttiva fuori il territorio urbanizzato del fondovalle, favorendo il recupero.

Pareri pervenuti:



Conferenza di copianificazione

Si richiama il Parere del Settore Tutela della natura al quale si rimanda per la componente Matrice agroecosistemica di collina.

Si richiama il parere del settore TRVP del quale si riporta: Alla luce di quanto sopra esposto, si evidenziano criticità paesaggistiche in relazione alla dimensione complessiva delle nuove previsioni (totale di 42.050 mq di S.E.), soprattutto in relazione all'Obiettivo 3 della Scheda d'ambito n. 12, pertanto si ritiene opportuno approfondirne e valutarne gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

L'AC fa presente che Bibbiena ha maggiori necessità di aree produttive e che questo dimensionamento è ridotto rispetto alle richieste. Gorelli specifica che queste richieste devono necessariamente accompagnare la riqualificazione dei contesti paesaggistici delle aree produttive esistenti (obiettivi di resilienza, qualità della vita e servizi integrativi)

La Regione fa presente che anche nella parte a nord occorre inserire un varco ambientale e differenziare le funzioni a contatto con il centro abitato

Provincia / La Provincia non ha elementi da segnalare

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia degli hub produttivi. A fronte degli elementi di criticità rilevati rispetto al PIT/PPR la conferenza prescrive che siano valutati gli impatti cumulativi generati sul contesto paesaggistico da tali previsioni e dalle altre aree di trasformazione a destinazione produttiva ricomprese nell'hub. In particolare la conferenza chiede che in fase di adozione del PSI le proposte produttive siano corredate di uno schema direttore che tenga in considerazione le disposizioni del PIT/PPR e delle relative invarianti strutturali, nonché della scheda d'ambito Casentino, nonché di una relazione d'indirizzo per l'attuazione dei criteri APEA.

CONFERENZA DI COPIANIFICAZIONE SEDUTA DEL 12 LUGLIO 2021

Sono verificate le previsioni relative ai Comuni di Chiusi della Verna e Montemignaiolo

COMUNE DI CHIUSI DELLA VERNA

SCHEDA	NE/REC/AMPL/ RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHIUSI V. 01	NUOVA EDIFICAZIONE	Il capoluogo accoglie un certo numero di case per religiosi e strutture ricettive di accoglienza, di tipo spirituale, tale richiesta è tutt'ora 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".	Turistico ricettiva	Superficie (ca.dell'area: 2.17 Ha Superficie edificabile: 2000,00 mq	Art. 136 : Vincolo 9- 1956 aree soggette a vincolo paesaggistico, ai sensi della ex legge 1497/39. Zona comprendente il sacro Monte della Vernia e terreni circostanti. Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

NOTA ISTRUTTORIA



Conferenza di copianificazione

- Con riferimento al contesto ambientale e paesaggistico di riferimento si ritiene la previsione di mq 2000 e 60 p.l. fortemente critica; inoltre al fine di mantenere un rapporto equilibrato con il tessuto edificato esistente e con tutto l'abitato di Chiusi della Verna, si ritiene che l'intervento debba limitarsi ad un mero ampliamento della struttura ricettiva esistente (attualmente la struttura ospita 130 persone – casa vacanza).

- *Settore tutela della natura:*

Alcune previsioni ricadono all'interno e/o in prossimità di siti della rete Natura 2000, e in particolare Area 1 : ampliamento di struttura turistico ricettiva, a circa 10 metri a nord dalla ZSC - LaVerna, Monte Penna e a circa 200 metri in direzione nord dal PN - Foreste Casentinesi; Riguardo a tali previsioni, come ricordato in premessa, dovrà essere predisposto specifico Studio di Incidenza

La previsione ricade all'interno della Matrice forestale ad elevata connettività, la quale assume un significato strategico fondamentale per la frammentazione ecologica a scala regionale, tali caratteri ecosistemici richiedono interventi di miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, oltre che di miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale.

- *Settore Paesaggio TRVP*, che si riporta

Le previsioni 01 e 02 interessano:

- immobili ed aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi art. 136 del D.Lgs 42/04, in forza del D.M. 9/12/1955 - G.U. n. 9 del 1956, concernente “[...] Zona comprendente il Sacro Monte della Verna e terreni circostanti, sita nell'ambito del Comune di Chiusi della Verna”;

- aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g) “I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 22”.

La previsione Chiusi 02 interessa anche:

- aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1, lett. c) “I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”.

Le previsioni presentano forti criticità in particolare con le seguenti disposizioni contenute nella scheda di vincolo per decreto:

Direttiva 3.b.9 Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;

- evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;

- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso il complesso ecclesiastico, (...);

- evitare l'apertura di nuovi fronti di costruito in aderenza o in prossimità di assi viari (panoramici/principali, ...) (...).

In merito a entrambe le previsioni, comprese dalla Carta della Rete Ecologica del PIT-PPR, nella matrice forestale ad elevata connettività, si richiama la seguente prescrizione dell'art. 12 dell'allegato 8B al PIT-PPR relativo ai territori coperti da foreste e da boschi:

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e in sedimenti storici (...).

RILIEVI DELLA CONFERENZA/ La provincia informa che l'ambito ricade all'interno dei tipi e varianti del paesaggi agrario tipo 10 b) le cui direttive consentono eventuali addizioni edilizie in contiguità dell'edificato esistente con regole architettoniche compatibili con il contesto. Da tutelare gli elementi di coltura a maglia media evitando ulteriori accorpamenti e rimodellamenti del suolo.

Il Comune informa che la previsione è inserita nel POC vigente e che in conferenza è stata presentata con un



Conferenza di copianificazione

dimensionamento notevolmente ridotto. Inoltre specifica che la previsione è circoscritta alla zona contermina e non è previsto lo sfrangiamento dei tessuti ma di mantenersi in aderenza.

Il Comune a fronte dei rilievi presentati è disponibile a valutare un ulteriore ridimensionamento con approfondimento dei caratteri dell'area al fine di perseguire gli obiettivi e le indicazioni del PIT.

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole alla strategia di potenziamento dell'offerta di ospitalità turistica, tuttavia rileva le potenziali criticità della previsione rispetto alla disciplina paesaggistica. La conferenza ritiene che la previsione debba essere ricondotta ad un mero ampliamento della struttura esistente al fine di garantire un intervento in conformità con il PIT/PPR.

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHIUSI 02	V. NUOVA EDIFICAZIONE	L'area riguarda un campeggio 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 campingvillage, 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 maggiore fruizione da parte di persone diversamente abili.	Turistico ricettivo	Superficie dell'area: 6,93 Ha Superficie edificabile: 3000,00 mq	Art. 136 : Vincolo 9-1956 Zona comprendente il sacro Monte della Vernia e terreni circostanti. Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi. PTCP Ricadente all'interno di area di tutela paesistica degli aggregati

NOTA ISTRUTTORIA

- Settore tutela della natura;

Struttura ecosistemica: Agrosistema frammentato attivo e matrice forestale ad elevata connettività che mostra una criticità dovuta ai rapidi processi di abbandono degli ambienti agro-pastorali e ai carichi escursionistici

Per le aree proposte (Comuni di Chitignano e Chiusi della Verna) interessate dagli *Agroecosistemi frammentati attivi e frammentati in abbandono* si rileva che questi elementi della rete ecologica degli ecosistemi agropastorali, sono dotati di "buona idoneità ambientale ed elevato valore naturalistico. Per le caratteristiche fisionomiche e strutturali e per la loro idoneità per le specie di interesse conservazionistico, gli agroecosistemi frammentati attivi entrano a far parte, assieme ai nodi, delle Aree agricole ad alto valore naturale "High Nature Value Farmland" (HNVF)".



Conferenza di copianificazione

Per essi il PIT/PPR indica quali Indicazioni per le azioni (Abachi delle Invarianti) la riduzione dei processi di consumo di suolo agricolo a opera dell'urbanizzato oltre che il mantenimento delle sistemazioni tradizionali idraulico- agrarie di versante (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) e della tessitura agraria.

Eventuali trasformazioni dovranno quindi essere limitate agli ambiti già antropizzati, contenendo la realizzazione di nuove infrastrutture e manufatti a quanto necessario e prevedendo forme di eco-turismo sostenibili ed a basso impatto ambientale; in particolare si segnala la necessità di dotare le strutture ricettive di idonei sistemi di trattamento dei reflui, che ne garantiscano una efficiente ed efficace depurazione anche in situazioni di discontinuità dei flussi turistici. Si segnala anche la necessità di valutare la sostenibilità degli approvvigionamenti idrici da eventuali sorgenti/pozzi locali/corsi d'acqua in funzione dei carichi turistici massimi prevedibili, anche attivando forme di raccolta dell'acqua nei periodi di maggiore disponibilità.

- Settore Paesaggio , che si riporta

Le previsioni 01 e 02 interessano:

- immobili ed aree dichiarate di notevole interesse pubblico ai sensi art. 136 del D.Lgs 42/04, in forza del D.M. 9/12/1955 - G.U. n. 9 del 1956, concernente “[...] Zona comprendente il Sacro Monte della Verna e terreni circostanti, sita nell’ambito del Comune di Chiusi della Verna”;

- aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. g) “I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 22”.

La previsione Chiusi 02 interessa anche:

- aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1, lett. c) “I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna”.

Le previsioni presentano forti criticità in particolare con le seguenti disposizioni contenute nella scheda di vincolo per decreto:

Direttiva 3.b.9 Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- limitare i processi di urbanizzazione anche incentivando interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente;
- evitare lo sfrangiamento del tessuto urbano attraverso il recupero della forma compiuta dei fronti urbani;
- non compromettere la qualità estetico-percettiva delle visuali da e verso il complesso ecclesiastico, (...);
- evitare l’apertura di nuovi fronti di costruito in aderenza o in prossimità di assi viari (panoramici/principali, ...) (...).

In merito a entrambe le previsioni, comprese dalla Carta della Rete Ecologica del PIT-PPR, nella *matrice forestale ad elevata connettività*, si richiama la seguente prescrizione dell’art. 12 dell’allegato 8B al PIT-PPR relativo ai *territori coperti da foreste e da boschi*:

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che non comportino l’alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e in sedimenti storici (...).

In relazione alla previsione CHIUSI 02, si richiama in particolare l’art. 8.3 lett. g) dell’allegato 8B al PIT-PPR: “Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali”.

RILIEVI DELLA CONFERENZA / La provincia informa che l’ambito ricade all’interno dei tipi e varianti del paesaggio agrario tipo 10 b) le cui direttive consentono eventuali addizioni edilizie in contiguità dell’edificato esistente con regole architettoniche compatibili con il contesto.

Il Comune accoglie le indicazioni degli uffici regionali perseguendo gli obiettivi dagli stessi indicati. Le superfici sono state notevolmente ridotte e riguardano l’ampliamento dell’attività esistente.

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole alla strategia di ampliamento e potenziamento del campeggio esistente, rileva le potenziali criticità emerse e prescrive che il dimensionamento sia rivalutato alla luce delle indicazioni e prescrizioni espresse.



Conferenza di copianificazione

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHIUSI 03	V. NUOVA EDIFICAZIONE	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/officina, 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.	Industriale artigianale	Superficie dell'area: 0.74 Ha Superficie edificabile: 1000,00 mq	Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

NOTA ISTRUTTORIA

Struttura ecosistemica:

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

- Settore tutela della natura;

Alcune previsioni a destinazione turistica e artigianale (Comuni di: Bibbiena, Poppi, Chitignano, Castel Focognano e Chiusi della Verna), sono interessate dalla *matrice forestale ad elevata connettività* la quale assume

“un significato strategico fondamentale per la riduzione della frammentazione ecologica a scala regionale. La matrice infatti, quando correttamente gestita, può rappresentare l'elemento di connessione principale tra i nodi della rete forestale, assicurando quindi la diffusione delle specie e dei patrimoni genetici”.

Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi di miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, oltre che di miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale.

RILIEVI DELLA CONFERENZA/ La provincia informa che l'ambito ricade all'interno dei tipi e varianti del paesaggio agrario tipo 10 b) le cui direttive consentono eventuali addizioni edilizie in contiguità dell'edificato esistente con regole architettoniche compatibili con il contesto.

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole

SCHEDA	NE/REC/AMPL/ RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHIUSI 05	V. NUOVA EDIFICAZIONE	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.	Industriale artigianale	Superficie dell'area: 3.6 Ha Superficie edificabile: 8000,00 mq	



Conferenza di copianificazione

NOTA ISTRUTTORIA

Si segnalano criticità rispetto all'inserimento dei notevoli volumi nel contesto ambientale individuato come Nodo forestale primario, si segnalano criticità rispetto al carico infrastrutturale che graverebbe sulla zona e in relazione agli accessi all'area produttiva.

Si richiamano integralmente le disposizioni dell'allegato 8b del PIT.

Si ritiene che la proposta sia meritevole di approfondimento, in attesa dello stesso si ritiene plausibile accogliere la strategia di mero potenziamento dell'attività senza però collegare ad essa uno specifico dimensionamento e localizzazione.

- Settore tutela della natura;

Nodo forestale primario

All'interno di tale elemento della rete degli ecosistemi forestali, vengono proposti interventi di nuova edificazione a destinazione turistica e artigianale nei Comuni di: Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Pratovecchio Stia, Talla e Chiusi della Verna. Come indicato negli Abachi delle Invarianti del PIT/PPR, i nodi forestali *“svolgono una importante funzione di “sorgente” di biodiversità forestale si tratta cioè di aree che per*

caratteristiche fisionomiche e strutturali, e in particolare per i diffusi buoni livelli di maturità e/o naturalità, continuità, caratterizzazione ecologica e ridotta impedenza, costituiscono habitat ottimali per specie vegetali e animali a elevata specializzazione forestale”.

Si ritiene, pertanto, che per ciascuna delle trasformazioni previste nelle aree oggetto della conferenza di copianificazione ricadenti all'interno del Nodo forestale primario, sia effettuata nell'ambito della redazione del piano, una analisi approfondita e di dettaglio sulla qualità degli ecosistemi forestali presenti in modo da garantirne il mantenimento e il miglioramento attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità e complessità strutturale. Tali analisi dovrebbero, inoltre, individuare il grado di connessione con gli altri nodi

forestali al fine di preservarne o migliorarne il valore.

- Settore Paesaggio

In considerazione dell'ubicazione e delle dimensioni dell'intervento, la previsione, compresa in un'area classificata dalla II invariante strutturale del PIT-PPR come *nodo forestale primario*, presenta criticità con la direttiva di cui alla lett. b punto 3 dell'art. 12.2 che indica di *“evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al comma 12.1 lett. a (nodi primari e forestali della Rete Ecologica Regionale), riducano i livelli di qualità e naturalità degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi.*

La prescrizione di cui alla lett. a dell'art. 12.3 ammette *g li interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, a condizione che :*

1 - non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici (...);

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

Si richiama, infine, l'art. 8.3 lett. g) dell'allegato 8B al PIT-PPR: *“Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali”.*

RILIEVI DELLA CONFERENZA/

RT:Si segnalano criticità rispetto all'inserimento dei notevoli volumi nel contesto ambientale individuato come Nodo forestale primario, si segnalano criticità rispetto al carico infrastrutturale che graverebbe sulla zona e in relazione agli accessi all'area produttiva.

Si richiamano integralmente le disposizioni dell'allegato 8b del PIT.

Si ritiene che la proposta sia meritevole di approfondimento, in attesa dello stesso si ritiene plausibile



Conferenza di copianificazione

accogliere la strategia di mero potenziamento dell'attività senza però collegare ad essa uno specifico dimensionamento e localizzazione.

Provincia/L'area ricade all'interno dei tipi e varianti del paesaggio agrario 8 b). Sono da escludere le attività rumorose non compatibili col silenzio della campagna. L'area di intervento ricade ai margini tratto stradale di interesse paesistico rilevante per cui occorre fare attenzione al mantenimento delle visuali aperte verso ambiti territoriali di pregio ambientale ed alla installazione della cartellonistica pubblicitaria.

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole alla strategia di area vasta di potenziamento dell'attività di imbottigliamento dell'Acqua Verna, tuttavia rileva le criticità emerse in relazione al PIT/PPR e prescrive di approfondire le condizioni di fattibilità dell'intervento individuando alternative localizzative.

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHIUSI 06	RECUPERO	L'ambito si colloca a monte dell'abitato residenziale 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.	Superficie dell'area: 1.8 Ha Superficie edificabile: 1000,00 mq	Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

NOTA ISTRUTTORIA/

art. 4 l.r. 65/14 Comma 10. I nuovi insediamenti, gli interventi di sostituzione dei tessuti insediativi e i mutamenti delle destinazioni d'uso che comportano aumento del fabbisogno di dotazioni pubbliche sono in ogni caso subordinati all'esistenza delle condizioni che garantiscono le prestazioni necessarie alla corretta riproduzione del patrimonio territoriale o alla contestuale realizzazione degli interventi necessari a tal fine. Sono comunque da garantire l'accesso ai servizi di interesse pubblico e le prestazioni dei servizi stessi. Sono, in ogni caso, assicurati:

- a) la sicurezza idrogeologica;
- b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- c) la disponibilità dell'energia;
- d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
- e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;
- f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Regolamento di attuazione delle disposizioni dell'articolo 62 e del Titolo V della legge regionale 10 novembre 2014, n. 65 (Norme per il governo del territorio). Modifiche al d.p.g.r. 9 febbraio 2007, n. 2/R (Regolamento di attuazione dell'articolo 37, comma 3, della legge regionale 3 gennaio 2005, n.1 "Norme per il governo del territorio"- Disposizioni per la tutela e valorizzazione degli insediamenti).

Art. 11

Norme in materia di interventi relativi al recupero degli edifici nel territorio rurale

1. Alla scadenza di ogni quinquennio dall'approvazione del piano operativo, al fine di promuovere il recupero degli edifici abbandonati e caratterizzati da condizioni di degrado presenti nel territorio rurale, gli strumenti della pianificazione urbanistica comunale, in attuazione della [legge regionale 7 febbraio 2017, n. 3](#) (Disposizioni per il recupero del patrimonio edilizio esistente situato nel territorio rurale. Modifiche alla [legge regionale 10 novembre 2014, n. 65](#) "Norme per il governo del territorio") integrano il quadro conoscitivo dei propri



Conferenza di copianificazione

strumenti di pianificazione urbanistica sulla base dei dati disponibili o reperibili sulla presenza di immobili abbandonati, anche in relazione al livello di accessibilità, e definiscono specifiche disposizioni volte a favorire il loro recupero.

2. Ai fini dell'attuazione delle disposizioni sul territorio rurale di cui al [titolo IV, capo III, della l.r. 65/2014](#), laddove il piano operativo ammetta sul patrimonio edilizio esistente in zona agricola interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'[articolo 134 della l.r. 65/2014](#), la disciplina comunale formula specifiche indicazioni in modo da rendere coerente la realizzazione di tali interventi con le caratteristiche e le modalità insediative proprie del territorio rurale. Nella definizione di tali indicazioni, in relazione alle specificità del territorio comunale, si tiene conto delle seguenti indicazioni:

a) nella disciplina degli interventi di sostituzione edilizia le indicazioni riferite al "lotto" possono essere riferite, laddove ne ricorrano le condizioni, all'"area di pertinenza", così come individuata nell'[articolo 83 della l.r. 65/2014](#);

b) si configurano come interventi di ristrutturazione urbanistica i trasferimenti di volumetrie consistenti, la cui ricostruzione incide in modo rilevante sugli assetti preesistenti, rappresentati in particolare dalla maglia insediativa e podere rurale, determinando altresì la necessità di nuova viabilità rurale e la realizzazione di opere di urbanizzazione.

3. Negli interventi di ristrutturazione urbanistica o di sostituzione edilizia, di cui all'[articolo 134, comma 1, della l.r. 65/2014](#), eventualmente consentiti dagli strumenti della pianificazione urbanistica comunale sugli edifici e manufatti di cui al comma 1, è valutata preventivamente la compatibilità della volumetria ricostruita con il contesto rurale di riferimento, in coerenza con l'integrazione paesaggistica del PIT. Gli interventi che determinano il mutamento della categoria funzionale agricola sono soggetti alle limitazioni di cui all'[articolo 83, comma 2, della l.r. 65/2014](#).

- *Settore tutela della natura;*

Matrice forestale ad elevata connettività

Alcune previsioni a destinazione turistica e artigianale (Comuni di: Bibbiena, Poppi, Chitignano, Castel Focognano e Chiusi della Verna), sono interessate dalla *matrice forestale ad elevata connettività* la quale assume "un significato strategico fondamentale per la riduzione della frammentazione ecologica a scala regionale. La matrice infatti, quando correttamente gestita, può rappresentare l'elemento di connessione principale tra i nodi della rete forestale, assicurando quindi la diffusione delle specie e dei patrimoni genetici".

Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi di miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, oltre che di miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale.

RILIEVI DELLA CONFERENZA/ Provincia/ L'area di intervento ricade ai margini tratto stradale di interesse paesistico rilevante per cui occorre fare attenzione al mantenimento delle visuali aperte verso ambiti territoriali di pregio ambientale ed alla installazione della cartellonistica pubblicitaria.

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole alla strategia del recupero degli edifici in stato di degrado e prescrive che la previsione sia promossa all'interno dei parametri e delle disposizioni previste dalla legge regionale e dai relativi regolamenti attuativi, in particolare si segnala il rispetto del Regolamento 32/R/2017 – art. 11 comma 2 e comma 3; Inoltre l'intervento dovrà:

- essere coerente con le disposizioni di tutela della disciplina dei Beni paesaggistici;

- limitare l'insediamento degli edifici al sedime attualmente artificializzato;

- valutare il corretto inserimento paesaggistico dei manufatti e delle aree in relazione allo studio delle visuali.

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR /IMP TEC/PARCH	STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHIUSI V. 07	NUOVA EDIFICAZIONE	La frazione accoglie alcune attività produttive di un certo rilievo, in ambito alimentare e arredo/falegnameria. L'area produttiva in copianificazione 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	Industriale artigianale	Superficie dell'area: 0.81 Ha Superficie edificabile: 3250,00 mq	



Conferenza di copianificazione

allevamento di azienda
casentinese impegnata nella produzione
di galline "ovaiole",
che necessita di maggiori spazi ed ha a
Rimbocchi i natali.

NOTA ISTRUTTORIA

L'area risulta quasi interamente ricompresa nella fascia del vincolo Galasso fiume per il quale si richiamano integralmente obiettivi direttive e prescrizioni del PIT/PPR

Non risultano evidenti le esigenze di riqualificazione che si chiede di meglio dettagliare.

L'area risulta carente dal punto di vista della viabilità

- *Settore tutela della natura;*

Matrice forestale ad elevata connettività

Alcune previsioni a destinazione turistica e artigianale (Comuni di: Bibbiena, Poppi, Chitignano, Castel Focognano e Chiusi della Verna), sono interessate dalla *matrice forestale ad elevata connettività* la quale assume

"un significato strategico fondamentale per la riduzione della frammentazione ecologica a scala regionale. La matrice infatti, quando correttamente gestita, può rappresentare l'elemento di connessione principale tra i nodi della rete forestale, assicurando quindi la diffusione delle specie e dei patrimoni genetici".

Si ritiene che tali caratteri ecosistemici del paesaggio richiedano interventi di miglioramento della qualità degli ecosistemi forestali e dei loro livelli di maturità e complessità strutturale, oltre che di miglioramento delle funzioni connettive della matrice forestale.

- *Settore Paesaggio*

La previsione interessa aree tutelate per legge ai sensi del D.Lgs. 42/2004, art. 142 comma 1, lett. c) *"I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna"*.

Essendo la previsione compresa totalmente nella fascia di rispetto del Torrente Corezzo, risulta in contrasto con quanto prescritto dall'art. 8.3 lett. g) dell'allegato 8B al PIT-PPR: *"Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali"*.

RILIEVI DELLA CONFERENZA/ Il Comune si impegna ad approfondire la previsione valutando potenziali alternative localizzative anche all'interno del ptu.

Provincia/ La provincia informa che l'ambito ricade all'interno dei tipi e varianti del paesaggi agrario tipo 10 b) le cui direttive consentono eventuali addizioni edilizie in contiguità dell'edificato esistente con regole architettoniche compatibili con il contesto.

L'area di intervento ricade ai margini tratto stradale di interesse paesistico rilevante per cui occorre fare attenzione al mantenimento delle visuali aperte verso ambiti territoriali di pregio ambientale ed alla installazione della cartellonistica pubblicitaria.

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole alla strategia ed evidenzia gli elementi di contrasto rispetto al PIT/PPR, indicando di valutare alternative localizzative per le aree artigianali/ produttive



Conferenza di copianificazione

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHIUSI V. 08	NUOVA EDIFICAZIONE L'ambito di nuova previsione da adibire ad attività sportive e turistico ricettive, si trova in prossimità dell'abitato di Corsalene, 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.	Direzionale di servizio	Superficie dell'area: Ha Superficie edificabile: 300,00 mq	Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e boschi.

NOTA ISTRUTTORIA

- *Settore Paesaggio*

Si richiama la seguente prescrizione dell'art. 12 dell'allegato 8B al PIT-PPR relativo ai *territori coperti da foreste e da boschi*:

a - Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e in sediamenti storici (...).

L'intervento dovrà garantire "il mantenimento, il recupero e il ripristino dei valori paesaggistici dei luoghi, anche tramite l'utilizzo di soluzioni formali, finiture esterne e cromie compatibili con i caratteri del contesto paesaggistico", così come prescritto dall'art. 12.3 lett. a) punto 3.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

La Provincia L'area di intervento ricade ai margini di un tratto stradale di interesse paesistico rilevante per cui occorre fare attenzione al mantenimento delle visuali aperte verso ambiti territoriali di pregio ambientale ed alla installazione della cartellonistica pubblicitaria.

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole

SCHEDA	NE/REC/AMPL/RISTR STRATEGIA/OBIETTIVO	DEST. USO	DIMENS.	VINCOLI
CHIUSI V. 09	parcheggio 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 ecompatibili.	Direzionale di servizio	Superficie dell'area: 0,06 Ha	Art. 136 : Vincolo 9-1956 aree soggette a vincolo paesaggistico Art. 142 c.1 lett. c) : I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua Ricadente



Conferenza di copianificazione

all'interno di
area di tutela
paesistica degli
aggregati

NOTA ISTRUTTORIA

la previsione non presenta particolari criticità nel rispetto dell'allegato 8b del PIT realizzazione di parcheggio in vincolo galasso fiume)

RILIEVI DELLA CONFERENZA

CONCLUSIONI/ La conferenza esprime parere favorevole

COMUNE DI MONTEMIGNAIO

MONTEMIGNAIO scheda 01 Loc. Valico della Consuma

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

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 .

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 1.08 Ha - Superficie edificabile: 1.000,00 mq

Vincoli

Art. 136 : Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

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

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

Si esprimono perplessità circa la definizione del dimensionamento rispetto alla quale si chiedono chiarimenti (3 mq di sul per spazi accoglienza anziani a fronte di 1000 mq totali di dimensionamento per area attrezzata).

L'intervento ricade in area totalmente boscata e sottoposta a vincolo paesaggistico, l'edificazione di mq 1000 in tale contesto presenta sicuramente elementi di criticità.

Occorre chiarire in sede di conferenza

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione



Conferenza di copianificazione

Le previsioni, tutte individuate lungo la S.R. n. 70 della Consuma, presentano forti criticità con le seguenti disposizioni contenute nella scheda di vincolo per decreto (D.M. 18/10/1952 - G.U. n. 59 del 1976):

Direttiva 4.b.2 Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- tutelare le aree di crinale rispetto a nuovi interventi edificatori ed infrastrutturali.

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

Infine, le previsioni **Montemignai 1** e Montemignai 25 presentano criticità paesaggistiche in relazione alle seguenti disposizioni dell'art. 12 dell'allegato 8B al PIT-PPR relativo ai *territori coperti da foreste e da boschi*:

- evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al comma 12.1 lett. a (nodi primari e forestali della Rete Ecologica Regionale), riducano i livelli di qualità e naturalità

degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi (direttiva di cui alla lett. b punto 3 dell'art. 12.2).

- Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e insediamenti storici(...) (prescrizione di cui alla lett. a punto 1 dell'art. 12.3).

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. "

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Il comune attribuisce all'area un ruolo di centro sportivo e attrattivo della Consuma. Solleva altresì critiche rispetto alla definizione operata dai progettisti relativamente al perimetro del territorio urbanizzato.

Gorelli ricorda che è stata operata la scelta di utilizzare provvisoriamente i perimetri ricognitivi della fase di avvio del procedimento per poter adire rapidamente la conferenza di copianificazione, e che quindi il vero lavoro sul ptu è in corso perché hanno bisogno di acquisire ulteriori elementi conoscitivi da parte degli uffici tecnici comunali.

La Regione dà lettura dei pareri dei settori regionali ed illustra le criticità emerse.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole rispetto alla strategia di mero potenziamento del polo sportivo, tuttavia rileva le forti criticità derivanti dalla previsione nello specifico contesto paesaggistico e prescrive un approfondimento in merito alle funzioni ed al relativo dimensionamento richiesto.

MONTEMIGNAIO scheda 19 Loc. Pieve

Direzionale e di servizio

Ampliamento

Descrizione



Conferenza di copianificazione

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.Calandra, posizionato lungo la strada statale di accesso e di collegamento con Arezzo e Firenze.

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 0.1 Ha - Superficie edificabile: 300,00 mq

Vincoli

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. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

La previsione appare ricadere interamente in Galasso fiume, per cui presenta profili di criticità rispetto all'allegato 8b del PIT, in ogni caso qualora la stessa fosse esterna alla fascia di 150 metri dal torrente Scheggia, è condizionata al rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo del DM

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

L'intervento di ampliamento dovrà essere coerente con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e dovrà garantire l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, così come previsto dall'art. 8.3 lett. c) dell'allegato 8B al PIT-PPR, oltre che rispettare in particolare la prescrizione 3.c.10 della scheda di vincolo per decreto.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici."

Settore Genio civile, al quale si rimanda

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Provincia/ L'intervento ricade in prossimità di tratti di strada di interesse paesistico eccezionale per i quali dovranno essere definiti ambiti territoriali della percezione panoramica e conseguenti modalità architettoniche per le edificazioni appropriate al contesto. L'area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione. L'intervento ricade all'interno di pertinenza delle strutture urbane le cui direttive prevedono che non sia da destinare alla localizzazione di interventi di nuova edificazione.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- L'intervento di ampliamento dovrà essere coerente con le caratteristiche morfologiche proprie del contesto e dovrà garantire l'integrazione paesaggistica, il mantenimento dei caratteri e dei valori paesaggistici, così come previsto dall'art. 8.3 lett. c) dell'allegato 8B al PIT-PPR, oltre che rispettare in particolare la prescrizione 3.c.10 della scheda di vincolo per decreto;

- L'attuazione della previsione è subordinata alle verifiche rappresentate dal parere del Settore Genio Civile



MONTEMIGNAIO scheda 25 Loc. Consuma

Turistico ricettivo

Nuova edificazione

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.

Turistico ricettiva

Superficie dell'area: 3.44 Ha - Superficie edificabile: 500,00 mq

Vincoli

Art. 136 : Vincolo DM 18/10/1952 GU 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

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

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

L'area risulta interessata dalle seguenti Invarianti del PIT

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 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.

La previsione presenta profili di contrasto con la prescrizione 3.c.11 della scheda di vincolo DM rispetto alla quale "Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato"

PTCP : Presenza di tratti stradali di interesse paesaggistico rilevante

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Le previsioni, tutte individuate lungo la S.R. n. 70 della Consuma, presentano forti criticità con le seguenti disposizioni contenute nella scheda di vincolo per decreto (D.M. 18/10/1952 - G.U. n. 59 del 1976):

Direttiva 4.b.2 Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- tutelare le aree di crinale rispetto a nuovi interventi edificatori ed infrastrutturali.

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

Le previsioni **Montemignai 25** e Montemignai 26 presentano, inoltre, criticità con la prescrizione 3.c.11 "Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato".



Conferenza di copianificazione

Infine, le previsioni Montemignaiolo 1 e **Montemignaiolo 25** presentano criticità paesaggistiche in relazione alle seguenti disposizioni dell'art. 12 dell'allegato 8B al PIT-PPR relativo ai *territori coperti da foreste e da boschi*:
- *evitare che gli interventi di trasformazione e artificializzazione delle aree e delle formazioni boschive, di cui al comma 12.1 lett. a (nodi primari e forestali della Rete Ecologica Regionale), riducano i livelli di qualità e naturalità*

degli ecosistemi e alterino i rapporti figurativi consolidati dei paesaggi forestali e ne compromettano i valori, storico-culturali ed estetico-percettivi (direttiva di cui alla lett. b punto 3 dell'art. 12.2).

- *Gli interventi di trasformazione, compresi quelli urbanistici ed edilizi, ove consentiti, sono ammessi a condizione che non comportino l'alterazione significativa permanente, in termini qualitativi e quantitativi, dei valori ecosistemici e paesaggistici (...), e culturali e del rapporto storico e percettivo tra ecosistemi forestali, agroecosistemi e in sedimenti storici(...)* (prescrizione di cui alla lett. a punto 1 dell'art. 12.3).

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”*

- Settore tutela natura

Nodo forestale primario

All'interno di tale elemento della rete degli ecosistemi forestali, vengono proposti interventi di nuova edificazione a destinazione turistica e artigianale nei Comuni di: Montemignaiolo, Ortignano Raggiolo, Pratovecchio Stia, Talla e Chiusi della Verna. Come indicato negli Abachi delle Invarianti del PIT/PPR, i nodi forestali *“svolgono una importante funzione di “sorgente” di biodiversità forestale si tratta cioè di aree che per caratteristiche fisionomiche e strutturali, e in particolare per i diffusi buoni livelli di maturità e/o naturalità, continuità, caratterizzazione ecologica e ridotta impedenza, costituiscono habitat ottimali per specie vegetali e animali a elevata specializzazione forestale”*.

Si ritiene, pertanto, che per ciascuna delle trasformazioni previste nelle aree oggetto della conferenza di copianificazione ricadenti all'interno del Nodo forestale primario, sia effettuata nell'ambito della redazione del piano, una analisi approfondita e di dettaglio sulla qualità degli ecosistemi forestali presenti in modo da garantirne il mantenimento e il miglioramento attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità

e complessità strutturale. Tali analisi dovrebbero, inoltre, individuare il grado di connessione con gli altri nodi forestali al fine di preservarne o migliorarne il valore.

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Il comune specifica che è richiesto di insediare un campeggio

Provincia: L'area di intervento ricade ai margini tratto stradale di interesse paesistico rilevante per cui occorre fare attenzione al mantenimento delle visuali aperte verso ambiti territoriali di pregio ambientale ed alla installazione della cartellonistica pubblicitaria.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole alla strategia di potenziamento dell'offerta turistica, tuttavia rappresenta le criticità paesaggistiche della previsione, pertanto la conferenza prescrive che la stessa sia approfondita al fine di sviluppare l'intervento in un ambito di conformità al PIT/PPR nel rispetto dei pareri espressi dai settori regionali.



MONTEMIGNAIO scheda 26 Loc. Consuma

Turistico ricettiva

Ampliamento

Descrizione

L'ambito risulta collocato in prossimità dell'Albergo Ristorante Miramonti e delle funzioni di servizio complementari già 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.

Turistico ricettiva

Superficie dell'area: 2.22 Ha - Superficie edificabile: 700,00 mq

Vincoli

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

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

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

Si esprime parere favorevole alla strategia di riqualificazione della struttura ricettiva albergo Ristorante Miramonti, rispetto alla richiesta di ampliamento per mq 700 si ritiene la stessa sovradimensionata in considerazione della presenza del vincolo paesaggistico del Pratomagno, del quadro vincolistico d'insieme e delle consistenze attuali dell'albergo.

Si ritiene condivisibile l'ipotesi di potenziamento della struttura per la quale il relativo ampliamento che dovrà essere valutato e verificato nel rispetto della disciplina della scheda di vincolo dovrà mantenersi preferibilmente all'interno ed in prossimità dell'area artificializzata esistente.

Si richiamano le disposizioni da rispettare di cui alla scheda di vincolo:

Per la struttura Antropica/ insediamenti contemporanei occorre rispettare e declinare:

obiettivo 3.a.5, direttiva 3.b.8 e 3.b.9, prescrizione 3.c.10

per gli elementi della percezione occorre rispettare e declinare:

obiettivo 4.a.2, direttiva 4.b.1 e 4.b.2, prescrizione 4.c.1, 4.c.2, 4.c.3

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Le previsioni, tutte individuate lungo la S.R. n. 70 della Consuma, presentano forti criticità con le seguenti disposizioni contenute nella scheda di vincolo per decreto (D.M. 18/10/1952 - G.U. n. 59 del 1976):

Direttiva 4.b.2 Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- tutelare le aree di crinale rispetto a nuovi interventi edificatori ed infrastrutturali.

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

Le previsioni Montemignaio 25 e **Montemignaio 26** presentano, inoltre, criticità con la prescrizione 3.c.11 "Non sono ammesse previsioni di nuova edificazione che costituiscano nuclei isolati rispetto al territorio urbanizzato".



Conferenza di copianificazione

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) *Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.*”

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Il Comune si rende disponibile a ricondurre la strategia in un'ottica di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, per questo si impegna a definire una scheda di maggiore approfondimento che in relazioni alle evidenze di carattere paesaggistico definisca i criteri insediativi della previsione.

Provincia/ L'area di intervento ricade ai margini tratto stradale di interesse paesistico rilevante per cui occorre fare attenzione al mantenimento delle visuali aperte verso ambiti territoriali di pregio ambientale ed alla installazione della cartellonistica pubblicitaria.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole alla strategia di riqualificazione della struttura turistico ricettiva Miramonti, tuttavia rileva le forti criticità emerse in relazione alle richieste di potenziamento delle superfici edificabili nello specifico contesto paesaggistico, pertanto la conferenza prescrive che la previsione si configuri come una riqualificazione complessiva dell'intero ambito da svilupparsi in conformità al PIT/PPR.

MONTEMIGNAIO scheda 27 Loc. Consuma

Direzionale e di servizio

Ampliamento

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.

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 0.97 Ha - Superficie edificabile: 30,00 mq

Vincoli

Art. 136 : Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.

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

NOTA ISTRUTTORIA RT

Pareri pervenuti

- *Settore Paesaggio, conclusione*

Gli interventi non presentano criticità, ma dovranno essere coerenti con la disciplina d'uso della scheda di vincolo per decreto, in particolare con le prescrizioni 3.c.10 e 4.c.1.

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) *Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.*”



CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole a condizione che l'intervento si sviluppi in coerenza con la disciplina d'uso della scheda di vincolo per decreto, in particolare con le prescrizioni 3.c.10 e 4.c.1.

MONTEMIGNAIO scheda 28 Loc. Secchieta

Turistico ricettiva

Ampliamento

Descrizione

Area per attività e servizi turistici.

Superficie dell'area: 13.74 Ha

Vincoli

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

Art. 136 : Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino.(NDR non indicato nella scheda)

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

La previsione non risulta esaustiva nella descrizione, risulta non comportare nuovo consumo di suolo pur trattandosi di ampliamento per attività turistico ricettive.

Pareri pervenuti

- Settore tutela natura

Nodo forestale primario

All'interno di tale elemento della rete degli ecosistemi forestali, vengono proposti interventi di nuova edificazione a destinazione turistica e artigianale nei Comuni di: Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Pratovecchio Stia, Talla e Chiusi della Verna. Come indicato negli Abachi delle Invarianti del PIT/PPR, i nodi forestali *“svolgono una importante funzione di “sorgente” di biodiversità forestale si tratta cioè di aree che per caratteristiche fisionomiche e strutturali, e in particolare per i diffusi buoni livelli di maturità e/o naturalità, continuità, caratterizzazione ecologica e ridotta impedenza, costituiscono habitat ottimali per specie vegetali e animali a elevata specializzazione forestale”*.

Si ritiene, pertanto, che per ciascuna delle trasformazioni previste nelle aree oggetto della conferenza di copianificazione ricadenti all'interno del Nodo forestale primario, sia effettuata nell'ambito della redazione del piano, una analisi approfondita e di dettaglio sulla qualità degli ecosistemi forestali presenti in modo da garantirne il mantenimento e il miglioramento attraverso la conservazione dei nuclei forestali a maggiore maturità

e complessità strutturale. Tali analisi dovrebbero, inoltre, individuare il grado di connessione con gli altri nodi forestali al fine di preservarne o migliorarne il valore.

- Settore Paesaggio, conclusione



Conferenza di copianificazione

Dall'analisi della documentazione trasmessa non sono chiari gli interventi previsti per l'area, pertanto non è possibile una valutazione paesaggistica degli stessi.

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) *Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.*”

RILIEVI DELLA CONFERENZA

Il comune illustra la previsione ed informa la conferenza che l'ambito individuato corrisponde all'area che negli anni '80 – '90 era l'ingombro della vecchia stazione sciistica. C'è una grande affezione della popolazione per la fruizione della montagna, attualmente c'è un ristorante funzionante ed un albergo chiuso. Si vuole studiare per quest'area forme di accoglienza turistica sostenibile, non sono previste nuove volumetrie ma inserimenti di piccole strutture e manufatti in corrispondenza di percorsi di fruizione lenta, si tratta principalmente di strutture in legno per somministrazione di cibi e bevande e per il noleggio delle ciaspole. Non è previsto nuovo consumo di suolo ma il recupero della struttura alberghiera esistente.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere complessivamente favorevole alla strategia descritta e prescrive di sviluppare la previsione in un ambito di conformità al PIT/PPR.

COMUNE DI MONTEMIGNAIO

Previsioni di cui alle schede 06, 08, 09, 13, 15, 16, 17, 20, 21, 23

MONTEMIGNAIO scheda 06 Loc. Castello

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

Descrizione

Si prevede la realizzazione di un parcheggio.

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.

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 0.08 Ha

Vincoli

Art. 136 : Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

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

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:



Conferenza di copianificazione

favorevole con prescrizioni derivanti dal vincolo galasso e dal DM

Pareri pervenuti

- *Settore Paesaggio, conclusione*

In merito a tutte le previsioni si richiama, in particolare, quanto previsto dalla prescrizione 3.c.10 della scheda di vincolo per decreto: “le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l’integrità della percezione visiva da e verso i versanti e le valli e le emergenze ambientali e non comportino l’aumento di superficie impermeabile”.

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

Provincia/ L’area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto del parere della Provincia in relazione ai terrazzamenti, nonché il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 08 Loc. Castello

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

Descrizione

Si prevede la realizzazione di un parcheggio.

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.

Direzionale e di servizio

Superficie dell’area: 0.03 Ha

Vincoli

Art. 136 : Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

favorevole con prescrizioni derivanti dal vincolo galasso e dal DM

Pareri pervenuti

- *Settore Paesaggio, conclusione*

In merito a tutte le previsioni si richiama, in particolare, quanto previsto dalla prescrizione 3.c.10 della scheda di vincolo per decreto: “le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integra-



Conferenza di copianificazione

zione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i versanti e le valli e le emergenze ambientali e non comportino l'aumento di superficie impermeabile".

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici."

Provincia/ L'area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto del parere della Provincia in relazione ai terrazzamenti, nonché il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 09 Loc. Castello

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

Descrizione

Si prevede la realizzazione di un parcheggio.

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.

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 0.01 Ha

Vincoli

Art. 136 : Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

favorevole con prescrizioni derivanti dal vincolo galasso e dal DM

Pareri pervenuti

- *Settore Paesaggio, conclusione*

In merito a tutte le previsioni si richiama, in particolare, quanto previsto dalla prescrizione 3.c.10 della scheda di vincolo per decreto: "le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i versanti e le valli e le emergenze ambientali e non comportino l'aumento di superficie impermeabile".

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici."



CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 13 Loc. Castello

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

Descrizione

Si prevede la realizzazione di un parcheggio.

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.

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 0.04 Ha

Vincoli

Art. 136 : Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

favorevole con prescrizioni derivanti dal vincolo galasso e dal DM

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

In merito a tutte le previsioni si richiama, in particolare, quanto previsto dalla prescrizione 3.c.10 della scheda di vincolo per decreto: "le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i versanti e le valli e le emergenze ambientali e non comportino l'aumento di superficie impermeabile".

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. "

Provincia/L'area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto del parere della Provincia in relazione ai terrazzamenti, nonché il rispetto dei pareri dei settori regionali



MONTEMIGNAIO scheda 15 Loc. Castello

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

Descrizione

Si prevede la realizzazione di un parcheggio.

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.

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 0.04 Ha

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

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

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

favorevole con prescrizioni derivanti dal vincolo galasso e dal DM

Pareri pervenuti

- *Settore Paesaggio, conclusione*

In merito a tutte le previsioni si richiama, in particolare, quanto previsto dalla prescrizione 3.c.10 della scheda di vincolo per decreto: "le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i versanti e le valli e le emergenze ambientali e non comportino l'aumento di superficie impermeabile".

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici. "

Provincia/L'area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto del parere della Provincia in relazione ai terrazzamenti, nonché il rispetto dei pareri dei settori regionali



MONTEMIGNAIO scheda 16 Loc. Pieve

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

Descrizione

Si prevede la realizzazione di un parcheggio e impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 0.15 Ha - Superficie edificabile: 50,00 mq

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 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. g): I territori coperti da foreste e da boschi.

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

favorevole con prescrizioni derivanti dal vincolo galasso e dal DM

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Si richiama quanto espresso in merito alle altre previsioni di nuove aree a parcheggio e, in relazione alle superfici previste per impianti di generale utilità (non è chiara la tipologia), si ricorda che, ai sensi dell'art. 8.3 lett. g) dell'allegato 8B al PIT-PPR: *“Non sono ammesse nuove previsioni, fuori dal territorio urbanizzato, di edifici di carattere permanente ad eccezione degli annessi rurali”*.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione *“ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”*

Settore Genio civile, al quale si rimanda e di cui si riporta:

... Analoga revisione delle perimetrazioni, con l'esclusione delle fasce dei 10 m dai corsi d'acqua appartenenti al reticolo, deve essere fatta anche per i nuovi parcheggi a Montemignao id 16 e 17

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto dei pareri dei settori regionali



Conferenza di copianificazione

MONTEMIGNAIO scheda 17 Loc. Pieve

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

Descrizione

Si prevede la realizzazione di un parcheggio e impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 0.06 Ha

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 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. g): I territori coperti da foreste e da boschi.

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

favorevole alla realizzazione del parcheggio con prescrizioni derivanti dal vincolo galasso e dal DM non è indicato il dimensionamento in termini di SE che si ritiene quindi pari a zero

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

In merito a tutte le previsioni si richiama, in particolare, quanto previsto dalla prescrizione 3.c.10 della scheda di vincolo per decreto: *“le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i versanti e le valli e le emergenze ambientali e non comportino l'aumento di superficie impermeabile”*.

Relativamente alla previsione Montemignai 17, si richiama quanto previsto dalla prescrizione di cui all'art. 8.3 lett. e) dell'allegato 8B: “Le nuove aree destinate a parcheggio fuori dalle aree urbanizzate sono ammesse a condizione che gli interventi non comportino aumento dell'impermeabilizzazione del suolo e siano realizzati con tecniche e materiali ecocompatibili evitando l'utilizzo di nuove strutture in muratura”.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto dei pareri dei settori regionali



MONTEMIGNAIO scheda 20 Loc. Pieve

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

Descrizione

Si prevede la realizzazione di un parcheggio.

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 0.02 Ha

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

favorevole alla realizzazione del parcheggio con prescrizioni derivanti dal DM

Pareri pervenuti

- *Settore Paesaggio, conclusione*

In merito a tutte le previsioni si richiama, in particolare, quanto previsto dalla prescrizione 3.c.10 della scheda di vincolo per decreto: "le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i versanti e le valli e le emergenze ambientali e non comportino l'aumento di superficie impermeabile".

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici."

Provincia/L'area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto del parere della Provincia in relazione ai terrazzamenti, nonché il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 21 Loc. Pieve

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

Descrizione

Si prevede la realizzazione di un parcheggio e di attrezzature e servizi come parco attrezzato.

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 rinverdata. 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.



Conferenza di copianificazione

Direzionale e di servizio

Superficie dell'area: 0.08 Ha - Superficie edificabile: 50,00 mq

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

favorevole con prescrizioni del DM

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Gli interventi non presentano criticità, ma dovranno essere coerenti con la disciplina d'uso della scheda di vincolo per decreto, in particolare con le prescrizioni 3.c.10 e 4.c.1.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

Provincia/L'area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto del parere della Provincia in relazione ai terrazzamenti, nonché il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 23 Loc. Pieve

Direzionale e di servizio

Parcheggi e/o aree attrezzate

Descrizione

Si prevede la realizzazione di un parcheggio.

L'area è interessata per la quasi totalità da superfici boscate e da arbusti e isolate aree erbate. Pre-senza di infrastruttura viaria, fognaria ed acquedottistica di servizio ai limitrofi nuclei urbani.

Direzionale e di servizio.

Superficie dell'area: 0.03 Ha

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

favorevole con prescrizioni del DM

Pareri pervenuti



Conferenza di copianificazione

- *Settore Paesaggio, conclusione*

In merito a tutte le previsioni si richiama, in particolare, quanto previsto dalla prescrizione 3.c.10 della scheda di vincolo per decreto: "le nuove aree di sosta e parcheggio, elaborati sulla base di progetti di integrazione paesaggistica, non compromettano l'integrità della percezione visiva da e verso i versanti e le valli e le emergenze ambientali e non comportino l'aumento di superficie impermeabile".

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici."

Provincia/L'area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione.

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto del parere della Provincia in relazione ai terrazzamenti, nonché il rispetto dei pareri dei settori regionali

Il Comune di Montemignaio ha numerose previsioni di aree destinate ad impianti tecnologici per le quali non si rilevano particolari aspetti di criticità, tuttavia essendo ricomprese in vincolo paesaggistico per queste il parere tecnico è favorevole con le prescrizioni specifiche derivanti dalla disciplina del PIT/PPR. In considerazione del livello di scala del PSI, dette previsioni sia per quanto riguarda il dimensionamento richiesto, sia in relazione alla tipologia di impianto previsto, saranno più specificatamente verificate in sede di Piano operativo o di variante urbanistica per realizzazione di opera pubblica.

Dette aree sono le seguenti:

02, 03, 04, 05, 07, 10, 11, 12, 14, 18, 22, 24,

MONTEMIGNAIO scheda 02 Loc. Consuma

Impianto tecnologico

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.

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.

Impianto tecnologico

Superficie dell'area: 0.13 Ha - Superficie edificabile: 100,00 mq

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

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

NOTA ISTRUTTORIA RT



Conferenza di copianificazione

Settore pianificazione del territorio:

parere favorevole alla strategia, con le prescrizioni del vincolo galasso bosco e del DM nonché nel rispetto della legge forestale e relativo regolamento di attuazione

il dimensionamento sarà definito in sede di PO o di variante urbanistica

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Tali previsioni necessitano di approfondimenti in merito alla tipologia di impianto previsto. Si richiama comunque, in particolare, il rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo per decreto 3.c.10 e 4.c.1., relative agli interventi di trasformazione, e la direttiva 4.b.2, che prevede di “*Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (...) al fine di evitare l’interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti (...);

- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l’impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le valli sottostanti”.

Gli interventi dovranno, inoltre, garantire il rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 12.3 dell’allegato 8B del PIT-PPR, relative ai territori coperti da foreste e boschi.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 03 Loc. Consuma

Impianto tecnologico

Descrizione

Impianti tecnologici di interesse comune.

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.

Impianto tecnologico

Superficie dell'area: 0.31 Ha - Superficie edificabile: 100,00 mq

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

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

NOTA ISTRUTTORIA RT



Conferenza di copianificazione

Settore pianificazione del territorio:

parere favorevole alla strategia, con le prescrizioni del vincolo galasso bosco e del DM nonché nel rispetto della legge forestale e relativo regolamento di attuazione

il dimensionamento sarà definito in sede di PO o di variante urbanistica

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Tali previsioni necessitano di approfondimenti in merito alla tipologia di impianto previsto. Si richiama comunque, in particolare, il rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo per decreto 3.c.10 e 4.c.1., relative agli interventi di trasformazione, e la direttiva 4.b.2, che prevede di “*Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (...) al fine di evitare l’interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti (...);

- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l’impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le valli sottostanti”.

Gli interventi dovranno, inoltre, garantire il rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 12.3 dell’allegato 8B del PIT-PPR, relative ai territori coperti da foreste e boschi.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 05 Loc. Castello

Impianto tecnologico

Descrizione

Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, ripetitore telefonico e simili.

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.

Impianto tecnologico

Superficie dell'area: 0.06 Ha - Superficie edificabile: 50,00 mq

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

Art. 142 c.1 lett. g) : I territori coperti da foreste e da boschi. (NDR non indicata nella scheda)

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:



Conferenza di copianificazione

parere favorevole alla strategia, con le prescrizioni del vincolo galasso fiume e del DM nonché nel rispetto della legge forestale e relativo regolamento di attuazione

il dimensionamento sarà definito in sede di PO o di variante urbanistica

Pareri pervenuti

- *Settore Paesaggio, conclusione*

- *Settore Paesaggio, conclusione*

Tali previsioni necessitano di approfondimenti in merito alla tipologia di impianto previsto. Si richiama comunque, in particolare, il rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo per decreto 3.c.10 e 4.c.1., relative agli interventi di trasformazione, e la direttiva 4.b.2, che prevede di “*Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- *pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (...) al fine di evitare l’interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti (...);*

- *regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l’impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le valli sottostanti”.*

Gli interventi dovranno, inoltre, garantire il rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 12.3 dell’allegato 8B del PIT-PPR, relative ai territori coperti da foreste e boschi.

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) *Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.*”

Provincia/ L’area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto del parere della Provincia in relazione ai terrazzamenti, nonché il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 07 Loc. Castello

Impianto tecnologico

Descrizione

Si prevede la realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

Impianto tecnologico

Superficie dell’area: 0.02 Ha - Superficie edificabile: 100,00 mq

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

parere favorevole alla strategia, con le prescrizioni del vincolo galasso bosco e del DM nonché nel rispetto della legge forestale e relativo regolamento di attuazione



Conferenza di copianificazione

il dimensionamento sarà definito in sede di PO o di variante urbanistica

Pareri pervenuti

- *Settore Paesaggio, conclusione*

- *Settore Paesaggio, conclusione*

Tali previsioni necessitano di approfondimenti in merito alla tipologia di impianto previsto. Si richiama comunque, in particolare, il rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo per decreto 3.c.10 e 4.c.1., relative agli interventi di trasformazione, e la direttiva 4.b.2, che prevede di “*Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- *pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (...) al fine di evitare l’interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti (...);*

- *regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l’impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le valli sottostanti”.*

Gli interventi dovranno, inoltre, garantire il rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 12.3 dell’allegato 8B del PIT-PPR, relative ai territori coperti da foreste e boschi.

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ *(...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”*

Provincia/ L’area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto del parere della Provincia in relazione ai terrazzamenti, nonché il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 10 Loc. Castello

Impianto tecnologico

Descrizione

Realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

Impianto tecnologico

Superficie dell’area: 0.04 Ha - Superficie edificabile: 50,00 mq

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

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

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

parere favorevole alla strategia, con le prescrizioni del vincolo galasso boscoe del DM nonché nel rispetto della legge forestale e relativo regolamento di attuazione



Conferenza di copianificazione

il dimensionamento sarà definito in sede di PO o di variante urbanistica

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Tali previsioni necessitano di approfondimenti in merito alla tipologia di impianto previsto. Si richiama comunque, in particolare, il rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo per decreto 3.c.10 e 4.c.1., relative agli interventi di trasformazione, e la direttiva 4.b.2, che prevede di “*Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (...) al fine di evitare l’interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti (...);

- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l’impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le valli sottostanti”.

Gli interventi dovranno, inoltre, garantire il rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 12.3 dell’allegato 8B del PIT-PPR, relative ai territori coperti da foreste e boschi.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 11 Loc. Castello

Impianto tecnologico

Descrizione

Realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

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.

Impianto tecnologico

Superficie dell'area: 0.17 Ha - Superficie edificabile: 50,00 mq

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

parere favorevole alla strategia, con le prescrizioni del vincolo galasso fiume e del DM nonché nel rispetto della legge forestale e relativo regolamento di attuazione

il dimensionamento sarà definito in sede di PO o di variante urbanistica

Pareri pervenuti



Conferenza di copianificazione

- Settore Paesaggio, conclusione

Tali previsioni necessitano di approfondimenti in merito alla tipologia di impianto previsto. Si richiama comunque, in particolare, il rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo per decreto 3.c.10 e 4.c.1., relative agli interventi di trasformazione, e la direttiva 4.b.2, che prevede di “*Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*

- *pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (...) al fine di evitare l’interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti (...);*
- *regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l’impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le valli sottostanti”.*

Gli interventi dovranno, inoltre, garantire il rispetto delle prescrizioni di cui all’art. 12.3 dell’allegato 8B del PIT-PPR, relative ai territori coperti da foreste e boschi.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 12 Loc. Castello

Impianto tecnologico

Descrizione

Realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, fotovoltaico e simili.

Impianto tecnologico

Superficie dell'area: 0.45 Ha - Superficie edificabile: 100,00 mq

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

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

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

parere favorevole alla strategia, con le prescrizioni del vincolo galasso bosco e del DM nonché nel rispetto della legge forestale e relativo regolamento di attuazione

il dimensionamento sarà definito in sede di PO o di variante urbanistica

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Tali previsioni necessitano di approfondimenti in merito alla tipologia di impianto previsto. Si richiama comunque, in particolare, il rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo per decreto 3.c.10 e 4.c.1., relative agli interventi di trasformazione, e la direttiva 4.b.2, che prevede di “*Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*



Conferenza di copianificazione

- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (...) al fine di evitare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti (...);
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le valli sottostanti”.

Gli interventi dovranno, inoltre, garantire il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'allegato 8B del PIT-PPR, relative ai territori coperti da foreste e boschi.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

Provincia/ L'area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto del parere della Provincia in relazione ai terrazzamenti, nonché il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 14 Loc. Castello

Impianto tecnologico

Descrizione

Realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

Superficie dell'area: 0.15 Ha - Superficie edificabile: 50,00 mq

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

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

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

parere favorevole alla strategia, con le prescrizioni del vincolo galasso bosco e del DM nonché nel rispetto della legge forestale e relativo regolamento di attuazione

il dimensionamento sarà definito in sede di PO o di variante urbanistica

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

- Settore Paesaggio, conclusione

Tali previsioni necessitano di approfondimenti in merito alla tipologia di impianto previsto. Si richiama comunque, in particolare, il rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo per decreto 3.c.10 e 4.c.1., relative agli interventi di trasformazione, e la direttiva 4.b.2, che prevede di “Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:



Conferenza di copianificazione

- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (...) al fine di evitare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti (...);
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le valli sottostanti”.

Gli interventi dovranno, inoltre, garantire il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'allegato 8B del PIT-PPR, relative ai territori coperti da foreste e boschi.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 18 Loc. Pieve

Impianto tecnologico

Descrizione

Realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

Impianto tecnologico

Superficie dell'area: 0.03 Ha - Superficie edificabile: 100,00 mq

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino
probabile presenza dei seguenti vincoli

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

fiume

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

parere favorevole alla strategia, con le prescrizioni del vincolo galasso fiume e del DM nonché nel rispetto della legge forestale e relativo regolamento di attuazione

il dimensionamento sarà definito in sede di PO o di variante urbanistica

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Tali previsioni necessitano di approfondimenti in merito alla tipologia di impianto previsto. Si richiama comunque, in particolare, il rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo per decreto 3.c.10 e 4.c.1., relative agli interventi di trasformazione, e la direttiva 4.b.2, che prevede di “*Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:*



Conferenza di copianificazione

- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (...) al fine di evitare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti (...);
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le valli sottostanti".

Gli interventi dovranno, inoltre, garantire il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'allegato 8B del PIT-PPR, relative ai territori coperti da foreste e boschi.

- *Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente:* Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione " (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici."

Provincia/ L'area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto del parere della Provincia in relazione ai terrazzamenti, nonché il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 22 Loc. Pieve

Impianto tecnologico

Descrizione

Realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

Impianto tecnologico

Superficie dell'area: 0.06 Ha - Superficie edificabile: 50,00 mq

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

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

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

parere favorevole alla strategia, con le prescrizioni del vincolo galasso fiume e del DM nonché nel rispetto della legge forestale e relativo regolamento di attuazione

il dimensionamento sarà definito in sede di PO o di variante urbanistica

Pareri pervenuti

- *Settore Paesaggio, conclusione*

Tali previsioni necessitano di approfondimenti in merito alla tipologia di impianto previsto. Si richiama comunque, in particolare, il rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo per decreto 3.c.10 e 4.c.1., relative agli interventi di trasformazione, e la direttiva 4.b.2, che prevede di "Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:



Conferenza di copianificazione

- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (...) al fine di evitare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti (...);
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le valli sottostanti”.

Gli interventi dovranno, inoltre, garantire il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'allegato 8B del PIT-PPR, relative ai territori coperti da foreste e boschi.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 24 Loc. Pieve

Impianto tecnologico

Descrizione

Realizzazione di impianti di generale utilità come sottoservizi essenziali, acqua o gas e simili.

Impianto tecnologico

Superficie dell'area: 0.08 Ha - Superficie edificabile: 50,00 mq

Vincoli

Art. 136: Vincolo DM 18/10/1952 G.U. 59-1976 Zona del culmine del Pratomagno Aretino

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

NOTA ISTRUTTORIA RT

Settore pianificazione del territorio:

parere favorevole alla strategia, con le prescrizioni del vincolo galasso bosco e del DM nonché nel rispetto della legge forestale e relativo regolamento di attuazione

il dimensionamento sarà definito in sede di PO o di variante urbanistica

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Tali previsioni necessitano di approfondimenti in merito alla tipologia di impianto previsto. Si richiama comunque, in particolare, il rispetto delle prescrizioni della scheda di vincolo per decreto 3.c.10 e 4.c.1., relative agli interventi di trasformazione, e la direttiva 4.b.2, che prevede di “Definire strategie, misure e regole/discipline volte a:

- pianificare e razionalizzare il passaggio delle infrastrutture tecnologiche (...) al fine di evitare l'interferenza visiva con il valore estetico-percettivo del vincolo, anche mediante soluzioni tecnologiche innovative che consentano la riduzione dei dimensionamenti e la rimozione degli elementi obsoleti (...);
- regolare la localizzazione e realizzazione degli impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di minimizzare l'impatto visivo degli stessi e non interferire con le visuali verso le valli sottostanti”.



Conferenza di copianificazione

Gli interventi dovranno, inoltre, garantire il rispetto delle prescrizioni di cui all'art. 12.3 dell'allegato 8B del PIT-PPR, relative ai territori coperti da foreste e boschi.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

Provincia/ L'area oggetto di intervento è interessata in parte dalla presenza di terrazzamenti, da sottoporre a conservazione integrale e ricostruzione

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto del parere della Provincia in relazione ai terrazzamenti, nonché il rispetto dei pareri dei settori regionali

MONTEMIGNAIO scheda 04 Loc. Forcanasso

Impianto tecnologico - Impianto raccolta rifiuti

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.

Impianto raccolta rifiuti

Superficie dell'area: 0.17 Ha - Superficie edificabile: 100,00 mq

Vincoli

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. g) : I territori coperti da foreste e da boschi.

NOTA ISTRUTTORIA RT Settore pianificazione del territorio:

parere favorevole alla strategia, con le prescrizioni del vincolo galasso fiume e del DM nonché nel rispetto della legge forestale e relativo regolamento di attuazione, il dimensionamento sarà definito in sede di PO o di variante urbanistica

Pareri pervenuti

- Settore Paesaggio, conclusione

Non si rilevano particolari criticità, a condizione che siano rispettate le disposizioni di cui agli artt. 8.3 e 13.3 dell'allegato 8B del PIT-PPR.

- Settore forestazione. Usi civici. Agroambiente: Si allega il contributo pervenuto e per estratto si riporta la parte inerente la previsione “ (...) Si ricorda comunque che, per gli interventi che interessano le aree boscate, dovrà esserne verificata la rispondenza alla normativa di settore: LR 39/00 e DPCR 48/r/03, in particolare se fossero previste trasformazioni delle superfici.”

CONCLUSIONI

La conferenza esprime parere favorevole e prescrive il rispetto dei pareri dei settori regionali



Conferenza di copianificazione

L'Unione dei Comuni Montani del Casentino con nota ns. prot. 409475 del 21/10/21 recante in oggetto: *Integrazione alla conferenza di copianificazione del Piano Strutturale Intercomunale del Casentino richiesta con prot. 4317 del 10/03/2021 ha comunicato, a correzione di quanto inviato con Pec del 07/05/2021, che nella riunione del 16/09/2021 dell'Organo di indirizzo Politico, composto da tutti i sindaci dei comuni interessati dal PSI del Casentino (come disciplinato ai sensi degli artt. 5 della convenzione stipulata il 20/03/2017), è stato deciso di porre il limite per le medie strutture di vendita da insediare nel territorio Casentino sotto i 1.000 mq. Pertanto nelle previsioni inserite in copianificazione le eventuali medie strutture di vendita insediabili non avranno superficie di vendita superiore a 990 mq.*

Il parere della Conferenza è espresso fermo restando le verifiche di conformità al PIT-PPR, che dovranno essere attestate formalmente con il successivo iter procedurale di cui all'art. 31 co.1 della L.R. 65/2014 ed al Capo VII art. 21 della Disciplina di Piano del PIT, che, in recepimento dei contenuti espressi dal D.Lgs 42/2004 ed in particolare dall'art. 145, in materia di conformazione ed adeguamento degli Strumenti di Pianificazione ai Piani Paesaggistici, introduce nell'iter procedurale "standard" degli Strumenti di Pianificazione, la procedura della Conferenza Paesaggistica con lo scopo di attestare formalmente la conformazione o l'adeguamento di uno Strumento di Pianificazione attraverso valutazioni condotte in forma congiunta con gli organi ministeriali competenti, per le parti di territorio che riguardano beni paesaggistici formalmente riconosciuti ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004.

Il Presidente, Assessore Stefano Baccelli, chiude i lavori della conferenza alle ore 12.15 del 17/12/2021.

Pareri pervenuti

Si allegano i contributi per la conferenza di copianificazione dei settori regionali relativi al documento pervenuto con nota ns. prot. 106724 del 10/3/2021, relativo al primo invio:

1. prot. 114488 15/03/2021 Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico
2. prot. 127540 23/03/2021 Genio Civile Valdarno Superiore
3. prot. 153843 07/04/2021 Tutela della Natura e del Mare
4. prot. 154213 08/04/2021 Forestazione. Usi civici. Agroambiente
5. prot. 155302 08/04/2021 Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti
6. prot. 157013 08/04/2021 Pianificazione e controlli in materia di cave
7. prot. 157730 09/04/2021 Prevenzione Sismica
8. prot. 165581 14/04/2021 Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole

Si allegano i contributi per la conferenza di copianificazione dei settori regionali relativi al documento di integrazione pervenuto con nota ns prot. 202104 del 7/5/2021:

1. prot. 211044 13/05/2021 Genio Civile Valdarno Superiore
2. prot. 213649 14/05/2021 Infrastrutture per attività produttive e trasferimento tecnologico
3. prot. 214614 17/05/2021 Autorità di gestione FEASR. Sostegno allo sviluppo delle attività agricole
4. prot. 215639 17/05/2021 Servizi Pubblici Locali, Energia e Inquinamenti
5. prot. 218217 19/05/2021 Forestazione. Usi civici. Agroambiente
6. prot. 218236 19/05/2021 Pianificazione e controlli in materia di cave
7. prot. 219787 19/05/2021 Trasporto pubblico locale su ferro e marittimo-Mobilità sostenibile
8. prot. 227456 25/05/2021 Tutela della natura e del mare
9. prot. 258576 17/06/2021 Viabilità regionale ambito Arezzo, Siena e Grosseto
10. prot. 223709 21/05/2021 Tutela riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio
11. prot. 236399 01/06/2021 Tutela riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio
12. prot. 273012 30/06/2021 Tutela riqualificazione e valorizzazione del Paesaggio



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA

Settore Pianificazione del territorio

Conferenza di copianificazione

Il Presidente Assessore **Stefano Baccelli**

Il Legale rappresentante dell'Unione Comuni Casentino, Sindaco di Talla **Eleonora Ducci**

Il Legale rappresentante della Provincia di Arezzo

Per il Comune di **Bibbiena**, il Sindaco **Filippo Vagnoli**

Per il Comune di **Castel Focognano** il Sindaco **Lorenzo Ricci**

Per il Comune di **Castel San Niccolò** il Sindaco **Antonio Fani**

Per il Comune di **Chitignano** il Sindaco **Valentina Cambi**

Per il comune di **Chiusi della Verna** il Sindaco **Giampaolo Tellini**

Per il Comune di **Montemignai** il Sindaco Roberto Pertichini

Per il Comune di **Ortignano Raggiolo** il Sindaco **Emanuele Ceccherini**

Per il Comune di **Pratovecchio Stia** il Sindaco Nicolò Caleri



REGIONE TOSCANA
Giunta Regionale

DIREZIONE URBANISTICA

Settore Pianificazione del territorio

Conferenza di copianificazione