



COMUNE DI POPPI

(Provincia di Arezzo)

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE PIANO STRUTTURALE

SINDACO

Graziano Agostini

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Luciano Pancini

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Roberto Fiorini

GARANTE DELL'INFORMAZIONE

Geom. Roberto Ghinassi

REDAZIONE

PROGETTAZIONE

Dott. Arch. Ruggero Raggi



CONSULENTI

INDAGINI DI
COMPATIBILITA' GEOLOGICA
"PROGEO" Associati

Dott. Geol. Massimiliano Rossi
Dott. Geol. Fabio Poggi
Dott. Geol. Laura Galmacci



INFORMATIZZAZIONE
"PROGEO" Associati

NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

Tavola:

R2

Data di Adozione
12/05/2011

Data di Revisione
16/01/2012

Data di Approvazione:

Scala:

VARIANTE N. 1

STATO MODIFICATO A SEGUITO DELLE
OSSERVAZIONI ACCOLTE

NORME PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO STRUTTURALE

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1

FINALITA' ED OBIETTIVI DEL PIANO STRUTTURALE

Il Piano strutturale (P.S.) rappresenta la componente strategica del Piano Regolatore Generale Comunale ed esprime le indicazioni per il Governo del territorio da parte della comunità locale in armonia con gli obiettivi e la disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale della Regione e del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia.

Il Piano Strutturale è redatto in conformità all'art. 24 della L.R.5/95; esso realizza un'adeguata considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali su tutto il territorio comunale, ivi compresi gli ambiti urbanizzati.

Il Piano attraverso norme di carattere generale e specifiche, contenute negli elaborati grafici, nelle presenti Norme e nello Statuto del luogo, definisce gli interventi ammessi in coerenza con gli obiettivi e la disciplina del P.I.T. della Regione e del P.T.C. della Provincia di Arezzo.

Gli obiettivi del Piano Strutturale desunti dalla delibera di avvio del procedimento riguardano:

aspetti di carattere generale ovvero:

- la individuazione di invarianti strutturali del territorio al fine di garantire la tutela di risorse fondamentali del territorio
- la ricerca di uno sviluppo sostenibile attraverso l'utilizzo delle risorse presenti, senza riduzione in modo significativo e irreversibile delle stesse
- limitare nuovi impegni di suolo, privilegiando il riuso e la riorganizzazione dei sistemi insediativi e degli assetti territoriali esistenti
- garantire la qualità ambientale degli insediamenti e la sicurezza rispetto al rischio ambientale, in particolare dal punto di vista idrogeologico,
- utilizzare territorio per cui già esistono, od occorrono con limitatezza, nuove infrastrutture, comunque con la previsione di contestuale realizzazione di quelle mancanti
- promozione di attività di informazione, ascolto, coinvolgimento della comunità locale, valorizzando pienamente in tal senso la figura del Garante dell'Informazione

aspetti di carattere specifico:

per il Centro Storico:

- programmazione di un intervento sistematico di recupero e valorizzazione del Centro storico del Capoluogo che recentemente ha avuto dall'ANCI il riconoscimento come uno dei Borghi più belli d'Italia
- favorire il riuso del patrimonio edilizio inutilizzato o parzialmente utilizzato superando alcune rigidità normative derivanti dalle categorie di intervento legate alla classificazione di valore della vigente disciplina ex L.R. 59/80
- promozione di interventi per la sistemazione a parcheggio dell'area di Bramasole attualmente destinata a Campi da tennis che saranno ricollocati in altro contesto da individuare in aree già destinate dal vigente S.U. ad infrastrutture sportive e ricreative; questo, in linea con la necessità di definire i confini spaziali delle diverse funzioni sul territorio attraverso operazioni di ricucitura e completamento delle stesse. La creazione del parcheggio costituirà il passo preliminare alla pedonalizzazione del Centro Storico ed alla sua rivitalizzazione, ed eviterà di utilizzare in modo improprio aree extra moenia che potranno essere inserite in un programma sistematico di ricucitura dei percorsi storici e a ridosso delle antiche mura di Simone da Battifolle, per una pedonalizzazione più spinta e per la riduzione degli impatti di tipo visivo ed acustico vista l'estrema visibilità dell'organismo urbano di Poppi, posizionato sulla più importante emergenza collinare della vallata. Questo comporterà comunque una azione di recepimento di nuove piccole aree a parcheggio non impattanti e il recupero in termini ambientali ed architettonici delle esistenti, che saranno prioritariamente a servizio della residenza per limitare i disagi della mobilità veicolare conseguenti alla pedonalizzazione del Centro Storico.
- migliorare la qualità architettonica, dell'arredo e decoro urbano.

per i Centri storici minori e l'edificato di matrice storica:

- incentivazione al riuso edilizio attraverso un giusto equilibrio fra esigenze di tutela dei caratteri architettonici e modalità di intervento consone agli stili di vita contemporanei.
- miglioramento dei collegamenti viari, dotazione di parcheggi e individuazione di zone utili alle attività sociali, aggregative di svago e sport.

per la Struttura urbana di Ponte a Poppi :

- non sono da prevedere consistenti interventi di espansione quanto piuttosto mirate operazioni di ricucitura, riorganizzazione e completamento a consolidamento e definizione dei confini spaziali degli attuali assetti sia nel settore delle attività produttive, della residenza e dei servizi.

per la Viabilità alternativa di fondo valle.

- l'Amm.ne punta alla soluzione del problema dell'attraversamento della "strozzatura" dell'abitato di Ponte a Poppi e di un secondo ponte sull' Arno per disporre di una alternativa alla attuale condizione di possibile isolamento del settore territoriale in destra Arno in caso di indisponibilità anche momentanea dell'attuale ponte.

per le Viabilità secondarie.

- è necessario migliorare alcuni collegamenti con i centri minori di Buiano, Lagacciolo, di Becarino, Lierna ed altri .
- sulla rete viaria minore occorre procedere ad un censimento e ad una riclassificazione per ovviare alle numerose incertezze sulla gestione manutentoria delle stesse per evitare impropri interventi di declassamento e interdizione di percorsi storicizzata

per le Frazioni

- non si profilano particolari esigenze se non quelle legate alla creazione di piccoli spazi aperti per verde e parcheggi e fisiologici contenuti incrementi edilizi per la tenuta del sistema insediativo e sociale, utilizzando il territorio per cui già esistono, od occorrono con limitatezza, nuove infrastrutture,
- garantire l'approvvigionamento idrico e la depurazione, la difesa del suolo rispetto ai rischi di inondazione e di frana, lo smaltimento dei rifiuti solidi, la disponibilità di energia e la mobilità,
- tutelare l'identità culturale e l'integrità fisica del territorio, riconsiderare l'armatura insediativa, riconoscere i punti di crescita e/o riqualificazione, definire le condizioni alla trasformazione.
- rirlocalizzare adeguatamente le aree per standard urbanistici secondo le effettive esigenze e le concrete possibilità di realizzazione creando un ambito di delimitazione e transizione con l'edificato.

Per la frazione di Badia Prataglia

- occorre affrontare il problema dell'attraversamento dell'abitato da parte della S.R. 71 recuperando spazi di sosta e di relazione potenziando le strutture per il turismo di tipo ricettivo e fornendo spazi attrezzati per quello itinerante con particolare attenzione alla sosta di bus e camper.
- per Camaldoli ed Eremo oltre al miglioramento del collegamento con Badia Prataglia andrà potenziato l'offerta di aree di soste attualmente carenti specie nei periodi di massimo afflusso turistico alle strutture conventuali.

Per l'aggiornamento normativo.

- l'apparato normativo del PRG va innovato e reso di facile lettura ed interpretazione pur nella complessità che l'insieme degli Strumenti di Pianificazione regionale, provinciale e comunale regolati dalla L.R. 5/95 comporta .
- la disciplina urbanistica dovrà puntare all'innalzamento delle prestazioni sul versante ambientale, urbanistico ed edilizio assumendo il criterio della qualità architettonica, funzionale e di tenuta nel tempo dei vari assetti, più che al controllo tramite meri parametri quantitativi .

* * *

ARTICOLO 2

IL TERRITORIO COME RISORSA DELLA COMUNITA' LOCALE

L'intero territorio di Poppi nelle sue componenti ambientali, paesaggistiche, antropiche e nei valori che lo caratterizzano, si configura come un "bene" ed una "risorsa" della comunità locale, ed in quanto tale, i livelli di tutela e trasformazione ammissibili debbono essere definiti attraverso idonee forme di partecipazione dei cittadini.

In questo quadro ogni Strumento urbanistico dell'Amministrazione comunale è sottoposto ad idonee forme di consultazione preventiva con i soggetti destinatari delle relative previsioni con modalità adeguate alla natura ed importanza dello stesso. In linea generale l'Amministrazione garantisce nelle varie fasi di gestione del Piano la conoscenza tempestiva delle scelte in materia urbanistica, fornendo i necessari supporti conoscitivi, anche attraverso l'estensione, nel tempo, dei compiti affidati alla figura del "Garante dell'informazione" di cui all'art. 18 della L.R.5/95, in relazione al carattere processuale del P.R.G.

L'Amm.ne comunale si impegna ad esercitare la propria azione di Governo del territorio attuando gli obiettivi e la disciplina del P.S. in modo coerente e coordinato tramite il R.U., i Piani attuativi e quelli di settore di sua competenza.

In particolare il P.S., in attuazione dei disposti della L.R. 38/98 individua alcuni obiettivi commisurati alla realtà locale per la regolazione ed il coordinamento degli orari che potranno essere meglio specificati con atti specifici di programmazione. e praticati con le azioni e le politiche di competenza dell'Amm.ne comunale.

Gli obiettivi che dovranno essere perseguiti riguardano:

- la riorganizzazione e la razionalizzazione degli orari dei servizi pubblici, delle scuole e delle attività produttive, puntando ad una graduale armonizzazione degli orari stessi;
- il miglioramento della accessibilità ai servizi pubblici, ampliando la fascia oraria di apertura degli stessi, in modo da garantirne la fruibilità da parte delle persone che svolgono attività lavorativa con orario fisso;
- la promozione di coordinamenti sovracomunali, in particolare con i Comuni di Bibbiena; Pratovecchio, Stia, Chiusi della Verna, Castel S.Niccolò e Ortignano Raggiolo e con gli altri della Comunità Montana zona

G del Casentino, per la predisposizione di Piani degli orari dei servizi e delle attività economiche su più ampi bacini di utenza.

ARTICOLO 3

LA QUALITA' PAESISTICO-AMBIENTALE DELLE TRASFORMAZIONI SUL TERRITORIO COME METODO GENERALIZZATO D'INTERVENTO

La considerazione dei valori paesaggistici ed ambientali che il P.S. sviluppa sull'intero territorio comporta il superamento della tradizionale divisione dello stesso per zone omogenee e della precedente modalità di individuazione solo di alcuni ambiti di particolare pregio da tutelare, a fronte di contesti di fatto indebitamente sottratti alla esigenza di qualità e compatibilità ambientale degli interventi.

Il P.S. assume quindi come contenuto fondamentale il recupero di una qualità diffusa sul territorio sia in termini architettonici, sia in termini paesistico-ambientali, a prescindere dai contesti interessati, e persegue l'obiettivo del massimo livello possibile di equilibrio, coerenza e funzionalità dei vari fattori caratterizzanti il territorio, puntando al recupero, in tal senso, della "sapienza" delle antiche culture spontanee che fino a tutto il XIX° secolo hanno presieduto alla sua costruzione e gestione.

In tal senso tutti gli interventi di trasformazione, sia che agiscano sul patrimonio edilizio ed ambientale esistente, sia che si pongano come introduzione di elementi innovativi, devono poter agire nella logica della ricerca:

- dei livelli di ottimizzazione delle risorse
- della realizzazione di assetti sostenibili con le risorse
- del perseguimento di standard di qualità nella organizzazione/trasformazione dello spazio, nel consumo di suolo, nella definizione delle volumetrie e dei manufatti, nelle relative modalità di fruizione e mantenimento.

Il P.S. adotta come riferimenti fondamentali per il perseguimento di tale obiettivo i valori espliciti ed impliciti di ogni contesto, sia per quanto attiene ai tratti fondanti il paesaggio e l'ambiente, sia per quanto riguarda i caratteri, le tipologie, i sistemi costruttivi del patrimonio edilizio storicizzato. Ogni intervento di trasformazione dovrà quindi tendere a realizzare adeguati livelli di contestualizzazione evitando di piegare le risorse ed i caratteri del luogo a mere esigenze di utilitarismo costruttivo, ma qualificando lo stesso sulla base del "valore aggiunto" che gli elementi costitutivi del luogo e il rapporto con le preesistenze possono conferire.

A garanzia della tutela delle visuali panoramiche e dell'integrità paesaggistica del Castello dei Conti Guidi sancita in base al Decreto del Presidente della Giunta regionale n. 9 del 20/12/2002 il P.S. formula le seguenti prescrizioni:

- ogni opera infrastrutturale o di rilievo urbano e territoriale attuale o futura dovrà garantire la tutela e valorizzazione delle vedute prospettiche e panoramiche
- l'Amm.ne comunale dovrà concertare con gli Enti sovracomunali o privati interventi di ripristino o miglioramento delle alterazioni paesaggistiche prodotte
- per le linee di trasmissione dell'energia elettrica vista la normativa in materia (LRT 51/99) è fatto obbligo dell'interramento di tutte le linee di potenza superiori a 20.000 volts e riconferma la disciplina del vigente P.R..G. di che prescrive la realizzazione di sostegni in legno per quelle a bassa tensione

Il P.S. persegue l'obiettivo di un complessivo elevamento della qualità del patrimonio edilizio caratterizzato da cattiva manutenzione dei manufatti e delle aree di pertinenza, da una non sempre adeguata funzionalità in senso igienico-sanitario, dalla presenza di strutture improprie e precarie che deturpano i contesti

Tutti gli interventi di trasformazione sono subordinati alla preventiva riqualificazione dei contesti interessati in mancanza dei quali non potrà essere rilasciata la concessione o autorizzazione edilizia ancorchè implicitamente assentita in base alle norme vigenti ovvero dichiarata la relativa conformità.

Tutte le istanze di concessione o autorizzazione per interventi di trasformazione devono necessariamente prevedere una accurata documentazione sullo stato dei luoghi estesa ad un congruo intorno relativamente a:

- manufatti edilizi, tipi di recinzioni, ubicazione e tipo di alberature esistenti e/o di progetto, sistemazione ad orti e giardini, allacciamento ai pubblici servizi, ovvero modalità di approvvigionamento idrico e di allontanamento delle acque fognarie, modalità di smaltimento dei rifiuti solidi;
- presenza di attività o funzioni diverse da quella residenziale, con eventuale descrizione del ciclo lavorativo e delle modalità di allontanamento dei relativi rifiuti solidi, liquidi e gassosi, dando anche conto del livello delle emissioni rumorose;
- rapporto con la viabilità principale e modalità di accesso carrabile e di ricovero delle auto.

Le regole per gli interventi di recupero edilizio del patrimonio esistente (tipologie edilizie, tecnologie, materiali di finitura e quant'altro) sono anch'esse definite dal R.U. sulla base delle prescrizioni fornite dal P.S. negli specifici articoli inerenti i vari ambiti ed in base alle norme che seguono:

1) obbligo della demolizione e ricostruzione a parità di volume di tutte le strutture accessorie costruite con elementi precari o impropri purché oggetto di regolare istanza di condono secondo un criterio compositivo che tenga conto del rapporto con il manufatto principale, se esistente, ovvero di una corretta integrazione con l'ambiente circostante.

Nel caso di manufatti parzialmente precari ed incongrui, ovvero riqualificabili senza bisogno di demolizione, è richiesto l'adeguamento alle norme sul recupero del patrimonio edilizio che saranno previste dal R.U.

Tali norme e quelle successive che saranno definite con il R.U. hanno valore di "recupero urbanistico degli insediamenti abusivi" di cui all'art. 29 della Legge 47/85 con particolare riferimento ai punti b) e c);

2) obbligo di demolizione di tutte le strutture ed elementi incongrui non autorizzati o per i quali non sia stata presentata istanza di condono edilizio, ai sensi delle leggi vigenti;

3) ogni intervento di trasformazione, con esclusione di quelli compresi all'interno di Piani attuativi o di Recupero, che richieda concessione o autorizzazione potrà comportare l'obbligo, anche tramite esplicita prescrizione contenuta nell'atto autorizzativo, della realizzazione di opere di bonifica, riqualificazione e sistemazione. Tali prescrizioni potranno riguardare anche l'obbligo a garantire forme di manutenzione del contesto di pertinenza, delle strade vicinali, del sistema di scolo delle acque; le prescrizioni potranno riguardare altresì le modalità per gli approvvigionamenti idrici e quant'altro necessario ad una corretta tutela, igiene e manutenzione dei luoghi.

Le regole che riguardano le nuove costruzioni saranno anch'esse definite dal R.U. in maniera specifica; valgono comunque, in quanto applicabili, gli indirizzi sopra descritti e le prescrizioni di volta in volta contenute nelle norme che regolano i vari ambiti e settori di intervento.

ARTICOLO 4

ATTUAZIONE DEL PIANO

Il Piano strutturale fissa le norme generali per la tutela e l'uso del territorio sulla base delle Invarianti e dello Statuto del Luogo di cui all'art. 5 della L.R.5/95. Esso fornisce i criteri ed i parametri guida per l'attuazione degli interventi di carattere insediativo, per le trasformazioni ammesse sui tessuti urbani e sul patrimonio edilizio esistente, nonché quelli inerenti il sistema paesistico, ambientale ed ecologico.

Il P.S. si attua mediante il Regolamento Urbanistico di cui all'art.28 della L.R. 5/95 ed eventuale Programma Integrato d'intervento (P.I.I.) di cui all'art. 29 della stessa legge.

Dopo l'adozione del P.S. nelle more della redazione del R.U l'Amm.ne comunale potrà anticipare alcuni contenuti fondamentali del P.S. stesso tramite specifico Atto urbanistico avente valore di Variante allo S.U. vigente

Il P.S. opera attraverso:

- **prescrizioni e vincoli**, immediatamente operanti, finalizzati alla tutela ed al recupero degli assetti di carattere ambientale e paesaggistico esistenti;
- **direttive ed indirizzi** in base ai quali dovranno essere concepiti i Regolamenti urbanistici ai fini della disciplina degli assetti esistenti, della previsione degli interventi di valorizzazione ambientale, paesaggistica e turistico-ricettiva, nonché di quelli relativi ai nuovi insediamenti residenziali, produttivi e di servizio;

- **salvaguardie** che operano fino alla approvazione del Regolamento Urbanistico e dei Piani attuativi.

Il P.S. tramite lo Studio geologico suddivide il territorio in ambiti dotati di gradi diversi di pericolosità secondo il disposto della L.R. 21/84 e Del. C.R. 94/85 e rinvia al Regolamento Urbanistico, ai Piani attuativi ed ai singoli interventi edilizi il compito di definire i relativi diversi gradi di fattibilità geologica degli interventi e le modalità costruttive per l'eliminazione degli eventuali livelli di rischio.

Analogamente lo Studio di compatibilità idraulica definisce gli ambiti di possibile esondazione e gli interventi e procedure per le opere di difesa.

Le previsioni del P.S. vengono attuate dal R.U. mediante attuazione programmata delle nuove quantità insediative sostenibili così come determinate dal presente Piano al fine di orientare la gestione urbanistica comunale in coerenza con le esigenze di recupero del patrimonio edilizio esistente, di completamento, riordino e riqualificazione degli insediamenti urbani

Il R.U. ed i P.I.I. definiscono e regolano preliminarmente le condizioni di fattibilità delle trasformazioni del territorio e degli immobili su di esso ricadenti in relazione ai livelli di sostenibilità indicati dal P.S., con particolare riferimento alla compatibilità con i sistemi di approvvigionamento idrico, di smaltimento e trattamento dei liquami e dei rifiuti solidi, di accessibilità meccanizzata di spazi pubblici o collettivi, di impianti ed attrezzature. In caso di assenza o carenza di tali sistemi gli interventi saranno programmati tenendo conto dei piani triennali delle opere pubbliche relative.

ARTICOLO 5

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Gli strumenti attraverso i quali verranno attuate le previsioni del Piano Strutturale (**P.S.**) tramite il Regolamento Urbanistico (**R.U.**) ed il Piano integrato di intervento sono i seguenti.

- 1) PIANI PARTICOLAREGGIATI (**P.P.**) di cui all'art. 13 della Legge 1150/42
- 2) PIANI PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE (**P.E.E.P.**) di cui alle Leggi 167/62 e 865/71
- 3) PIANI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (**P.I.P.**) di cui all'art. 27 della Legge 865/71
- 4) PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (**P.d.L.**) i cui all'art. 28 della Legge 1150/42
- 5) PIANI DI RECUPERO (**P.R.**) di cui agli artt. 28 e 30 della Legge 457/78

- 6) PROGRAMMI DI RECUPERO URBANO (**P.R.U**) di cui alla legge 493/93
- 7) PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (**PIN**) PER IL RECUPERO E LA RIQUALIFICAZIONE URBANA di cui alla legge 179/92
- 8) PIANO URBANO DEL TRAFFICO (**PUT**) di cui al Decr. legisl. n° 285/92
- 9) PROGRAMMA URBANO DEI PARCHEGGI (**PUP**) di cui alla Legge 122/89
- 10) PROGRAMMA RETE CICLOPEDONALE (**PCP**) di cui alla Legge 208/91
- 11) PIANO DELLA RETE DI VENDITA (**PRV**) di cui alla Legge 426/71
- 12) PROGETTI DI OPERE PUBBLICHE (**POP**)
- 13) PROGETTI SPECIALI COMUNALI DI SISTEMAZIONE AMBIENTALE.
- 14) REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE (**RE**)
- 15) INTERVENTI EDILIZI DIRETTI (**I.E.D**)

Contenuti, prerogative e procedure di detti Strumenti sono quelli definiti nelle rispettive leggi istitutive salvo diverse o più precise indicazioni e prescrizioni che potranno essere introdotte in sede di Regolamento Urbanistico.

ARTICOLO 6

CATEGORIE, INDICI E PARAMETRI URBANISTICI

Allo scopo di superare il vecchio impianto normativo in materia di indici e parametri urbanistico-edilizi e di favorire più elevate prestazioni funzionali ed estetiche nelle trasformazioni territoriali, è richiesto che il Regolamento Urbanistico introduca nuovi criteri di misura e valutazione degli interventi; in particolare, il parametro volumetrico dovrà essere sostituito con quello della

Superficie utile lorda e del *numero di piani utili* che offrono maggiori gradi

di libertà progettuale sia nella impostazione degli elementi strutturali e tecnologici, sia nella migliore articolazione compositiva e tipologica.

ARTICOLO 7

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Il P.S. persegue l'obiettivo di una adeguata e qualificata dotazione di opere di urbanizzazione in relazione alle nuove previsioni insediative nonché quello di adeguamento del deficit che si registra negli ambiti interessati dai tessuti edilizi esistenti.

In tal senso gli Strumenti urbanistici attuativi del P.S. devono considerare gli Standards urbanistici non come una mera quantità da soddisfare, quanto piuttosto una occasione di qualificazione dei contesti interessati, sia sotto il profilo della loro collocazione ed articolazione rispetto agli insediamenti, sia sotto quello della loro

effettiva fruibilità e funzionalità. Pertanto, occorre superare la filosofia del sovradimensionamento nei Piani degli standards perché ciò non garantisce della loro corretta realizzazione e spesso ciò finisce per attribuire loro il ruolo di indiretti strumenti di vincolo di parti del territorio; occorre invece garantire una effettiva rete di spazi e di infrastrutture pubbliche in grado di modulare e qualificare il tessuto urbano. In particolare è richiesto che il R.U. detti norme per la gestione di interventi per il reperimento degli standards urbanistici in aggregazioni e composizioni accorpate e fruibili in rapporto agli insediamenti evitando frammentazione e dispersione

In ogni caso nella redazione del R.U. per ogni tipologia di insediamento o per ogni UTOE dovranno essere definiti standards urbanistici secondo i criteri di seguito indicati:

1) Interventi di trasformazione su insediamenti esistenti a prevalente destinazione residenziale:

a) spazi di parcheggio pubblico:

- per destinazioni industriali, artigianali e simili: mq. 8,00 di parcheggio ogni 100 mq. di superficie fondiaria;
- per destinazioni commerciali, direzionali e simili: mq. 40,00 di parcheggio ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento.

b) spazi di verde pubblico:

- per destinazioni industriali, artigianali e simili: mq. 2,00 ogni 100 mq. di superficie fondiaria;
- per destinazioni commerciali, direzionali e simili: mq. 10,00 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento .

Le aree a tal scopo destinate concorreranno comunque alla utilizzazione degli indici edilizi..

2) Interventi di trasformazione per insediamenti di nuovo impianto:

a) spazi di sosta e parcheggio pubblico:

- per le destinazioni residenziali: mq. 3,00 per ogni abitante;
- per le destinazioni industriali e artigianali: mq. 8,00 per ogni 100 mq. di superficie territoriale;
- per tutte le altre destinazioni: mq. 60,00 per ogni 100 mq. di superficie utile lorda

b) spazi di verde pubblico:

- per le destinazioni residenziali: mq. 7,00 per ogni abitante;
- per le destinazioni industriali e artigianali: mq. 2,00 per ogni 100 mq. di superficie territoriale;
- per tutte le altre destinazioni: mq. 20,00 per ogni 100 mq. di superficie utile lorda.

All'interno dei lotti individuati dagli strumenti attuativi dovranno reperirsi inoltre spazi di parcheggio a servizio dell'edificio pari a mq.10,00 per ogni 100 mc. di volume edificabile.

ARTICOLO 8

PEREQUAZIONE DEGLI INTERVENTI TRAMITE L'ISTITUTO DEL COMPARTO EDIFICATORIO

Allo scopo di realizzare criteri perequativi a beneficio dei privati proprietari, nella utilizzazione dei terreni oggetto di trasformazione in base alle previsioni degli Strumenti urbanistici, il Piano Strutturale individua nel ***Comparto edificatorio*** di cui all'art. 23 della Legge 1150 del 1942 lo Strumento generalizzato per l'attuazione di dette previsioni.

I titolari del diritto di proprietà delle aree ricomprese all'interno del perimetro del Comparto partecipano alla attribuzione di una volumetria edificabile commisurata in rapporto alla estensione delle singole proprietà, a prescindere dalla localizzazione di detta volumetria o delle previsioni per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste per legge.

L'attuazione delle previsioni urbanistiche relative al Comparto determina l'obbligo della cessione gratuita al Comune della quota di aree per le attrezzature ed i servizi pubblici, mentre la realizzazione delle urbanizzazioni primarie fa carico ai proprietari delle aree interessate dal Comparto.

L'individuazione del Comparto e della relativa estensione, nonché le procedure relative per la sua operatività, viene definita in sede di redazione del Regolamento Urbanistico sulla base delle unità di trasformazione previste dal P.S. ricoprendovisi anche aree agricole, aree verdi o aree di tutela paesistica direttamente ad esse connesse

ARTICOLO 9

NORME DI SALVAGUARDIA

In attesa dell'approvazione del Regolamento Urbanistico e per un periodo non superiore a tre anni operano le seguenti norme di salvaguardia:

- sono fatte salve le previsioni degli Strumenti urbanistici, dei Piani attuativi e delle relative discipline vigenti prima del P.S. quando non in contrasto con previsioni e norme del P.S. e sono consentiti gli interventi relativi con le seguenti limitazioni:

- a) non sono ammessi gli interventi di nuova edificazione nelle Aree di nuovo impianto previste dal P.S. interne al perimetro delle varie U.T.O.E.;
- b) non sono ammessi nuovi insediamenti produttivi per gli ambiti previsti dal P.S. in ampliamento rispetto alle aree già individuate dal vigente Strumento urbanistico;
- c) all'interno del territorio aperto vige la disciplina comunale approvata ai sensi della L.R. 64/95 fatte salve le eventuali limitazioni previste nel P.S. dalle norme per ambiti cui corrispondono differenti livelli di tutela e valorizzazione

- fino all'entrata in vigore del Piano strutturale si applicano le misure di salvaguardia di cui agli artt. 74 - 75 - 76 - 77 - 78 e 79 del Titolo VII del P.I.T. della Regione Toscana, in materia di difesa dai fenomeni alluvionali;

- fino alla approvazione del P.S. sono da osservare le salvaguardie riferite alle aree classificate b), c), d), del sistema regionale delle Aree protette ed alle categorie di beni di cui al D.P.R. 616/77 previste dal P.I.T. della Regione all'art. 81.

ARTICOLO 10

ELABORATI DEL PIANO STRUTTURALE

Il Piano strutturale è costituito dai seguenti elaborati:

QUADRO CONOSCITIVO

A. – Inquadramento dei valori storico-ambientali del territorio

B.01 - Carta delle invarianti 1:10000

B - Caratteri della risorsa ambientale

B.02 - Rappresentazione della morfologia tridimensionale del territorio (DTM) 1:18000

B.03 - Carta dell'Uso del Suolo e delle tessiture agrarie 1:10000

B.04 - Tipi e varianti del paesaggio agrario 1:10000

B.05 - Carta dei vincoli sovraordinati: archeologico, paesaggistico, Parco delle Foreste Casentinesi, Aree protette e Bioitaly

B.06 - Carta dei vincoli sovraordinati: Vincolo idrogeologico 1:10000

B.07 - Carta dei vincoli sovraordinati: Piano Area protetta "0" Piano Arno. 1:10.000

C – Caratteri della risorsa insediativa

B.08 - Rappresentazione della distribuzione e consistenza della struttura insediativa 1:10000

B.09 - Carta dello stato di attuazione del PRG 1:10000

D – Analisi delle strutture funzionali e di relazione

B.10 - Carta delle infrastrutture viarie e delle strutture della mobilità 1:15.000 1:5000

B.11 - Individuazione delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico 1:10000

B.12 - Carta dei servizi a rete: fognari 1:18.000

B.13 - Carta dei servizi a rete: idrici 1:18.000

B.14 - Carta dei servizi a rete: metano 1:18.000

E - Studi socio-economici

F- Indagini di compatibilità idraulica

G – Indagini di compatibilità geologica

QUADRO PROGRAMMATICO NORMATIVO

C.01- Articolazione del territorio per Sistemi, Utoe e principali strutture di relazione 1:18.000

C.02 - Disciplina della risorsa ambientale e paesistica 1:10000 .

C.03 -Disciplina della risorsa insediativa e delle strutture funzionali e di relazione 1:10000 .

C04 - Relazione generale

C.05- Normativa per l'attuazione del Piano

C.06 -Valutazione degli effetti ambientali

C.07 -Valutazione di compatibilità paesistica

TITOLO II

INQUADRAMENTO

DEL TERRITORIO E RELATIVA DISCIPLINA NORMATIVA

CAPO I

CRITERI GENERALI DI INQUADRAMENTO ED ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

ARTICOLO 11

RAPPORTO FRA P.S., P.I.T. E P.T.C.

Il P.S. assume, integra e sviluppa vincoli, prescrizioni, direttive e salvaguardie degli Strumenti di Pianificazione regionale e provinciale (P.I.T. e P.T.C.).

Il P.S. attraverso lo specifico Documento di Conformità. al PIT allegato alla Relazione illustrativa:

- contiene integrazioni e specificazioni del Quadro conoscitivo del P.I.T. di cui agli art.2 e 3
- applica i criteri di cui ai punti 1, 2 e 3 dell'art. 1 del P.I.T. per quanto riguarda la coerenza fra quadro conoscitivo e obiettivi programmatici
- assume e specifica obiettivi ed indirizzi di carattere generale e la relativa disciplina di cui al Titolo III e V del P.I.T
- individua le invarianti strutturali secondo i criteri stabiliti all'art.14 del PIT in rapporto alle principali tipologie di risorse e cioè quella degli insediamenti, del territorio rurale e delle infrastrutture
- è reso conforme alle prescrizioni di cui al Titolo V e VI in materia rispettivamente di disciplina delle risorse e di avvio della gestione del P.I.T.

- attua le misure di salvaguardia di cui al titolo VII in materia di difesa dal rischio idraulico di difesa del suolo e dei beni paesistici ed ambientali

a) In rapporto al P.T.C. il P.S.:

- assume il relativo quadro conoscitivo, lo integra e lo sviluppa
- assume gli obiettivi generali ed individua quelli specifici
- si conforma alle prescrizioni relative all'articolazione dei sistemi territoriali
- segue le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni relative all'uso delle risorse territoriali
- segue le direttive per le procedure di Valutazione

ARTICOLO 12

INDIVIDUAZIONE DELL'INVARIANTI STRUTTURALI E RELATIVA DISCIPLINA

Costituiscono risorsa essenziale del territorio i seguenti oggetti di *invariante*:

- *aria*
- *acqua*
- *suolo*
- *ecosistemi*
- *territorio rurale*
- *paesaggio*
- *documenti materiali della cultura*
- *sistemi infrastrutturali e tecnologici*

Sono altresì da considerare risorsa essenziale le seguenti classi di *invarianti*:

- *La città e gli insediamenti urbani*
- *Il territorio rurale*
- *La rete delle infrastrutture della mobilità*

In particolare il P.S. di Poppi assume le direttive del PTCP in materia di **Invarianti strutturali**, le specifica negli apparati cartografici e normativi

e le verifica nella Relazione di Valutazione degli effetti ambientali e nella Relazione di Compatibilità paesistica che sono parte integrante delle presenti Norme. In particolare hanno valore prescrittivo le schede di Valutazione degli effetti ambientali e la Relazione e le schede di compatibilità paesistica

1. Per la città e il sistema degli insediamenti:

- Il Centro storico del Capoluogo e gli aggregati storici minori
- Le ville ed il patrimonio edilizio rurale di matrice storica

2. Per il paesaggio ed i documenti materiali della cultura:

- I Tipi e Varianti di paesaggio agrario
- La tessitura agraria a maglia fitta
- I terrazzamenti, i ciglionamenti, le aree coltivate ad olivo
- Le strutture di equipaggiamento del territorio (cippi, ponti, maestà, cappelle, oratori, fontane, pozzi, cisterne, lavatoi, passerelle, parapetti in pietra, vecchi muri di contenimento del terreno in pietra a secco o meno, cippi e targhe segnaletiche, elementi di arredo urbano, alberi monumentali)

3. Per le risorse naturali:

- Le aree di interesse ambientale
- Le aree boscate
- Il regime delle acque

4. Per i sistemi infrastrutturali:

- La viabilità storica
- Le strade di interesse paesistico

ARTICOLO 13

LETTURA, INTERPRETAZIONE , ORGANIZZAZIONE DEL TERRITORIO

Il territorio del comune di Poppi, in base alla classificazione operata dal P.I.T. della Regione Toscana, fa parte del Sistema territoriale di programma “**della Toscana dell’Appennino**”

Il P.S., sulla base del P.T.C. della Provincia di Arezzo, assume come quadro di riferimento le Unità di paesaggio di seguito indicate:

CI04-01 *Piano Colle centrale Casentinese*

AP09-05 *Bassa Valle del Solano*

AP09-06 *Poppi e bassa Valle del Teggina*

AP10-02 *Alta collina orientale di Pratovecchio e Stia*

AP10-03 *Colline di Bibbiena*

AP10-04 Camaldoli e alta valle dell'Archiano

Il P.S. ai fini della disciplina della risorsa territorio aperto assume altresì le direttive per i Tipi e le Varianti del Paesaggio agrario nonché quelle per le Tessiture agrarie del P.T.C. della Provincia di Arezzo.

Il P.S., ai fini della lettura-interpretazione, organizzazione e programmazione degli interventi sul territorio, sulla base degli elementi scaturiti dal quadro conoscitivo, individua 4 Sistemi strutturali e cioè:

- **Sistema territoriale n. 1: “Montagna e collina medio alta”** (versante Foreste casentinesi)
- **Sistema territoriale n. 2: “Montagna e collina medio alta”** (versante Pratomagno)
- **Sistema territoriale n. 3: “Collina e pedecollina”** (versante Foreste casentinesi)
- **Sistema territoriale n. 4: “Collina e pedecollina”** (versante Pratomagno)
- **Sistema territoriale n. 5: “Piana dell'Arno”**

La definizione degli obbiettivi programmatici per ogni Sistema individuato e la loro articolazione per i diversi settori di problemi è sviluppata nello Statuto del Luogo di cui al successivo articolo.

ARTICOLO 14

ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA DEL PIANO PER SISTEMI STRUTTURALI E PER TIPOLOGIE DI RISORSE

All'interno del territorio la disciplina degli interventi di tutela, di valorizzazione e di promozione viene risolta in base ad un duplice livello di apparati regolatori:

A) Per la regolazione delle problematiche che prescindono dai caratteri e dalle specificità locali, ma che si pongono in termini omogenei su tutto il territorio, si individuano ambiti disciplinari riferiti alle principali tipologie di risorse (**corrispondenti a Sistemi funzionali**), e cioè:

- **Ambientale**
- **Insediativa**
- **Delle strutture funzionali e di relazione**

B) Per la definizione delle strategie e delle azioni programmatiche riferite ai caratteri ed alle varie specificità locali attraverso i quattro Sistemi (**Sistemi territoriali**) individuati ai quali viene riferito lo Statuto del Luogo contenente gli obbiettivi strategici per il Governo sostenibile del territorio

CAPO II

DISCIPLINA DEI SISTEMI TERRITORIALI (Azioni e strategie per il governo sostenibile del territorio)

ARTICOLO 15

STATUTO DEL LUOGO,

Lo **Statuto del Luogo** definisce le risorse ed i valori considerati essenziali per il Governo sostenibile del territorio.

Esso è strutturato secondo l'articolazione per **Sistemi territoriali** sulla base del riconoscimento dei diversi caratteri geomorfologici, paesistici, storici, insediativi, socio-economici scaturiti dal quadro conoscitivo associando alle riconosciute diverse specificità del Luogo gli elementi statutari e le azioni programmatiche circa la tutela e l'uso delle risorse ed i livelli compatibili di trasformabilità in una ottica di valorizzazione e promozione.

Lo Statuto del Luogo contiene i seguenti elementi che assumono valore di direttiva:

1. I caratteri essenziali del contesto:

Breve sintesi degli elementi salienti del Quadro conoscitivo distinta per caratteri:

- Geografici
- Insediativi
- Infrastrutturali e di servizio

2. Le potenzialità

3. Le vulnerabilità e gli elementi di degrado

4. Ruolo attribuito e finalità da perseguire

5. Azioni strategiche e obiettivi di carattere programmatico distinti per settori di intervento:

- Ambiente , paesaggio, natura
- Agricoltura
- Residenza
- Attività produttive
- Infrastrutture e servizi

ARTICOLO 16

STATUTO DEL LUOGO PER IL SISTEMA TERRITORIALE N. 1:

“Montagna e collina medio alta” (versante Foreste casentinesi)

1. I caratteri del contesto

Geografici : territorio a carattere montano e di collina medio-alta con altimetria uguale o superiore ai 600/700 m. che raggiunge la massima altitudine di 1449 m s.l.m. sul poggio allo Spillo; è caratterizzato da una prevalente copertura vegetale a bosco con intercluse poche aree denudate coltivate in prossimità delle strutture insediative. L'idrografia è segnata dalla presenza del tratto del torrente Archiano e della Sova entrambi tributari dell'Arno.

Dal punto di vista dell'uso del suolo nelle poche aree non interessate da copertura a bosco si ha una prevalenza di aree denudate che il PTCP, nella classificazione per tessiture agrarie, individua come "*prati-pascolo a campi chiusi*". Per quanto riguarda invece la classificazione dei Tipi di paesaggio agrario lo stesso PTCP individua la porzione più meridionale del sistema come "area di transizione ad arbusteti **(11b)**" ricomprendendola nella categoria delle "*zone ad agricoltura sviluppata estensiva*" (ASE).

Insediativi: comprende i due Centri di Badia Prataglia e di Moggiona ed i nuclei del Monastero, dell'Eremo di Camaldoli, di Storca e Fiume D'Isola; discretamente abitato (vi risiedono circa 1.189 abitanti di cui circa 1.000 solo a Badia Prataglia).

Badia Prataglia rappresenta l'insediamento relativamente più importante sono da segnalare come risorsa culturale di cui il P.S. vuol dare ulteriore consapevolezza, la Badia di origine altomedioevale, i nuclei dei "castelletti" ed il parco-arboreto Carlo Siemoni.

L'abitato, molto vasto e disperso su vari versanti minori, si è sviluppato nel tempo attorno all'antica Abbazia di S. Maria Assunta e S. Benedetto (la fondazione dell'Abazia a Prataglia precede di qualche anno quella del S. Eremo di Camaldoli: un diploma dell'Imperatore Ottone III, risalente all'anno 1002, ne testimonia l'esistenza) e ad alcuni villaggi tipici, i "castelletti", disseminati tra castagneti e abetine a poca distanza l'uno dall'altro, fino a riunificarne alcuni in un unico tessuto edilizio. La Badia di fatto costituisce il centro storico di Badia Prataglia e comprende, oltre alla chiesa, la canonica ed il fabbricato adiacente anticamente sede della fattoria dei Camaldolesi, oggi ospitante il Museo storico-naturalistico "Carlo Siemoni" di proprietà del Corpo Forestale dello Stato ; i nuclei e i "castelletti" più significativi sono Case Cilino, Case d'Arno, La Casina, Case d'Isola e Vetriceta Alta.

L'area dell'"Arboreto Carlo Siemoni", anticamente appartenente ai possedimenti donati, prima dell'anno 1000, dal conte Ugo marchese di Toscana ai Benedettini, poi consegnati ai Camaldolesi, costituiva parte di una grande fattoria della quale si possono riconoscere alcune strutture nel fabbricato adiacente alla Badia, oggi sede del citato Museo storico-naturalistico. Con la soppressione napoleonica degli ordini religiosi, dopo varie vicende, nel 1864, l'area viene acquistata da Leopoldo II Lorena su suggerimento dell'amministratore dei reali possedimenti Carlo Siemoni (italianizzazione di Karl Simon, ispettore forestale boemo chiamato nel 1835, dal Granduca di Toscana per amministrare le foreste che si presentavano degradate da secoli di

sfruttamento intensivo ed indiscriminato) e subisce quella importante trasformazione in un parco-giardino, quale impianto di acclimatazione di specie esotiche da sfruttare a scopo forestale (secondo un ampio progetto dello stesso Siemoni che interessa anche altre zone; in 20 anni fece impiantare 50 milioni di piantine di abete bianco ed altre essenze) . Le vicende legate alla caduta dei Lorena fortunatamente non interessano l'impianto che, anche a seguito di moti popolari contro la deforestazione indiscriminata, nel 1914 ritorna definitivamente allo Stato tra i beni ex ASFD, poi Corpo Forestale dello Stato. L'arboretto può così oggi annoverare oltre 110 specie arboree prevalentemente dell'emisfero boreale, ma anche australe, oltre a numerose specie erbacee spontanee della flora mesofita.

Degno di nota è il complesso Monastico di Camaldoli (sec.XI) costituito da un Eremo e da un Monastero posto alle falde della catena appenninica .

Infrastrutturali e di servizio : il Sistema è attraversato dalla S.R. 71 e dalla S.P. n. 67 di Camaldoli; sono presenti inoltre le seguenti attrezzature ;una scuola Elementare e Media a Badia ,Centro Visita del Parco Nazionale delle Foreste Casentinesi , campeggio di Fonte del Menchino, campeggio di Casa Pucini e un centro Sportivo ricreativo in località Il Capanno.è da segnalare l'avvenuta realizzazione di tre depuratore delle acque reflue nelle località di Badia, Camaldoli e Moggiona.

La rete dei pubblici servizi risulta sufficientemente adeguata salvo la mancanza della rete del metano in tutte le frazioni

2. Le potenzialità: sono quelle tipiche delle zone montane e riguardano la tutela e valorizzazione del patrimonio forestale, la raccolta e commercializzazione dei prodotti del bosco, il recupero dei nuclei minori e del patrimonio edilizio diffuso, la promozione del turismo e dell'agriturismo, valorizzazione in senso scientifico, culturale ed ecologico.

3. Le vulnerabilità e gli elementi di degrado: riguardano gli aspetti connessi alla manutenzione territoriale per la scarsa presenza umana; i fenomeni di dissesto idrogeologico, la conservazione e/o ripristino dei percorsi antichi e minori e del sistema idrografico.

4. Ruolo attribuito e finalità da perseguire: il Sistema n.1 rappresenta la "grande riserva" naturalistica ed ambientale del territorio antropizzato ed in tal senso va preservato da usi impropri e da interventi di trasformazione che modifichino gli assetti e che non si pongono come recupero ed integrazione di strutture edilizie esistenti e che non perseguano le finalità di valorizzazione dei caratteri specifici del territorio montano.

5. Azioni strategiche e obiettivi concreti generali distinti per:

Ambiente, paesaggio, natura: valorizzazione del patrimonio forestale, dei sentieri e dei percorsi ecologici, dei corsi d'acqua con particolare riguardo ai torrenti Archiano e Sova, delle aree protette e classificate di pregio

naturalistico nel quadro della promozione di attività di turismo ecologico, delle attività escursionistiche, ricreative, didattiche e scientifiche.

Agricoltura : preservare e valorizzare le aree agricole interstiziali del bosco per attività di prato-pascolo; promuovere le produzioni legnose degli alberi da frutto e dei prodotti del sottobosco in genere (tagli della legna, castagne, frutti del sottobosco, funghi ecc.)

Residenza : nel territorio aperto non sono ammessi nuovi insediamenti ad eccezione delle abitazioni e strutture di servizio per le Aziende agrarie. Per i centri di Badia Prataglia, Moggiona, Storca, Andria, Fiume D'Isola occorre puntare ad una ottimizzazione dell'offerta residenziale nel patrimonio edilizio esistente puntando a contenute addizioni ed integrazioni quale completamento delle strutture urbane,definendo direzione e modalità di crescita compatibile e sostenibile di alcune aree di frangia.

Attività produttive : quelle connesse agli aspetti forestali ed alla ospitalità alternativa, alla ristorazione riscoprendo la tradizione di stazione climatica e trasformazione e commercializzazione dei prodotti tipici locali .

Infrastrutture e servizi: mantenimento delle condizioni di fruibilità dei percorsi ecologici e della viabilità carrabile e creazione di aree attrezzate di sosta. Sono da privilegiare il potenziamento dell'area turistico sportiva del Capanno con la realizzazione di servizi e di una piscina(naturalizzata), la valorizzazione al fine di una identificazione urbanistico-culturale della preesistenza storica del vivaio Siemoni, realizzazione di deposito interrato di G.p.l e relativa rete, ampliamento della zona a verde ricreativo di Moggiona coerentemente con le istanze positive i gli stimoli provenienti dalla popolazione organizzatasi in Pro Loco.

INDIVIDUAZIONE DELLE UTOE

UTOE	1-1	Badia Prataglia
UTOE	1-2	Badia Prataglia-Andria
UTOE	1-3	Badia Prataglia-Il Capanno
UTOE	1-4	Moggiona
UTOE	1-5	Camaldoli-Campeggio Fonte del Menchino
UTOE	1-6	Camaldoli-Campeggio Casa Pucini

ARTICOLO 17

STATUTO DEL LUOGO PER IL SISTEMA TERRITORIALE N.2 : “ montagna e collina medio

alta” (versante del Pratomagno)

1. I caratteri del contesto

Geografici: territorio a carattere montano e di collina medio-alta con altimetria uguale o superiore ai 600/700 m. che raggiunge la massima altitudine di 1022 m s.l.m. sul Poggio Crocina sul punto di confine con

Ortignano Raggiolo e Castel S.Niccolò; è caratterizzato da una prevalente copertura vegetale a bosco con intercluse poche aree denudate coltivate in prossimità delle strutture insediative. L'idrografia è segnata dalla presenza di alcuni fossi minori che recapitano in parte sui Torrenti Solano e Teggina e in maggior misura sull'Arno.

Dal punto di vista dell'uso del suolo nelle poche aree non interessate da copertura a bosco si ha una prevalenza di aree denudate che il PTCP, nella classificazione per tessiture agrarie, individua in prossimità dei Nuclei di Quorle, Carpineto e Campiano alcune aree per "*colture terrazzate della piccola proprietà contadina*", mentre per le restanti prevale la maglia fitta ricomprendendole nella categoria delle "*zone ad agricoltura sviluppata estensiva*" (ASE), i coltivi tradizionali sono costituiti da oliveti irregolari, vigneti a sostegno morto, seminativi prevalentemente abbandonati; vi sono coltivi ristrutturati a vivaio di abeti; le sistemazioni agrarie sono costituite da terrazzamenti e ciglionamenti. Per quanto riguarda invece la classificazione per Tipi di paesaggio agrario lo stesso PTCP individua le aree non boscate nel modo seguente:

10b (coltivi della piccola proprietà contadina – IUAD) e **11b** (pascoli naturali – ASE)

Insedimenti: comprende il Centro di Quota e gli aggregati di Carpineto, Quorle, Campiano, Filetto; poco abitato (vi risiedono circa 160 abitanti).

Quota rappresenta l'insediamento relativamente più importante sia storicamente che nella condizione attuale. La struttura urbana in parte è a forma chiusa, costituita da un tessuto compatto ventaglio/radiale (Quota) posto su un promontorio ad un'altitudine di m. 645-715 s.l.m., parte è a forma aperta, costituita da un nucleo lungo strada (La Valle) posto su pendio di mezza costa dolce ad un'altitudine di m.667 s.l.m., il tessuto urbano omogeneo di architettura tradizionale presenta modeste aggiunte puntuali postbelliche.

Infrastrutturali e di servizio: Il Sistema è interessato dalla S.P. n. 64 di Ortignano Raggiolo e dalla Comunale da Poppi per Quota.

2. Le potenzialità: sono quelle tipiche delle zone montane e riguardano la tutela e valorizzazione del patrimonio forestale, la raccolta e commercializzazione dei prodotti del bosco, il recupero dei nuclei minori e del patrimonio edilizio diffuso, la promozione del turismo e dell'agriturismo, valorizzazione in senso scientifico, culturale ed ecologico.

3. Le vulnerabilità e gli elementi di degrado: riguardano gli aspetti connessi alla manutenzione territoriale per la scarsa presenza umana; i fenomeni di dissesto idrogeologico, la conservazione e/o ripristino dei percorsi antichi e minori e del sistema idrografico; il versante orientale di Quota e il nucleo di Valle sono interessati da fenomeni di instabilità geologica.

4. Ruolo attribuito e finalità da perseguire: il Sistema n.2 rappresenta l'altra "riserva" naturalistica ed ambientale del territorio antropizzato dopo quella del Sistema n. 1; in tal senso va preservato da usi impropri

e da interventi di trasformazione che modifichino gli attuali assetti e che non si pongano come recupero ed integrazione di strutture edilizie esistenti e che non perseguano le finalità di valorizzazione dei caratteri specifici del territorio montano.

5. Azioni strategie e obiettivi concreti generali distinti per:

Ambiente, paesaggio, natura: valorizzazione del patrimonio forestale, dei sentieri e dei percorsi ecologici, dei corsi d'acqua, delle aree protette e classificate di pregio naturalistico nel quadro della promozione di attività di turismo ecologico, delle attività escursionistiche, ricreative, didattiche e scientifiche.

Agricoltura: preservare e valorizzare le aree agricole poste in prossimità dei nuclei abitati; promuovere le produzioni legnose degli alberi da frutto e dei prodotti del bosco in genere (tagli della legna, castagne, frutti del sottobosco, funghi ecc.)

Residenza: nel territorio aperto non sono ammessi insediamenti ad eccezione delle abitazioni e strutture di servizio per le Aziende agrarie. Per i nuclei minori puntare ad una ottimizzazione dell'offerta residenziale nel patrimonio edilizio esistente puntando a contenute addizioni ed integrazioni esclusivamente finalizzate al mantenimento del tessuto sociale e la tutela del sistema insediativi.

Per la frazione di Quota sono da incentivare l'utilizzo corretto e la valorizzazione delle zone di completamento residenziale tramite specifiche normative consentendo un limitato consolidamento dell'insediamento esistente anche attraverso l'individuazione di limitati ampliamenti, definendo una modalità di crescita compatibile e sostenibile

Attività produttive: quelle connesse agli aspetti forestali ed alla ospitalità alternativa, alla ristorazione e trasformazione e commercializzazione di prodotti tipici locali.

Infrastrutture e servizi: mantenimento delle condizioni di fruibilità dei percorsi ecologici e della viabilità carrabile e creazione di aree attrezzate di sosta

Individuazione delle UTOE

UTOE	2-1	Quota
------	-----	-------

ARTICOLO 18

STATUTO DEL LUOGO PER IL SISTEMA TERRITORIALE N. 3 “collina e pedecollina “ (versante della Foreste Casentinesi)

1. I caratteri del contesto

Geografici: interessa l'ampio settore territoriale a nord rispetto all'Arno, in genere collocato al di sotto della quota altimetrica di 600 m. s.l.m. maggiormente antropizzato per migliori condizioni insediative e di più utilizzazione della risorsa agro-ambientale. L'uso del suolo è prevalentemente caratterizzato da aree denudate

a coltura tradizionale con interposte porzioni di bosco residuale e con una consistente presenza di tessiture a maglia fitta, con presenza di coltivi tradizionali costituiti da vigneti a sostegno morto e seminativi prevalentemente abbandonati e coltivi ristrutturati in forma estensiva. Come classificazione del paesaggio agrario il PTCP individua i seguenti Tipi : **8a - 8b** (coltivi densi e continui; ASE) – **6f** (conca centrale casentinese)

Il versante collinare è attraversato dai Torrenti Sova e Roiesine.

Insediativi: ne fanno parte le frazioni e nuclei più importanti : Lierna, Avena, Porrena Alta, Memmenano ,Agra per complessivi 400 abitanti . Negli ultimi anni in relazione al saturarsi delle aree disponibili nel fondo valle le aree collinari più prossime sono state interessate da significativi sviluppi residenziali.

Lierna ha come matrice storica più antica il borgo murato (architettonicamente gravemente alterato), nel suo caratteristico rapporto gerarchizzato tra forma a fuso dell'insediamento e caratteri morfologici del sito e del rilievo, con presenza puntuale di edifici del 600' – 800'; lo sviluppo urbano è poi avvenuto in modo monodirezionale secondo la naturale direzione di accrescimento determinata dalle infrastrutture stradali, ancor oggi corrispondenti agli assi principali tracciati di antico utilizzo. E' segnalata l'esistenza di una sede parrocchiale al 1833.

Memmenano si presenta con struttura urbana a forma aperta, costituita da un aggregato irregolare compatto gerarchizzato, è posta ad un'altitudine di m. 407-431 s.l.m. su crinale; il tessuto urbano omogeneo di architettura tradizionale presenta edifici otto-novecenteschi e gravi alterazioni architettoniche con accrescimenti pluridirezionali

Infrastrutturali e di servizio : il sistema è attraversato perpendicolarmente dalla S.P. di Camaldoli .Non vi sono attrezzature e servizi pubblici significativi; a Lierna è attiva una struttura di tipo recettivo e sparsi sul territorio aperto si trovano alcune aziende agrituristiche

2. Le potenzialità:

Il sistema esprime significative potenzialità per quanto riguarda forme evolute di agricoltura sostenibile legata alle tradizionali produzioni collinari, opportunità abitative in una dimensione di qualità attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente , il consolidamento delle strutture dei centri urbani e degli aggregati minori, lo sviluppo di forme di ospitalità e ricettività turistica tramite strutture di agriturismo, di turismo rurale, ristorazione e promozione di prodotti tipici, recupero e valorizzazione di attività di artigianato di tradizione.

3. Le vulnerabilità e gli elementi di degrado

Riguardano essenzialmente le conseguenze dell'abbandono con la mancata manutenzione dei campi, del sistema scolante e dei percorsi, l'invasione del bosco sui terreni in origine coltivati, ai margini della frazione

di Lierna si rileva un'area degradata corrispondente all'area di lavorazione della cava in loc. Molino di Lierna già ricompresa con scopi di riqualificazione finale nel Piano Regionale delle Attività Estrattive (D.C.R. 200/95)

4. Ruolo attribuito e finalità da perseguire

Il sistema è deputato a garantire la continuità della economia rurale e a preservare i valori del paesaggio e delle sistemazioni agrarie ricercando un rapporto di sintonia con il patrimonio storico-architettonico e favorendo integrazione con l'edilizia di qualità e le forme di ospitalità e ricettività turistica alternative.

Le frazioni di Memmenano e Lierna sono destinate ad accogliere piccole quote di nuova edificazione residenziale e a fungere da centri presidio dell'intero sistema

5. Azioni strategiche e obiettivi concreti generali distinti per:

Ambiente, paesaggio, natura: tutela e valorizzazione dei caratteri del paesaggio preservando le sistemazioni agrarie storicizzate, i percorsi antichi, il patrimonio edilizio rurale di matrice storica, il sistema idrografico e gli elementi di naturalità in genere (aree boscate, sistemi di verde, ecc.)

Agricoltura: tutela e valorizzazione delle produzioni tradizionali della collina opportunamente integrate da strutture per il turismo alternativo e per la corretta fruizione del paesaggio e dell'ambiente rurale

Residenza: operare il completamento delle strutture urbane definendo limite e forma compiuta in continuità con il processo di formazione relativo anche attraverso misurate integrazioni ed addizioni; ricercare connessioni con gli elementi di naturalità del territorio aperto; tutela e conservazione dei Centri e nuclei storici e del patrimonio edilizio diffuso con valore testimoniale

Consentire la crescita del settore residenziale nelle frazioni di Porrena e Avena, consolidandone e rafforzandone la funzione di centri presidio.

Per i nuclei minori offrire minime possibilità di adeguamento ed evoluzione per garantire la tenuta sociale dell'insediamento in proporzione al loro peso attuale ed alle compatibilità ambientali.

Sono da privilegiare gli interventi volti al recupero del nucleo di Ragginopoli

Attività produttive: favorire l'arricchimento dell'offerta turistico-ricettiva operando prevalentemente sul patrimonio esistente opportunamente ristrutturato eventualmente integrato da interventi di nuovo impianto.

Infrastrutture e servizi: mantenimento delle condizioni di fruibilità dei percorsi ecologici e della viabilità storica e creazione di aree attrezzate di sosta.

Realizzazione di interventi per il potenziamento del servizio idrico per la frazione di Memmenano.

Potenziamento della viabilità carrabile con la realizzazione di due tronchetti stradali in località Porrena e Lierna

Individuazione delle UTOE:

UTOE	3-1	Memmenano
UTOE	3-2 A	Ponte a Poppi-Villa Cavalieri
UTOE	3-2 B	Ponte a Poppi - Bellavista
UTOE	3-3	Ponte a Poppi- via Panoramica
UTOE	3-4	Porrena Alta
UTOE	3-5	Sala
UTOE	3-6	Parco zoo
UTOE	3-7	Guazzi
UTOE	3-8	Avena
UTOE	3-9	Lierna
UTOE	3-10	S.Martino a Monte
UTOE	3-11	Campeggio-Casa Selva

ARTICOLO 19

STATUTO DEL LUOGO PER IL SISTEMA TERRITORIALE N.4 “collina e pedecollina” (versante del Pratomagno)

1. I caratteri del contesto

Geografici: interessa l’ampio settore territoriale a sud dell’Arno posto al di sotto della quota altimetrica di 600-700m. s.l.m. maggiormente antropizzato per migliori condizioni insediative e di più favorevole utilizzazione della risorsa agro-ambientale. Comprende anche la porzione staccata del territorio di Riosecco interclusa a quello del Comune di Ortignano. L’uso del suolo è prevalentemente caratterizzato da aree denudate a coltura tradizionale con interposte porzioni di bosco residuale e con una consistente presenza di tessitura a maglia fitta. Come classificazione del paesaggio agrario il PTCP individua i seguenti Tipi: **8a-8b** (coltivi densi e continui; ASE) **-10b** (coltivi della piccola proprietà intorno agli aggregati; IUAD) **-11a** (aree di transizione a pascoli naturali; ASE)

Il versante collinare è attraversato da alcuni fossi minori che tributano in Arno

Insediativi: Oltre alla struttura urbana del Capoluogo recentemente inserito dall’ANCI come uno dei Borghi più Belli d’Italia, ne fanno parte i nuclei rurali di S.Martino in Tremolato, Becarino, Buiano, Riosecco, Fronzola, Strumi per complessivi 1330

Sono da segnalare importanti testimonianze storiche come il ruderi del castello di Fronzola e di Riosecco la Pieve Romanica di Santa Maria Assunta di Buiano e l’Abbazia di Strumi

Infrastrutturali e di servizio:

il sistema è interessato dalle S.P. n.64 e 65 rispettivamente di Ortignano e Poppi e dalle comunali per Quota e Strumi

Vi sono ubicati i principali servizi pubblici direzionali e scolastici oltre a importanti istituzioni culturali (biblioteca Rilliana).

Da segnalare la presenza di due strutture sportivo-ricreative: quella de Centro per il Tennis nel capoluogo e quella del Golf club in località Fronzola

2. Le potenzialità:

Il sistema esprime significative potenzialità per quanto riguarda forme evolute di agricoltura sostenibile legata alle tradizionali produzioni collinari, opportunità abitative in una dimensione di qualità attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente, il consolidamento delle strutture del Centro storico e degli aggregati minori, lo sviluppo di forme di ospitalità e ricettività turistica tramite strutture di agriturismo, di turismo rurale, ristorazione e promozione di prodotti tipici, recupero e valorizzazione di attività di artigianato di tradizione.

Il Centro storico di Poppi si propone come uno dei valori più alti dal punto di vista simbolico dell'identità storico, culturale e civile dell'area casentinese

3. Le vulnerabilità e gli elementi di degrado

Sulle pentici del Pratomagno in loc. S.Martino in Tremolato esiste una situazione in elevata instabilità geologica attualmente in fase di bonifica.

Situazioni di minor instabilità sono segnalate in località la Crocina.

Nei pressi del nucleo di Riosecco sono presenti due siti di cave dismesse di materiale lapideo .

4. Ruolo attribuito e finalità da perseguire

Il sistema è deputato a garantire la continuità della economia e a preservare i valori del paesaggio e delle sistemazioni agrarie ricercando un rapporto di sintonia con il patrimonio storico-architettonico e favorendo integrazione con l'edilizia di qualità e le forme di ospitalità e ricettività turistica alternative.

Il Centro storico di Poppi per il valore della sua struttura storico-monumentale assume importanza strategica ed un enorme capacità di attrazione e valenza socio-economica alternativa ai tradizionali modelli di sviluppo.

5. Azioni strategiche e obiettivi concreti generali distinti per:

Ambiente, paesaggio, natura: tutela dei caratteri del paesaggio preservando le sistemazioni agrarie storicizzate, i percorsi antichi, il patrimonio edilizio rurale di matrice storica, il sistema idrografico e gli elementi di naturalità in genere (aree boscate, sistemi di verde, ecc.)

Agricoltura: tutela e valorizzazione delle produzioni tradizionali della collina opportunamente integrate da strutture per il turismo alternativo e per la corretta fruizione del paesaggio e dell'ambiente rurale

Residenza: operare il completamento delle strutture urbane definendone un limite ed una forma urbana compiuta anche attraverso misurate integrazioni ed addizioni; ricercare connessioni con gli elementi di

naturalità del territorio aperto; tutela e conservazione dei Centri e nuclei storici e del patrimonio edilizio diffuso con valore testimoniale. Va preservata la integrità urbana e paesaggistica del Centro storico di Poppi incentivando recupero e riuso abitativo.; individuare alcuni nuovi insediamenti definendo le direzioni di crescita compatibili e sostenibili, tentando di stabilire le condizioni, le modalità ed il limite esterno della crescita stessa, le linee di demarcazione rispetto alla campagna e le diversificazioni vocazionali .

Attività produttive: mantenere ed arricchire la dotazione di servizi pubblici nel Centro Storico di Poppi, favorire l'accessibilità e la fruizione pedonale C.S. attraverso la creazione di un parcheggio nell'area di Bramatole, attualmente destinata ad infrastruttura sportiva, con modalità realizzative che tengono conto dell'insediamento contestuale e della valorizzazione del pendio antistante alla nuova infrastruttura, coperto da alberatura di alto fusto, lungo il quale potranno svilupparsi percorsi di collegamento ad esistenti vie storiche e monumentali nell'ottica di una sistemazione integrata degli accessi alla Porta le Monache e alla Porta la Badia. Il parcheggio dovrà offrire superficie fruibile dai residenti e dai visitatori occasionali o abituali. Da prevedere aree di parcheggio di dimensione medio piccola diffuse ai margini della città antica; mantenere e rendere fruibili gli elementi di verde e gli spazi per le attività ricreative all'aria aperta.

Promuovere le risorse economiche locali, coniugandole con la tutela delle risorse storiche, ambientali o rurali.

Individuazione delle UTOE:

UTOE	4-1	Poppi
UTOE	4-2	Poppi- Campo da golf
UTOE	4-3	Buiano
UTOE	4-4	Becarino
UTOE	4-5	Casuccia Visani
UTOE	4-6	S.Martino in Tremoleto
UTOE	4-7	I Loghi
UTOE	4-8	Riosecco
UTOE	4-9	Lucciano

ARTICOLO 20

STATUTO DEL LUOGO PER IL SISTEMA TERRITORIALE N.5: “*piana dell’Arno*”

1. I caratteri del contesto

Geografici: interessa la porzione di territorio pianeggiante che si sviluppa con direzione nord-ovest sud-est bagnata dall'Arno che ne caratterizza profondamente morfologia e qualità del paesaggio. L'uso del suolo è quello tipico dei fondo valle larghi con culture di tipo tradizionale a seminativo.

La tessitura agraria è prevalentemente del tipo a maglia media con alterazioni di maglia larga sul settore compreso fra il torrente Solano e l'Arno da una parte e la strada pedecollinare di Strumi. Il PTCP classifica le aree del sistema nei seguenti Tipi di paesaggio agrario: **1a** e **b** (fondo valle stretti-ASE) per le aree di pertinenza fluviale dei corsi d'acqua minori e **2** (fondo valle larghi-ASE) per quelle di pertinenza dell'Arno.

Insediativi: comprende la struttura insediativa di Ponte a Poppi che rappresenta il primo sviluppo a valle del centro storico rappresentante il nucleo matrice di tutto lo sviluppo urbanistico recente di progettazione ottocentesca ma esecuzione nei primi decenni del 900',i, con il suo caratteristico sistema di grandi piazze laterali alla viabilità principale prevalentemente lungo la S.S.70; lungo tale direttrice si sono formate le due aree industriali di Porrena a ovest e quella più piccola posta in prossimità del torrente Sova.

Da segnalare la chiesa ed ex convento di S.Maria Assunta presso Certomondo posta all'inizio della piana di Campaldino di fronte a San Fedele sulla sinistra dell'Arno e il complesso conventuale dei Cappuccini situato a nord dell'abitato di Ponte a Poppi.

Vi risiedono abitanti

Infrastrutturali e di servizi: oltre alla S.S.70 il sistema è interessato dal tracciato della ferrovia Arezzo-Stia.

Vi sono concentrate la maggior parte delle strutture commerciali e di servizi.

2. Le potenzialità

Risiedono nella capacità della risorsa insediativa e delle strutture di servizio consolidate di rappresentare elemento di continuità ed identità ad un sistema urbano contemporaneo mantenendo e rafforzando la sua integrazione con il centro storico di Poppi e con il territorio aperto.

3. Le vulnerabilità e gli elementi di degrado

Sono legati al rischio di esondazione del sistema idraulico da una parte e dalla congestione provocata al tessuto insediativo del traffico veicolare di attraversamento.

4. Ruolo attribuito e finalità da perseguire:

consolidamento e qualificazione di una struttura urbana capace di rispondere alle esigenze della contemporaneità; completamento e consolidamento di un sistema città maturo.

5. Azioni strategiche e obiettivi concreti generali distinti per:

ambiente, paesaggio, natura: tutela e valorizzazione dei caratteri del paesaggio preservando le sistemazioni agrarie storicizzate, i percorsi antichi, il patrimonio edilizio rurale di matrice storica, le opere di difesa

idraulica, le aree di pertinenza fluviale e gli elementi di naturalità in genere (aree boscate, sistemi di verde , vegetazione ripariale ecc.)

agricoltura: tutela e valorizzazione delle produzioni tradizionali della pianura garantendo la corretta fruizione del paesaggio e dell'ambiente rurale.

Residenza: operare il completamento della struttura urbana definendo un limite ed una forma urbana compiuta anche attraverso integrazioni e addizioni; ricercare connessioni con gli elementi di naturalità del territorio aperto e con il centro storico di Poppi.

Attività produttive: completare integrandole e consolidandole le strutture produttive pianificate evitandone la dispersione sul territorio e migliorandone gli assetti infrastrutturali e paesaggistici; favorire l'arricchimento dell'offerta turistico-ricettiva operando prevalentemente sul patrimonio edilizio esistente opportunamente ristrutturato eventualmente integrato da interventi di nuovo impianto.

Infrastrutture e servizi: mantenere ed arricchire la dotazione di servizi pubblici con particolare riguardo agli spazi e le strutture di relazione; favorire l'accessibilità e la fruizione pedonale della struttura urbana attraverso la creazione di aree sottratte all'uso improprio dell'automobile puntando alla realizzazione di una viabilità alternativa alla S.S.70 su cui dirottare il traffico pesante restituendo quest'ultima alle funzioni proprie di una strada urbana.

Individuazione delle UTOE:

UTOE	5-1	Ponte a Poppi est
UTOE	5-2	Ponte a Poppi centro
UTOE	5-3	Ponte a Poppi Cappuccini
UTOE	5-4	Porrena Stazione
UTOE	5-5A	Le Tombe stazione ecologica
UTOE	5-5B	Le Tombe Centro polifunzionale

CAPO III

NORME GENERALI PER LA RISORSA AMBIENTALE

(Sistema funzionale ambientale)

ARTICOLO 21

ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA DELLA RISORSA AMBIENTALE PER LIVELLI DI TUTELA

All'interno del Sistema ambientale il P.S., in relazione ai diversi gradi di valenza dei caratteri storici, naturalistici, paesaggistici ed agronomici individuati nel territorio aperto, definisce livelli diversi di tutela

necessaria e possibilità di trasformazione dei relativi assetti. Vengono individuati 5 livelli di tutela e/o valorizzazione che sono attribuiti alle varie connotazioni del territorio aperto e che vanno a configurare altrettanti ambiti di riferimento della disciplina che sono:

Livello A) di tutela e valorizzazione ambientale e naturalistica:

riguarda le parti più vulnerabili del territorio e quelle dove sono presenti le maggiori emergenze naturalistiche qual aree boscate, aree protette, corsi d'acqua, maglia viaria storica, dove non saranno consentiti interventi di trasformazione, se non per il ripristino di assetti precedenti o per la valorizzazione delle specificità locali.

Livello B) di tutela paesistica dei centri urbani, degli aggregati e delle ville:

riguarda le aree di tutela degli aggregati e delle ville così come individuate nel P.T.C. all'interno delle quali sono in generale vietati interventi di nuova edificazione, se non attraverso particolare approfondimento progettuale e solo in alcuni limitati casi, dove i valori degli aggregati risultano di livello inferiore in base alla classificazione effettuata dal PTCP.

Livello C) di tutela e valorizzazione delle aree collinari e montane a valenza agricola paesistica:

riguarda il complesso delle aree a valenza agro-paesistica diverse da quelle del Livello di tutela A) dove convivono assetti colturali rurali tipici delle zone collinari e montane, valori di paesaggio, documenti della cultura materiale che richiedono una tutela e valorizzazione particolari dove le norme della L.R. 64/95 non sono applicabili automaticamente ma necessitano di limitazioni e particolari cautele a garanzia della conservazione della risorsa agroambientale e della permanenza umana in funzione di presidio del contesto.

Livello D) di tutela e valorizzazione delle aree a prevalente funzione agricola:

riguarda il territorio di pianura nel quale l'esercizio dell'agricoltura e le problematiche economiche connesse vengono associate ad attività di carattere integrativo e di servizio per le popolazioni insediate senza che ciò debba comportare necessariamente alterazione dei valori paesistici che qualificano questo particolare assetto territoriale; le norme della L.R. 64/95 costituiscono il riferimento principale della disciplina; queste vengono integrate e dotate delle limitazioni necessarie alla tutela del particolare tipo di paesaggio agrario ed al mantenimento delle relative capacità produttive anche in relazione alle direttive del PTCP in materia di Tipi di paesaggio agrario

Livello E) Parchi ed aree verdi, verde agricolo :

Riguarda ambiti territoriali caratterizzati dalla presenza di emergenze naturalistiche, strutture ambientali e parchi, dove si prevedono interventi sistematici di tutela, recupero e valorizzazione, attraverso l'individuazione di Parchi territoriali o urbani, aree attrezzate di sosta, sistemi di verde significativi e simili.

Il P.S. recepisce le direttive del P.T.C. della Provincia relativamente alla zonizzazione per Tipi e Varianti del paesaggio agrario, tessiture agrarie, caratteri e dimensioni delle tipologie aziendali.

Gli interventi ammessi negli ambiti a valenza agricolo paesistica o a prevalente funzione agricola saranno regolamentati nel dettaglio dal R.U. che fornirà le prescrizioni inerenti dimensioni, tipologie, materiali e modalità di inserimento nel contesto.

Per ogni livello di tutela verranno forniti indirizzi, prescrizioni e vincoli circa gli interventi ammissibili ed i gradi di tutela ritenuti necessari, secondo un'articolazione in quattro tematismi inerenti i seguenti assetti:

VEGETAZIONALE

COLTURALE E DI MORFOLOGIA DEL PAESAGGIO AGRARIO

INFRASTRUTTURALE

URBANISTICO EDILIZIO

Nel regime transitorio di salvaguardia in attesa del R.U. pertanto gli interventi all'interno degli ambiti sottoposti alla disciplina del livello C) e D) di Tutela e valorizzazione saranno da verificare preliminarmente con la disciplina di cui agli artt. 21, 22 e 23 del PTCP

In sede di R.U. l'individuazione sul territorio dei diversi ambiti di tutela potrà essere ulteriormente precisata e articolata sulla base di approfondimenti conoscitivi derivanti da una scala di lavoro di maggior dettaglio.

ARTICOLO 22

LIVELLO A) DI TUTELA E VALORIZZAZIONE AMBIENTALE E NATURALISTICA

In tale ambito, corrispondente alle parti di territorio di più elevato pregio ambientale e naturalistico, è vietata la modifica degli assetti esistenti; sono consentiti tutti gli interventi tesi al recupero ed alla valorizzazione dei caratteri e delle risorse ambientali ed alla loro corretta fruibilità in chiave scientifica, culturale e ricreativa.

ASSETTI VEGETAZIONALI: è previsto il mantenimento delle aree boscate ed il divieto di introduzione di essenze estranee ed infestanti. Nel caso di interventi di rimboschimento è richiesto l'uso di essenze arboree e cespugliate autoctone, finalizzato alla tutela della flora, con preferenza per gli alberi da frutto selvatici.

ASSETTI COLTURALI: mantenimento e ripristino delle colture tradizionali ed eventuale riconversione di quelle improprie. Per le radure incolte e abbandonate, in alternativa all'impianto o ripristino di colture tradizionali, è consentito l'allevamento zootecnico allo stato semibrado, in aree organizzate a pascolo arborato.

ASSETTI INFRASTRUTTURALI: è prescritto il mantenimento della viabilità esistente compresa quella vicinale e podereale ed è fatto divieto di asfaltatura delle stesse; sono consentiti solo limitati interventi di

adeguamento che non determinino alterazioni morfologiche. Strade e percorsi della maglia storica non possono essere chiusi e dovranno garantire la fruibilità pedonale; potranno invece essere introdotte limitazioni al traffico meccanizzato.

I corsi d'acqua saranno oggetto di interventi di riqualificazione e rinaturalizzazione tramite opere volte a ripristinare le originarie condizioni fisiologiche, anche attraverso, dove necessario, interventi di regimazione, manutenzione e tutela della vegetazione ripariale.

I percorsi antichi dovranno essere mantenuti nelle loro caratteristiche originarie, geometriche e di tracciato, e non potranno essere interdetti all'accessibilità ed alla fruibilità pedonale; saranno conservati ed eventualmente restaurati gli elementi di arredo presenti, i muri di contenimento a secco, le scarpate ed i fossi, la vegetazione anche con l'inserimento di essenze tipiche della campagna toscana. Le strade "bianche", in linea di massima, non potranno essere asfaltate e le eventuali nuove opere d'arte o di arredo, necessarie al mantenimento della loro funzionalità, saranno realizzate con tecniche e materiali di tipo tradizionale.

Gli interventi edilizi, ovvero i Programmi Aziendali di miglioramento agricolo e le relative Convenzioni, dovranno documentare le caratteristiche delle strutture idrauliche e viarie di matrice storica interessate dagli interventi e le modalità di integrazione, di sistemazione e di manutenzione che tali interventi inducono.

I sistemi di vegetazione lineare (filari e cortine di alberi, sistemi di siepi, viali alberati etc.) dovranno essere preservati e fatti oggetto di manutenzione.

In sede di R.U. l'Amm.ne potrà individuare tratti di viabilità che, in relazione alla consistenza e distribuzione degli edifici residenziali serviti ed alle esigenze di mobilità dei residenti, potranno essere suscettibili di asfaltatura per motivi di funzionalità e di opportunità manutentoria.

Nuove infrastrutture saranno ammesse esclusivamente se strettamente funzionali all'esercizio delle attività agricole, di vigilanza e per la sicurezza antincendio.

I proprietari di aree soggette a fenomeni di degrado geomorfologico sono tenuti al ripristino di corrette condizioni di assetto ambientale e paesaggistico, utilizzando tecniche e materiali di tipo tradizionale.

Per i manufatti e strutture a servizio delle reti di trasporto energetico e di telecomunicazione dovranno prevedersi idonei trattamenti per ridurre o annullarne l'impatto visivo.

ASSETTO URBANISTICO-EDILIZIO: è vietata ogni modifica degli attuali assetti urbanistico edilizi. Sono consentiti unicamente interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri tradizionali dell'edilizia rurale della collina e della montagna; tale condizione vale anche per le sistemazioni degli spazi di pertinenza delle strutture edilizie, che dovranno mantenere un carattere di continuità paesaggistica con il contesto naturale o agrario limitrofo.

E' fatto assoluto divieto di mantenere a "faccia a vista" eventuali strutture in cemento armato o calcestruzzo qualora risultino indispensabili, non essendo possibile fare ricorso a sistemi costruttivi tradizionali .

In tali ambiti non sono consentite nuove costruzioni; sono ammessi soltanto interventi di manutenzione, restauro e ristrutturazione di edifici esistenti; sono fatti salvi gli interventi relativi alle strutture di servizio per l'agricoltura nei limiti e nelle procedure di cui alla L.R. 64/95.

ARTICOLO 23

LIVELLO B) DI TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESISTICA DELLE STRUTTURE URBANE, DEGLI AGGREGATI E DELLE VILLE

Per gli assetti diversi da quello urbanistico edilizio valgono le norme previste per i Tipi e le Varianti del paesaggio agrario che caratterizzano i vari ambiti interessati, così come individuati nella Cartografia del Piano Strutturale e secondo la disciplina di cui all'articolo successivo.

ASSETTO URBANISTICO-EDILIZIO. All'interno di tali ambiti non sono ammesse nuove costruzioni salvo i casi espressamente previsti dal P.S. per consentire interventi di trasformazione esclusivamente finalizzati al mantenimento del tessuto sociale e insediativo, ovvero al recupero ed alla valorizzazione di determinati contesti previa Valutazione degli effetti ambientali e verifica di compatibilità urbanistica e paesistica secondo le modalità previste all'art. 13 delle Norme del P.T.C.P.

Sono consentiti interventi di manutenzione e ripristino di manufatti di valore architettonico documentario, quelli di recupero del patrimonio edilizio esistente e gli ampliamenti finalizzati ad una corretta fruizione dello stesso. Per le Aziende agricole esistenti all'interno di tali ambiti, sono ammessi annessi pertinenziali in continuità con gli edifici preesistenti, nei limiti e nelle procedure di cui alla L.R. 64/95, qualora si dimostri l'impossibilità di collocarli all'esterno.

ARTICOLO 24

LIVELLO C) DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE AREE COLLINARI E MONTANE A VALENZA AGRICOLO-PAESISTICA:

In questo ambito si rende necessario tutelare il particolare tipo di paesaggio agrario pur consentendo l'esercizio della agricoltura. Le norme della L.R. 64/95 si applicano parzialmente integrandole e dotandole delle limitazioni necessarie in base alle direttive di cui agli artt. 21,22 e 23 delle Norme del **Piano Territoriale di Coordinamento in materia di Tipi e Varianti di Paesaggio agrario che vengono assunte integralmente dal P.S. e di cui si dovrà tener conto nella gestione del regime transitorio di salvaguardia in attesa del R.U. nel quale detta disciplina verrà esplicitata in dettaglio.**

ARTICOLO 25

LIVELLO D) DI TUTELA DELLE AREE A PREVALENTE

FUNZIONE AGRICOLA

In tale ambito si applicano in linea generale le norme della L.R. 64/95 salvo alcune parziali limitazioni necessarie alla tutela degli aspetti significativi del paesaggio agrario della pianura, in base alle direttive di cui agli artt. 21,22 e 23 del **Piano Territoriale di Coordinamento in materia di Tipi e Varianti di Paesaggio agrario che vengono assunte integralmente dal P.S. e di cui si dovrà tener conto nella gestione del regime transitorio di salvaguardia in attesa del R.U. nel quale detta disciplina verrà esplicitata in dettaglio.**

ARTICOLO 26

TESSITURE AGRARIE E SUPERFICI FONDIARIE

Il P.S., sulla base delle direttive del P.T.C., disciplina 3 diverse tipologie di tessiture agrarie all'interno delle aree a prevalente funzione agricola e dei vari ambiti di tutela del territorio aperto; l'individuazione di tali tessiture è riportata nella apposita Tavola del quadro conoscitivo. Nelle trasformazioni che interessano tali aree dovranno rispettarsi le seguenti norme:

- a) coltura tradizionale a maglia fitta:** tutela integrale delle sistemazioni idraulico-agrarie, delle alberature e delle siepi; accorpamenti limitati dei campi, con mantenimento almeno delle piantate di bordo; mantenimento della viabilità campestre e del disegno esterno dei campi.
- b) coltura a maglia media:** mantenimento degli attuali assetti, evitando ulteriori processi di accorpamento.
- c) coltura a maglia rada:** ripristino di solcature tra campi, degli elementi vegetazionali (alberature e siepi per non meno di 100 ml./ha.), della viabilità campestre.

SUPERFICI FONDIARIE MINIME: il P.S. assume integralmente gli indirizzi ed i parametri relativi alle dimensioni delle tipologie aziendali agricole necessarie per la realizzazione di nuovi edifici rurali contenute nell' Allegato C alle Norme del P.T.C.P.

ARTICOLO 27

LIVELLO E) DI TUTELA: PARCHI ED AREE VERDI, VERDE_AGRICOLO

In tali ambiti è vietata qualsiasi trasformazione degli attuali assetti che non sia finalizzata al mantenimento di corretti rapporti ambientali, paesaggistici ed edilizi, anche con l'eliminazione di strutture incongrue,

attraverso l'individuazione di aree a Parchi tematici, formazione di sistemazioni paesaggistiche, creazione di aree verdi, o il mantenimento degli attuali assetti del paesaggio rurale.

Nuove costruzioni non sono ammesse salvo quelle strettamente funzionali alle attività di valorizzazione scientifica, culturale e per la sosta delle aree interessate.

Per quanto riguarda gli assetti diversi da quello urbanistico edilizio, valgono, le norme previste per le varie Tipologie e varianti del paesaggio agrario, così come individuate in cartografia e disciplinate all'articolo precedente, salvo limitazioni che potranno essere introdotte in sede di redazione del R.U. o di stesura dei Piani e Progetti di assetto dei Parchi e delle aree interessate.

Dovranno essere tutelati e conservati i seguenti manufatti: passerelle, parapetti, vecchi muri di contenimento del terreno in pietra a secco o meno, cippi e targhe segnaletiche, elementi di arredo urbano, alberi monumentali e quanto altro rappresenti un carattere di testimonianza della presenza dell'uomo sul territorio nei secoli. Per gli edifici esistenti all'interno di tale ambito sono ammessi solo interventi di ristrutturazione edilizia senza aumento di volume e superficie salvo eventuali diverse indicazioni da fornirsi con il R.U. sulla base di obiettive esigenze di adeguamento funzionale dei fabbricati.

ARTICOLO 28

DISCIPLINA DELLE AREE NATURA

Riguarda le Aree di particolare pregio inserite nella Carta della Natura: il P.S. assume come Disciplina le norme contenute all'art.38 delle Norme del PTCP e le indicazioni di cui all'allegato J.

ARTICOLO 29

ATTREZZATURE DI EQUIPAGGIAMENTO DEL TERRITORIO

Il lungo processo di presenza e trasformazione esercitata dall'uomo sul territorio, oltre alle sistemazioni del paesaggio agrario ed alla formazione di significativi sistemi insediativi, ha prodotto una ricca dotazione di strutture e manufatti minori che, singolarmente e nel loro complesso, costituiscono un valore ed una risorsa che occorre tutelare, valorizzare ed arricchire per un potenziamento ed una maggiore qualificazione dell'equipaggiamento territoriale.

In tal senso, è vietato demolire o alterare strutture e manufatti storicizzati come cappelle, oratori, maestà, fontane, pozzi, cisterne, lavatoi, ponti, passerelle, parapetti, vecchi muri di contenimento del terreno in pietra a secco o meno, cippi e targhe segnaletiche, elementi di arredo urbano, alberi monumentali e quanto altro rappresenti un carattere di testimonianza della presenza dell'uomo sul territorio nei secoli. Della loro

esistenza e delle relative caratteristiche deve essere data adeguata documentazione all'interno delle istanze di concessione su edifici o aree a cui tali manufatti si riferiscono.

Il P.S. persegue, inoltre, l'obiettivo di un arricchimento della dotazione di strutture di equipaggiamento particolarmente nelle aree urbane, che ne sono particolarmente povere, contestualmente ai programmi di riqualificazione delle stesse. La definizione delle modalità e delle caratteristiche per la tutela di tali strutture ovvero per la loro nuova realizzazione è demandata al Regolamento Urbanistico.

CAPO IV

NORME GENERALI PER LA RISORSA INSEDIATIVA

(Sistema funzionale insediativo)

ARTICOLO 30

DEFINIZIONE DELLE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE

ELEMENTARI (U.T.O.E.) E DEL "LIMITE URBANO "

Il P.S. rapporta il proprio apparato previsionale, in termini di riorganizzazione, trasformazione e funzioni ammissibili, ad Unità Territoriali Organiche Elementari riferite in genere a Centri, Nuclei ed Aggregati consolidati, considerando questi come ambiti ottimali per la riqualificazione e lo sviluppo delle varie strutture insediative secondo un'ottica di integrazione fra assetti edilizi, urbanistici ed ambientali esistenti e di previsione.

Vengono definite con apposito codice numerico le UTOE per le quali sono previste apprezzabili trasformazioni degli assetti esistenti.

In alcuni limitati casi, le U.T.O.E. possono riguardare interventi di trasformazione edilizia di nuovo impianto non rapportati a centri o nuclei urbani, finalizzate alla realizzazione di particolari attività produttive, turistiche ovvero per la sperimentazione di modelli alternativi di residenza o ospitalità.

Nell'apposito articolo “ **Disciplina delle UTOE** ”, vengono definiti i livelli massimi di trasformabilità, le modalità con cui gli interventi potranno essere sviluppati, le funzioni da attribuire ritenute compatibili in termini di sostenibilità complessiva.

In particolare hanno valore prescrittivo la disciplina delle UTOE ed il dimensionamento relativo, nonché le schede di Valutazione degli effetti ambientali e la Relazione e le schede di valutazione paesistica.

Le UTOE non devono essere considerate integralmente come aree di crescita edilizia ed urbanistica, ma come entità che concorrono alla definizione dell' "ambito di pertinenza della struttura urbana e della sua

possibile riorganizzazione ed evoluzione". L'effettiva consistenza ed articolazione interna delle quantità di crescita edilizia previste dal P.S. come dimensione massima ammissibile sarà precisata dal punto di vista spaziale con il R.U.

Tale ambito viene individuato in base alla lettura del processo storico di formazione di ogni Centro e tiene conto sia delle previsioni per i nuovi insediamenti, sia delle sistemazioni di carattere paesistico su aree interstiziali o di frangia ritenute necessarie a definire una chiara identità spaziale e formale.

Il perimetro delle U.T.O.E., pertanto, concorre anche a definire un " limite urbano" individuato per impedire ulteriore consumo di suolo ed ha lo scopo di ridefinire i margini incerti dei vari Centri e delineare un ambito in cui le comunità umane possano riconoscersi e stabilire un rapporto di identificazione.

Il limite di ambito urbano potrà essere parzialmente rettificato, in sede di redazione del R.U., per adeguarlo a reali situazioni di fatto o in base ad oggettivi criteri di opportunità urbanistica scaturiti dalla più precisa base cartografica e dalla scala di lavoro di maggiore dettaglio del R.U. stesso.

ARTICOLO 31

DIMENSIONAMENTO DEL PIANO STRUTTURALE

Sulla base delle indicazioni scaturite dalle Analisi socio-economiche e a seguito delle Valutazioni di sostenibilità ambientale e paesistica l'Amm.ne comunale ha considerato sostenibile un dimensionamento del Piano nel settore della residenza e servizi (uffici direzionale ecc..) per un incremento in termini di abitanti teorici non superiore al 24% della popolazione di cui al Censimento del 2001 pari a 5867 e cioè: $ab.5867 \times 24 \% = 1408$ abitanti. Poiché la composizione media dei nuclei familiari è pari a 2,9 il fabbisogno stimabile di abitazioni è quindi pari a: $abitanti 1408 : 2,9 ab/abitaz. = 485$ abitazioni teoriche

In relazione alla attuale propensione a tipologie di tipo unifamiliare si assume un valore convenzionale medio di 500 mc. per la dimensione di una abitazione ottenendo: $n. abitazioni 485 \times 500 mc. = 242.500 mc.$ come fabbisogno complessivo.

L'Amm.ne ritiene realistico nelle attuali condizioni del settore immobiliare che una quota del 15% di tale fabbisogno possa essere soddisfatto attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente e cioè: $mc. 242.500 \times 15 \% = 36.375 mc.$ di recupero a cui corrispondono 73 abitazioni e una quota di tale fabbisogno a potenziamento del settore terziario rispondendo ad una domanda dei vari settori produttivi relativa ad attività di uffici, servizi, direzionale ecc. e $= 64100 mc$

Il fabbisogno di edilizia residenziale espresso in termini di abitazioni teoriche verrà quindi soddisfatto per:

- 73 abitazioni quale quota soddisfatta attraverso il recupero del patrimonio edilizio esistente
- 281 abitazioni quale quota soddisfatta attraverso le previsioni del P.S.

e 9000 mq di SUL da destinare ad attrezzature di servizio

Quindi si ha come dimensionamento massimo di crescita ammissibile del P.S. per la residenza: n. 281 nuove abitazioni previste dal P.S. corrispondenti a 815 abitanti teorici.)

Per il settore produttivo il P.S. conferma le aree produttive di Porrena da considerare satura, di Sala non attuata (mq. 8000 di Sul) e di Ponte a Poppi anch'essa satura di cui si prevede una modesta espansione per mq. 8000 di SUL ; inoltre in località Le Tombe è previsto un intervento di recupero di edifici non utilizzati con ampliamento di mq. 1000 di SUL per attività commerciale nel settore dei materiali per l'edilizia.

Il totale della capacità insediativa massima ammissibile per il settore produttivo è fissato in mq. 17.000 di Superficie utile lorda

ARTICOLO 32

DISCIPLINA DELL'UTOE

La disciplina delle UTOE viene articolata per ognuno dei Sistemi territoriali individuati; il relativo dimensionamento è contenuto nella tabella in calce al presente articolo

SISTEMA N. 1

CRITERI E MODALITA' DI INTERVENTO ALL'INTERNO DELLE

UTOE

UTOE 1-1: consolidamento e strutturazione in forma compiuta e definita della struttura urbana con valore di centro presidio del Sistema territoriale tramite interventi con tipologia di casette a piccoli nuclei, isolate o bifamiliari con altezza massima due piani utili organizzate secondo logiche desunte dai sistemi di aggregazione spontanea della tradizione locale.

UTOE 1-2 , 1-3, 1-5 , 1-6: le nuove strutture di ospitalità saranno realizzate sotto forma di piccole dependances nella tipologia del volume "accessorio" tipica delle aggregazioni spontanee dell'edilizia rurale. Il progetto dovrà prevedere interventi di sistemazione ambientale e geo-storiche presenti fino ad un'intorno congruamente esteso, prevedendo il mantenimento o la ricostruzione di una continuità paesaggistico ambientale, idro-geo-pedologica e vegetazionale tale da mitigare o evitare ogni tipo di impatto ambientale ed ogni forma di degrado od inquinamento comprendendo la salvaguardia di porzioni di area boscata e delle emergenze sopra descritte oltre che di quelle ulteriori individuate.

UTOE 1-4: casette a schiera, isolate, mono-bifamiliari con altezza massima di due piani utili a completamento e compattazione della struttura urbana; ogni intervento sarà subordinato all'esecuzione di fabbricati di tipologia edilizia rurale anche con l'introduzione di elementi innovativi purché contestualizzati

con distribuzione nell'area secondo i medesimi criteri di distribuzione (micro) urbanistica tipica dei nuclei rurali

SISTEMA N.2

CRITERI E MODALITA' DI INTERVENTO ALL'INTERNO DELLE UTOE

UTOE 2.1: Completamento del processo di recupero del nucleo e sua strutturazione in una dimensione ottimale di funzionalità e presenza umana , le tipologie dei fabbricati per ogni tipo di intervento si dovranno differenziare in base agli aspetti variamente presenti, anche con introduzione di elementi innovativi purchè contestualizzati

SISTEMA N.3

CRITERI E MODALITA' DI INTERVENTO ALL'INTERNO DELLE UTOE

UTOE 3-1 , 3-9: al fine di tutelare e valorizzare alcuni elementi caratteristici dell'assetto ambientale e creare un segno ordinatore del territorio ogni intervento sarà subordinato all'esecuzione di fabbricati di tipologia edilizia tipica rurale anche con introduzione di elementi innovativi purchè contestualizzati con distribuzione nell'area secondo i medesimi criteri di aggregazione (micro)urbanistica tipica dei nuclei rurali. Le coperture dovranno essere a capanna o padiglione o ispirarsi alla tipologia del villino ottocentesco.

UTOE 3-2A: recupero a fini residenziali di volumetrie incongrue e di valore nullo poste a margine di villa Cavalieri tramite ristrutturazione urbanistica e loro collocazione a margine del vincolo di tutela delle ville del PTCP. La progettazione delle sistemazioni esterne dovrà essere coerente con il contesto urbanistico,edilizio e paesaggistico, limitando allo stretto indispensabile movimenti di terra e relative opere di contenimento, rispettando l'attuale assetto planaltimetrico dei terreni.

UTOE 3-2B: realizzazione di una piccola aggregazione insediativa tramite interventi con tipologia casette a piccoli nuclei, a schiera, isolate o bifamiliari con altezza massima due piani utili organizzate secondo logiche desunte dai sistemi di aggregazione spontanea della tradizione rurale, in aggiunta al recupero tramite ristrutturazione urbanistica di volumetrie incongrue di valore nullo.

UTOE 3-3, 3-7: casette a schiera, isolate mono-bifamiliari con altezza massima ml 7,50 in chiave di completamento e compattazione della struttura urbana.

UTOE 3-4,3-8 3-10, 3-9: gli interventi provenienti dal recupero tramite ristrutturazione urbanistica di volumetrie incongrue di valore nullo nonché le nuove addizioni dovranno uniformarsi agli aspetti rurali del contesto collocandosi ai margini del nucleo antico di cui assumono i caratteri tipologici e i materiali.

UTOE 3-5: si confermano le previsioni del precedente S.U. per l'area artigianale al confine col Comune di Pratovecchio lungo la strada regionale del Bidente

UTOE 3-6, 3-11: le nuove strutture di ospitalità saranno realizzate sotto forma di piccole dependances nella tipologia del volume “accessorio” tipica delle aggregazioni spontanee dell’edilizia rurale. Il progetto dovrà prevedere interventi di sistemazione ambientale e geo-storiche presenti fino ad un’intorno congruamente esteso, prevedendo il mantenimento o la ricostruzione di una continuità paesaggistico ambientale, idro-geopedologica e vegetazionale tale da mitigare o evitare ogni tipo di impatto ambientale ed ogni forma di degrado od inquinamento comprendendo la salvaguardia di porzioni di area boscata e delle emergenze sopra descritte oltre che delle ulteriori individuate.

SISTEMA N.4

CRITERI E MODALITA’ DI INTERVENTO ALL’INTERNO DELLE UTOE

UTOE 4-1: gli interventi saranno orientati alla minimizzazione delle alterazioni geomorfologiche e alla riduzione delle masse edilizie continue con case isolate mono-bifamiliari, a piccoli nuclei, a schiera. Le nuove costruzioni dovranno essere progettate con disposizione planovolumetrica articolata, con volumi di profondità ed altezze diverse variamente accostati ed alternati le coperture saranno di norma del tipo a due falde, con manto in laterizio. Le finiture esterne dovranno essere in pietra a vista, con possibilità di realizzare alcune parti in muratura intonacata. La progettazione delle sistemazioni esterne dovrà essere coerente con il contesto urbanistico, edilizio e paesaggistico.

UTOE 4-2: si prevede il completamento della struttura come dal precedente S.U. dovranno essere minimizzati gli interventi di alterazione morfologica, preservate le aree boscate nel rispetto dell’ambiente collinare.

UTOE 4-3: realizzazione di quattro unità abitative interamente da imputarsi al recupero a fini residenziali di volumetrie incongrue a seguito della dimostrazione della totale insussistenza di strutture edilizie storiche. La tipologia dei fabbricati al fine di ispirarsi a contenuti di ruralità presenti nel nucleo dovrà basarsi sulla composizione di volumetrie semplici, non è consentito l’utilizzo di tipologie a schiera modulari, eventuali fabbricati contenenti più unità abitative devono essere costituiti anch’essi da volumetrie semplici prive di articolazioni che rivelino la plurima composizione abitativa.

UTOE 4-4, 4-6: la tipologia dei fabbricati per ogni tipo di intervento dovrà ispirarsi a contenuti tipologici presenti nella zona pertanto dovrà basarsi sulla composizione di volumetrie semplici con utilizzo delle medesime tipologia a schiera modulari preesistenti.

UTOE 4-5: nell’area la tipologia degli ampliamenti e delle nuove costruzioni dovrà uniformarsi agli aspetti tipologici caratteristici preesistenti. Per tutte le finiture dovranno essere utilizzate tecnologie costruttive tradizionali lignee o con parametro murario a faccia a vista o ad intonaco tinteggiato; le coperture dovranno

essere con manto in tegole o coppi o simili o con rivestimento in rame. La struttura sarà corredata da attrezzature sportive all'aperto comprendenti una piscina e un campo da calcio.

UTOE 4-7: le nuove costruzioni al servizio del canile comprensoriale e della zona di ripopolamento faunistico dovranno essere finite o ad intonaco tinteggiato con tonalità terrose o in tavole di legno naturale, con manto di copertura in tegole e coppi; collocate in radure naturali .

UTOE 4-8, 4-9: realizzazione di una piccola aggregazione insediativa integrando l'esistente con due case singole massimo due piani utili organizzate secondo logiche desunte dai sistemi di aggregazione spontanea della tradizione rurale anche con introduzione di elementi innovativi purchè contestualizzati.

SISTEMA N.5

CRITERI E MODALITA' DI INTERVENTO ALL'INTERNO DELLE UTOE

UTOE 5-1: la trasformazione delle aree di ampliamento artigianale in riva destra del torrente Sova è subordinata alla realizzazione della nuova viabilità che connetta le aree artigianali alla strada regionale 70 della Consuma tramite via Panoramica in modo che l'aggiuntivo carico urbanistico non graviti interamente sul centro urbano di Ponte a Poppi. Le caratteristiche del tracciato, materiali ed opere d'arte dovranno essere rispettose dell'ambiente collinare.

UTOE 5-2: consolidamento e strutturazione in forma compiuta e definita della struttura urbana con valore di centro presidio del Sistema territoriale. Completamento del processo di recupero del nucleo a matrice storica e sua strutturazione in una dimensione ottimale di funzionalità e presenza umana con tipologie e modalità di intervento da definire in maniera puntuale nel R.U. L'area a nord del del campo sportivo sarà destinata a verde ricreativo senza prevedere volumetrie .

UTOE 5-3, 5-4: mettere in campo nuovi modelli abitativi urbani e periurbani in una ottica di innalzamento della qualità edilizia sia dal punto di vista formale che di prestazioni ricercando un rapporto corretto con gli elementi della naturalità e della storia (fiume, vegetazione, preesistenze architettoniche) ed il massimo di contestualizzazione possibile in rapporto ai luoghi. Gli interventi saranno finalizzati alla compattazione dei tessuti edilizi ed alla definizione di un "limite urbano" con tipologie in linea, a corte, a schiera con minimizzazione del consumo di suolo.

UTOE 5-5A: le nuove volumetrie dovranno uniformarsi per caratteristiche e tipologia ai fabbricati esistenti.

UTOE 5-5B: in tutti i fabbricati anche gli interventi consentiti senza limitazioni non potranno prevedere la costruzione e/o l'utilizzo di strutture precarie e elementi incongrui quali coperture a terrazza, lastrici solari, balconi, lamiere, muro blocchi cementiti da intonaco privi del medesimo, infissi in alluminio non smaltato, verande metalliche; ogni intervento dovrà considerare l'intero assetto pertinenziale e deve prevedere l'eliminazione di dette strutture precarie ed elementi incongrui. Le nuove costruzioni dovranno essere poste

in relazione con gli aspetti consolidati del piccolo nucleo, senza introdurre elementi di discontinuità, dovranno essere costituite da volumetrie semplici; non potranno essere realizzate coperture piane, non è consentito l'utilizzo di pannelli di finitura esterna o di elementi di copertura in conglomerato cementizio prefabbricato di grandi dimensioni o di coperture in lamiera. La sistemazione delle aree di pertinenza deve prevedere modalità di intervento secondo criteri di continuità con l'assetto morfologico/vegetazionale naturale circostante. Qualsiasi nuova costruzione è subordinata alla verifica di compatibilità con i caratteri idrogeologici e geomorfologici del sito.

DIMENSIONAMENTO DELLE UTOE MODIFICATO															
Sistema	UTOE	Nome	Residenziale							Volume attrezzature di servizio	Produttivo	Servizi	Campeggi		
			Abitazioni [n°]	SUL [mq]	Vol. da riconvertire	Vol. riconvertito	Abitanti [n°]	Volumetria prevista dal PS [mc]	Volumetria residua PRG vigente [mc]		Volumetria prevista Sul x 4,50	SUL mq	SUL mq	Bungalow	Piazzole
1	1	Badia Prataglia	20	2800			58	10000							
1	2	B. Prataglia - Andria											700	5	
1	3	B. Prataglia - Il Capanno											700	5	
1	4	Moggiona	6	840			17	3000		465			300	2	10
1	5	Camaldoli - Campeggio Fonte del Menchino													
1	6	Camaldoli - Campeggio Casa Pucini											700	5	
		totale sistema 1	26	3640			75	13000		465			2400	17	10
2	1	Quota													
		totale sistema 2													
3	1	Memmenano	6	840			17	3000							
3	2A	Ponte a Poppi - Villa Cavalieri			1800	1800									
3	2B	Ponte a Poppi - Bellavista	17	2380			49	8500							
3	3	Ponte a Poppi - Via Panoramica	26	3640			75	13000							
3	4	Porrena alta	2	280			6	1000							
3	5	Sala									38000				
3	6	Parco Zoo										200			
3	7	Guazzi													
3	8	Avena	2	280			6	1000							
3	9	Liema	2	280			6	1000							
3	10	San Martino a Monte	3	420			9	1500							
3	11	Campeggio - Casa Selva											75		10
		totale sistema 3	58	8120	1800	1800	168	29000			38000	200	75		10
4	1	Poppi	7	980			20	3500		2350					
4	2	Poppi - Campo da Golf								5000					
4	3	Buiano	2	280			6	1000							
4	4	Becarino	3	420			9	1500							
4	5	Casuccia Visani: Campus religioso								1200		300	200		
4	6	San Martino in Tremoleto	4	560			12	2000							
4	7	I Loghi										140			
4	8	Riosecco	2	280			6	1000							
4	9	Lucciano	1	140			3	500							
		totale sistema 4	19	2660			55	9500		8550		440	200		
5	1	Ponte a Poppi Est								20000	27000				
5	2	Ponte a Poppi Centro													
5	3	Ponti a Poppi - Cappuccini	150	21000			435	75000		19685					
5	4	Porrena Stazione	28	3920			81	14000		10400					
5	5A	Le Tombe - Stazione ecologica										500			
5	5B	Le Tombe - Centro polifunzionale								5000					
		totale sistema 5	178	24920			516	89000		55085	27000	500			
		totale generale	281	39340	1800	1800	815	140500		64100	65000	1140	2675	17	20

Composizione media familiare	2,9
mc/abitazione	500
mq/abitazione	140
mc/abitante	172,4137931

ARTICOLO 33

ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI ALL'INTERNO DELLE UTOE TRAMITE

PROGETTI SPECIALI

Il P.S. individua alcune Aree considerate strategiche per il processo di riorganizzazione, riqualificazione e sviluppo urbano. L'attuazione degli interventi all'interno di dette aree, data la loro dimensione e complessità, viene affidata a Progetti speciali e più precisamente a:

- A. **Progetto speciale:** di valorizzazione del Centro storico, e di regolamentazione dell'accessibilità, della mobilità pedonale e della sosta
- B. **Progetto speciale:** Parco fluviale
- C. **Progetto speciale:** Parco della collina di Poppi
- D. **Progetto speciale:** rete di percorsi escursionistici, aree attrezzate di sosta, itinerari culturali, turistici e gastronomici.

ARTICOLO 34

ARTICOLAZIONE DELLA DISCIPLINA DELLA RISORSA INSEDIATIVA

Le presenti N.T.A articolano la disciplina delle strutture insediative nel modo seguente:

- 1) Strutture insediative di matrice storica, identificabili nei Centri, nei Nuclei ovvero in complessi edilizi e singoli edifici.
- 2) Strutture insediative di recente formazione in ambito urbano derivanti dalla attuazione del vigente S.U.
- 3) Strutture insediative di nuovo impianto in ambito urbano previste dal P.S.
- 4) Strutture insediative non storicizzate di tipo puntuale diffuse in territorio extraurbano.

ARTICOLO 35

DISCIPLINA DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE DI MATRICE STORICA

Il P.S. individua gli ambiti interessati da Centri, aggregati o singoli edifici che rivestono interesse storico, architettonico ed ambientale che necessitano di tutela, recupero e valorizzazione.

Gli ambiti già interessati da specifica Disciplina redatta ai sensi della L.R. 59/80 sono:

- 1. VARIANTE n° 25 AL PIANO DI FABBRICAZIONE “ Classificazione e disciplina normativa relative alle aree di recupero” redatta ai sensi della Legge Regionale n. 59 del 21/5/1980 – Approvata con Delibera

della Giunta Regionale n.9453 del 27/09/1983 e D.C.C. n. 103 del 13/06/1984 composta dai seguenti elaborati:

- Relazione tecnica e norme tecniche di attuazione;
- Tavola n. 1 Estratto catastale ed individuazione delle unità di ricerca
- Tavola n. 2 Stato di fatto Urbanistico
- Tavola n. 2 Stato di fatto fisico
- Tavola n. 2 Stato di fatto igienico
- Tavola n. 2 Stato di fatto patrimoniale
- Tavola n. 2 Stato di fatto socio-economico
- Tavola n. 2 Stato di fatto socio economico (attività non residenziale –attività commerciali produttive e servizi
- Tavola n. 2 Zonizzazione.

2. PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO STORICO DI MOGGIONA

Approvato con D.C.C. n. 46 del 28/04/1999 composto dai seguenti elaborati:

- Tav.n.1 Planimetria generale piani seminterrati
- Tav n.2 Planimetria generale piani terra
- Tav.n.3 Planimetria piani primi
- Tav.n.4 Planimetria generale piani secondi
- Tav.n 5 Planimetria generale coperture
- Tav.n.6 -7 Sezioni ambientali
- Relazione Storico Tecnica
- Schede foto-cartografiche
- Descrizione degli interventi edilizi possibili per ogni specifica unità immobiliare rientrante nella perimetraz Tavola n. 2 ione del piano di recupero.

3. VARIANTE DI SALVAGUARDIA E DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO CON DESTINAZIONE AGRICOLA E NON AGRICOLA IN ADEGUAMENTO ALLA L.R.64/95

Approvata con D.C.C. n. 78 del 16/10/2002 e composta dai seguenti elaborati:

- Relazione
- Norme Tecniche di Attuazione Stato Attuale e Modificato
- Cartografia tematica di localizzazione dei fabbricati di “rilevante valore storico tipologico” e di “valore storico tipologico” : Tavv. B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7, B8, B9
- Carta delle zonizzazioni di secondo livello
- Schedatura degli immobili di “valore storico”

Le discipline di cui sopra vengono recepite quale parte integrante del Quadro conoscitivo e confermate, salvo specifici aggiornamenti da effettuarsi in sede di R.U. per tenere conto delle possibili modificazioni nei vari stati di fatto eventualmente intercorse.

Il Regolamento urbanistico avrà il compito di determinare alla scala adeguata una più esatta definizione dei vari ambiti classificati di interesse storico verificando la effettiva consistenza dei tessuti edilizi che rappresentano la prima espansione in estensione dei nuclei antichi e che mantengono effettivamente un valore di testimonianza.

Il R.U. avrà altresì il compito di procedere ad una verifica dello stato di attuazione della Normativa per i Centri e l'edificato di matrice storica e ad un aggiornamento della stessa, precisando nuovamente, dove necessario, categorie d'intervento e destinazioni ammissibili, procedure.

In particolare il P.S. fornisce le seguenti direttive al R.U.

- **Edificato di matrice storica:** dovrà essere integrata completata e organizzata la ampia catalogazione degli edifici di matrice storica localizzati nel territorio aperto individuandone l'area di pertinenza relativa

ARTICOLO 36

DISCIPLINA DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE DI RECENTE

FORMAZIONE DERIVANTI DALLA ATTUAZIONE DELLO S.U. VIGENTE

Sono le aree urbanizzate interessate dagli sviluppi edilizi registratisi in genere a partire dal secondo dopoguerra e protrattisi fino ai giorni nostri, dove la connotazione in senso urbano risulta spesso carente nella configurazione tipologico-architettonica dei manufatti edilizi, nella promiscuità delle funzioni insediate, nonché nella qualità dello spazio pubblico. Obiettivo del P.S. è quello di operare il consolidamento e completamento edilizio ed urbanistico di tali zone e, dove le condizioni lo richiedano e lo consentano, di realizzare processi di ristrutturazione e riqualificazione che connotino una forma urbana più compiuta ed una distinzione tra ambiti urbani e territorio aperto.

Nelle aree a carattere prevalentemente residenziale sono ammesse anche attività di servizio pubbliche e private, purché compatibili con la residenza; le attività produttive sono ammesse, se di tipo artigianale non molesto e con carattere di servizio alla residenza.

Il R.U. articolerà la disciplina tramite interventi di ristrutturazione edilizia, di ristrutturazione urbanistica, di ampliamento e di nuova costruzione; saranno inoltre disciplinati i cambi di destinazione d'uso.

Il R.U. individuerà gli ambiti da sottoporre eventualmente a Piani attuativi o di Recupero urbano e fornisce le indicazioni di dettaglio per:

- la classificazione delle aree in funzione delle diverse caratteristiche degli assetti esistenti;
- le modalità per il recupero di ambiti particolarmente degradati;
- i caratteri tipologici per gli interventi di nuova edificazione;
- gli indici e parametri edilizi da applicare nelle varie situazioni;
- le dotazioni di verde e di parcheggi richieste
- l'individuazione degli ambiti e delle modalità per l'attuazione di interventi da parte dell'Amministrazione comunale sullo spazio pubblico, tesi a migliorare il sistema infrastrutturale e la qualità urbana in genere.

Il R.U. potrà altresì precisare in termini più puntuali il perimetro di tali aree, in base ad approfondimenti e specificazioni derivanti unicamente da una scala di lavoro di maggior dettaglio e da una cartografia più aggiornata .

ARTICOLO 37

DISCIPLINA DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE PREVISTE DAL P.S.

Il P.S. affida al R.U. il compito di trovare nuove identità nell'organizzazione dello spazio e nella qualificazione dell'edilizia senza però perdere il valore delle strutture storicizzate che da sempre ne costituiscono i caratteri distintivi ed il senso di appartenenza.

Il Piano attraverso un articolata offerta di ambiti potenzialmente destinati ad interventi di trasformazione nel settore della residenza contribuirà ad operare operazione di calmieramento dei prezzi e favorirà con il R.U. programmi di edilizia residenziale pubblica e programmi di edilizia convenzionata per tipologie orientate alle giovani coppie, anziani, extracomunitari favorendo le forme di acquisto prima casa e in affitto

Le trasformazioni non saranno soltanto semplici addizioni o completamenti ma punteranno a realizzare il massimo di riorganizzazione, riqualificazione ed integrazione delle strutture attuali arricchendone o migliorandone gli elementi di centralità e di relazione dove necessario sia negli spazi pubblici di tipo nodale (Piazze, parcheggi, parchi, giardini, centri di aggregazione ecc.) sia negli impianti a rete (viabilità carrabile, percorsi ciclopeditoni, reti ecologiche ed energetiche, connessioni lineari con il paesaggio rurale).

Il R.U. sarà orientato inoltre a migliorare il rapporto fra tessuti urbani immediatamente adiacenti e Centro storico, salvaguardandone l'ampio fronte aperto sulla campagna verso sud e qualificando gli ambiti posti in prossimità delle due principali porte di accesso (Fiorentina Romana)

Il R.U. avrà altresì il compito di fornire norme per innalzare la qualità architettonica degli interventi anche attraverso operazioni di scala adeguata su aree ritenute strategiche cui conferire una maggiore caratterizzazione in senso urbano.

ARTICOLO 38

DISCIPLINA DELLE STRUTTURE INSEDIATIVE NON STORICIZZATE DIFFUSE NEL TERRITORIO APERTO

Per il patrimonio edilizio di base identificabile prevalentemente con i manufatti di scarso valore storico-architettonico valgono le norme di cui all'art. 3, relative all'esigenza di qualificazione architettonica ed ambientale dei relativi caratteri edilizi ed alla bonifica delle aree degradate per cattiva manutenzione e presenza di manufatti incongrui.

Per tali edifici valgono inoltre le particolari prescrizioni inerenti gli assetti urbanistico-edilizi contenute all'interno degli specifici articoli relativi ai vari ambiti di tutela.

ARTICOLO 39

UNITA' INSEDIATIVE PER RESIDENZA E RELATIVI SERVIZI DERIVANTI DA PIANI ATTUATIVI APPROVATI O PREVISTI

Si tratta delle aree già interessate da Piani attuativi derivanti dal precedente S.U. generale che devono essere ancora realizzate in tutto od in parte. Il P.S. riconferma tali aree nel loro perimetro e nella loro consistenza. In sede di R.U. potranno essere apportate correzioni del perimetro di detti Comparti per recepire situazioni di fatto, modifiche all'organizzazione interna ed alle potenzialità edificatorie.

ARTICOLO 40

UNITA' INSEDIATIVE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

ESISTENTI E DI NUOVO IMPIANTO

Per il settore produttivo il P.S. conferma le aree produttive di Porrena da considerare satura, di Sala non attuata (mq. 6000 d Sul) e di Ponte a Poppi anch'essa satura di cui si prevede una modesta espansione per mq.8000 di SUL ; inoltre in località Le Tombe è previsto un intervento di recupero di edifici non utilizzati con ampliamento di mq. 1000 di SUL per attività commerciale nel settore dei materiali per l'edilizia.

La dimensione massima delle trasformazioni all'interno delle aree produttive è contenuta nello specifico articolo sulla: “ **Disciplina delle UTOE**; la specificazione delle caratteristiche e le relative modalità attuative compete al R.U.

Il R.U. dovrà comunque in ogni caso contenere:

- una revisione degli indici e dei parametri edilizi per consentire l'ottimizzazione delle strutture produttive esistenti, la loro eventuale riconversione, il migliore utilizzo delle aree scoperte e di quelle inedificate;
- una più esatta formulazione della disciplina sulle destinazioni d'uso ammissibili e dei relativi cambi, specialmente in rapporto alle caratteristiche delle strutture commerciali e direzionali insediabili in tali zone;
- una verifica del sistema dei servizi a rete e della qualità delle condizioni igienico ambientali;
- la verifica degli standards urbanistici, in particolare dei parcheggi, da organizzare in unità più piccole e maggiormente articolate in rapporto all'effettivo utilizzo;
- l'adozione di accorgimenti per la riduzione dell'impatto paesaggistico delle strutture produttive maggiormente incoerenti rispetto ai contesti territoriali;

In sede di R.U. potranno essere apportate variazioni di perimetro delle aree già regolate da piani attuativi per recepire sia situazioni di fatto, sia eventuali modifiche all'organizzazione interna, alle potenzialità edificatorie ed agli standards urbanistici, sulla base di verifiche sulla effettive necessità e sul bilancio consuntivo della gestione di dette aree.

CAPO IV

DISCIPLINA DELLA RISORSA RIFERITA ALLE STRUTTURE FUNZIONALI E DI RELAZIONE

ARTICOLO 41

RELAZIONI, MOBILITA' E FRUIBILITA' TERRITORIALI

La complessa rete di relazioni esistenti sul territorio, per la presenza di elementi naturalistici ed ambientali e di strutture legate all'attività dell'uomo nei secoli, deve essere conservata e valorizzata come una risorsa fondamentale per un ritrovato equilibrio territoriale. Traendo spunto dagli assetti esistenti il P.S. propone interventi di carattere ambientale, paesaggistico e di sistemazione urbana tesi ad arricchire la dotazione di elementi di relazione sotto il profilo sia della fruibilità, sia della percezione e della contemplazione del paesaggio.

Analogamente il P.S. punta anche, attraverso una ragionata ed organica programmazione di interventi, a realizzare il massimo di qualità della vita all'interno dei vari "luoghi" ed il massimo di relazioni fra "luogo" e "luogo".

La disciplina del P.S. riguarda:

1. La trama dei percorsi storici, dei corsi d'acqua e dei corridoi biologici
2. Le infrastrutture della mobilità
3. Le strutture funzionali per attrezzature e servizi

ARTICOLO 42

STRUTTURE RELAZIONALI DI CARATTERE STORICO AMBIENTALE

Corsi d'acqua e percorsi storici, così come individuati nella cartografia del P.S., oltre che avere valenza dal punto di vista ambientale e paesaggistico costituiscono fattori strutturali per la valorizzazione e fruibilità del territorio e per lo sviluppo ed articolazione di più ampie relazioni fra insediamenti e territorio aperto.

Per quanto riguarda gli interventi di tutela e valorizzazione nel territorio aperto di dette strutture ambientali si seguiranno le norme e direttive di cui al livello A) di tutela assoluta.

In ambito urbano si dovrà favorire la connessione di tali strutture di relazione con gli spazi aperti e le attrezzature pubbliche (scuole, impianti sportivi ecc.) e arricchire la dotazione di percorsi alternativi di tipo ciclopedonale. Un apposita tavola documenta la trama definita da tali strutture e le connessioni con aree verdi e attrezzature pubbliche.

I corsi d'acqua ed percorsi di matrice storica sono sottoposti in linea generale a vincolo di inedificabilità per una fascia di ml. 10 di profondità per lato, salvo maggiori limitazioni appositamente indicate negli elaborati del P.S.

ARTICOLO 43

STRUTTURE RELAZIONALI LEGATE ALLA MOBILITA'

Il P.S. ha come finalità l'elevamento della funzionalità e della qualità complessiva del sistema dei trasporti e delle relazioni interne ed esterne all'area, dando priorità al trasporto pubblico su gomma e ferrovia ed alle forme di mobilità alternativa individuale.

Analogamente il P.S. ha come obiettivo il recupero e la valorizzazione della viabilità storica minore, anche in funzione delle proposte per la promozione turistica, ambientale e culturale del territorio.

Il P.S. individua i seguenti interventi in materia di infrastrutture :

1. Viabilità alternativa alla S.R. 70 per evitare l'attraversamento di Poppi
2. Tratto di viabilità in variante all'abitato di Lierna
3. Tratto di viabilità in variante all'abitato di Porrena
4. Nuova rotonda per risolvere l'intersezione in loc. Campaldino tra la S.R 70 e la S.R. 310
5. Tratto di viabilità in variante nell'aggregato di Buiano

I nuovi tracciati alternativi devono intendersi quali assi di corridoi infrastrutturali la cui esatta definizione spetterà al R.U. nell'ambito di una fascia di ml. 100. Le nuove infrastrutture proposte costituiscono per l'Amm.ne comunale uno degli obiettivi prioritari e qualificanti il programma di riassetto urbano e di riorganizzazione del sistema della mobilità del P.S. Questo delinea una opportunità di ricomposizione unitaria del sistema insediativo attualmente impostato su un unico asse principale restituendo funzionalità al sistema residenziale e produttivo, migliore qualità della vita, maggiori opportunità di relazioni e favorendo implicitamente la "coesione sociale" della comunità locale.

Gli ambiti destinati ad Attrezzature ferroviarie, devono essere prioritariamente destinate ad attività connesse con la mobilità; in particolare possono essere utilizzate per interventi finalizzati all'interscambio quali parcheggi auto, moto, cicli, terminal bus, itinerari ciclabili.

Per le strutture viarie esistenti il Regolamento Urbanistico dovrà prevedere:

- la riqualificazione dei tracciati in ambito urbano e suburbano, tramite costruzione di marciapiedi, in tutte le situazioni dove ciò appare fattibile.
- l'eliminazione di spazi impropri di sosta per le auto che limitano l'ampiezza delle carreggiate;
- l'eventuale inserimento di alberature e strutture di arredo urbano.

Per le viabilità di previsione il R.U. e gli altri strumenti di attuazione dovranno fornire specificazioni e criteri per la loro progettazione e realizzazione, nel rispetto dei seguenti indirizzi:

- l'ambito stradale potrà prevedere fasce laterali idonee all'inserimento di percorsi pedonali e ciclabili, filari di alberi, piazzole di sosta d'emergenza per veicoli, spazi di fermata per mezzi pubblici, sistemazioni a verde di corredo, con l'obiettivo di qualificare lo stesso come un "corridoio ambientale" con valore paesaggistico e non soltanto come una infrastruttura meramente tecnologica;
- nella definizione dei tracciati dovranno essere rispettate la configurazione morfologica del territorio, le preesistenze di carattere storico nonché le emergenze di carattere vegetazionale e naturalistico;
- i rilevati stradali, da contenere in altezza entro valori compatibili con i contesti ambientali di riferimento, dovranno essere realizzati tramite scarpate in terra ricoperte da manto erboso;
- dovrà essere arricchita e migliorata la dotazione di spazi di sosta.

Il R.U. conterrà inoltre la mappa dell'accessibilità urbana per le persone disabili, anziani, bambini e per tutti coloro che possono avere ridotte capacità motorie.

Localizzazione degli impianti per la distribuzione dei carburanti

Il P.S. conferma la previsione di 3 impianti per i Comune di Poppi: la loro localizzazione sarà oggetto di verifica in base alla nuova Normativa regionale in materia in sede di redazione del R.U.

ARTICOLO 44

STRUTTURE FUNZIONALI PER ATTREZZATURE E SERVIZI

Il P.S. individua all'interno del territorio una serie di strutture, in parte esistenti, in parte di nuova previsione, da assumere con valore strategico nell'ambito del progetto di ricomposizione, di valorizzazione e di promozione del territorio, sia in chiave interna, sia di richiamo ed attrazione verso l'esterno.

Esse riguardano:

- una serie di attrezzature e di servizi di tipo puntuale prevalentemente ubicati all'interno delle strutture urbane che svolgono funzioni di servizio, ovvero offrono opportunità di aggregazione socio-culturale;
- alcune emergenze storico-architettonico-ambientali coincidenti con i più significativi centri antichi ed alcune strutture storico-paesistiche che vengono assunte come "caposaldi" territoriali capaci di marcare la memoria e l'identità storico-culturale-ambientale e come risorse fondamentali di cui poter tornare a fruire pienamente e consapevolmente da parte della comunità locale, nonché da promuovere, anche in termini economici verso l'esterno.

TITOLO III

NORME DI CARATTERE PARTICOLARE

ARTICOLO 45

ATTREZZATURE IGIENICO SANITARIE E DELL'ECOLOGIA DEL TERRITORIO - TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

Il P.S. persegue il risanamento ecologico complessivo del territorio attraverso l'azione combinata di strategie generali di natura igienico-sanitaria ed interventi specifici di risanamento e riqualificazione dell'ambiente urbano ed extraurbano.

Gli obbiettivi di carattere generale riguardano:

- la rigenerazione fisiologica dei corsi d'acqua;
- la tutela delle risorse idriche rispetto ad uno eccessivo sfruttamento, specie per gli usi irrigui, ed un controllo sulla qualità delle acque dal punto di vista batteriologico; in tal senso occorre limitare gli emungimenti per uso irriguo a favore della realizzazione di bacini di accumulo delle acque superficiali e di quelle meteoriche. L'Amministrazione comunale predisporrà un Regolamento per la realizzazione di pozzi ed in generale un controllo sui consumi ed anche sulle opere di captazione private. Le aree di salvaguardia delle fonti di approvvigionamento saranno appositamente indicate in scala adeguata nel R.U. così come anche eventuali norme più specifiche in materia di contenimento e razionalizzazione dei consumi;
- per il territorio di pianura la completa messa a regime degli impianti di depurazione e degli allacciamenti.
- per i centri minori la realizzazione di piccoli impianti locali per i centri di collina e montani, anche tramite sistemi di tipo naturale (fitodepurazione e simili);
- l'applicazione della normativa sull'inquinamento acustico di cui allo specifico Piano adottato contestualmente al P.S.
- la progressiva eliminazione dell'uso dei pesticidi in agricoltura;

Gli strumenti di risanamento indiretti tramite interventi in campo urbanistico ed edilizio riguardano:

- gli interventi di ristrutturazione e miglioramento delle strutture della mobilità finalizzati a migliorare la condizione dei centri urbani dagli effetti negativi del traffico improprio;
- le sistemazioni di carattere ambientale e paesaggistico degli ambiti a contatto con le aree produttive e con le viabilità di scorrimento, con l'arricchimento della dotazione di verde sulle aree urbane e suburbane;
- l'obbligo di trattamento preventivo delle acque di scarico civile degli insediamenti in territorio extraurbano a cui la disciplina normativa del P.S. subordina il rilascio delle concessioni edilizie relative a qualsiasi intervento su tali realtà.

Il P.S. assume in linea generale i principi della Bioedilizia e della sostenibilità nella costruzione degli edifici che saranno meglio specificati con il R.U. e con il Regolamento edilizio.

ARTICOLO 46

TUTELA RISPETTO AI FENOMENI DI PERICOLOSITA'

GEOLOGICA ED IDRAULICA

Il P.S. attua le direttive in materia di difesa del suolo previste dal P.I.T. e del P.T.C.

Le Norme del PIT di cui agli artt. da 74 a 79 vengono assunte nel P.S. come specifica disciplina in materia di difesa del suolo dai fenomeni alluvionali.

In particolare esso assume i contenuti degli art. 29 e 31 del P.T.C. rispettivamente in materia di corretta gestione della funzionalità idraulica e della geomorfologia del territorio assumendola, all'interno della disciplina dei vari assetti, secondo i diversi livelli di tutela individuati per il territorio aperto al Titolo II Capo II delle presenti N.T.A, nell'elaborato del quadro programmatico normativo " Statuto del Luogo ".

Per le aree ricomprese all'interno delle Casse di laminazione previste dall'Autorità di bacino del Tevere sono consentiti gli interventi necessari per la difesa idraulica nel rispetto delle Linee guida emanate dalla stessa Autorità.

Sono altresì consentiti, quando non in contrasto con dette Linee guida, gli usi naturalistici, le attività agro-silvo-pastorali, quelle sportive e ricreative che non comportino trasformabilità.

Eventuali ulteriori specificazioni e norme di dettaglio faranno carico al R.U.

ARTICOLO 47

AMBITI INDIZIATI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Il P.S. individua nella Carta dei Vincoli alcuni ambiti segnalati dalla Soprintendenza archeologica della Toscana (beni di cui alla lettera m) della legge 431/85) e recepiti a suo tempo dalla Amministrazione provinciale con delibera C.P. n° 30 del 30/03/94 in applicazione della Delibera C.R. 296/88 la cui disciplina è stata confermata dal PIT.

Entro tali ambiti agiscono le previsioni del P.S. e del R.U. con l'obbligo di segnalazione preventiva alla Soprintendenza Archeologica della Toscana dell'inizio dei lavori da parte dei soggetti beneficiari delle concessioni o autorizzazioni edilizie o attuatori di opere pubbliche. Le modalità per tale segnalazioni saranno precisate con il R.U.

ARTICOLO 48

NORME IN MATERIA DI VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI AMBIENTALI E PAESISTICI AI FINI DELLA REDAZIONE DEL R.U. E DEI PIANI ATTUATIVI

Il P.S., attraverso le specifiche Relazioni sulle attività di Valutazione, definisce criteri e modalità per lo svolgimento delle valutazioni degli effetti ambientali negli atti di pianificazione territoriale. In particolare

sono parte integrante delle presenti NTA con valore prescrittivo per il R.U. le schede di valutazione ambientale e la Relazione e le schede di valutazione paesistica. Nella redazione dei R.U., dei Piani attuativi e di quelli di settore, di competenza comunale, dovrà pertanto rispettarsi quanto contenuto in detti documenti In sede di R.U. è fatto obbligo della acquisizione della certificazione del Gestore del servizio idrico integrato sull'adeguatezza del sistema di approvvigionamento idrico e di smaltimento delle acque reflue per le previsioni di nuovi insediamenti o trasformazioni urbanistiche che comportano maggiori consumi idrici.

ARTICOLO 49

MONITORAGGIO DEL PIANO STRUTTURALE

Il Piano Strutturale ed il R.U. di attuazione saranno sottoposti a verifiche periodiche annuali circa lo stato di Attuazione in coincidenza con la approvazione del Bilancio comunale di previsione tramite specifico Documento che preveda:

- un aggiornamento del Q.C.
- la Valutazioni degli effetti e della efficacia delle previsioni attuate
- il recepimento di contributi di Enti, organismi di categoria, associazioni, cittadini, tesi a segnalare /o migliorare prestazioni attese

Al Piano Strutturale potranno essere apportate modifiche con le procedure di cui all' art. 26 e 35 della L.R. 5/95 tramite appositi atti di Variante da definire in coincidenza con il processo di verifica annuale di cui sopra.

Il R.U. potrà definire lievi rettifiche ai perimetri dei Sistemi Territoriali, alle Unità territoriali organiche (U.T.O.E.), al Limite Urbano, nonché specificazioni normative derivanti unicamente dal passaggio ad una scala di maggior dettaglio ed alla conseguente migliore definizione degli stati di fatto.

In tutti i casi di cui sopra tali modifiche, data la loro natura, non determinano Variante al Piano strutturale.

ARTICOLO. 50

NORME TRANSITORIE

Al fine di consentire un'azione di coordinamento tra le previsioni generali dello strumento urbanistico e l'attività amministrativa comunale, sono fatti salvi gli interventi per i quali siano state depositate le relative richieste di titoli abilitativi presso l'Amministrazione Comunale alla data di adozione della presente Variante al P.S.

IL PROGETTISTA

Dott. Arch. Ruggero RAGGI

IN ALLEGATO SI RIPISTA IL DIMENSIONAMENTO DELLO STATO ATTUALE E MODIFICATO

DIMENSIONAMENTO DELLE UTOE ATTUALE																
Sistema	UTOE	Nome	Residenziale							Volume attrezzature di servizio	Produttivo Volumetria prevista Sul x 4,50	Servizi SUL mq	Campeggi			
			Abitazioni [n°]	SUL [mq]	Vol. da riconvertire	Vol. riconvertito	Abitanti [n°]	Volumetria prevista dal PS [mc]	Volumetria residua PRG vigente [mc]				SUL mq	SUL mq	Bungalow	Piazzole
1	1	Badia Prataglia	42	5880			122	5000	16000							
1	2	B. Prataglia - Andria											700	5		
1	3	B. Prataglia - Il Capanno											700	5		
1	4	Moggiona	6	840			17	3000		465			300	2	10	
1	5	Camaldoli - Campeggio Fonte del Menchino														
1	6	Camaldoli -Campeggio Casa Pucini											700	5		
		totale sistema 1	48	6720			139	8000	16000	465			2400	17	10	
2	1	Quota														
		totale sistema 2														
3	1	Memmenano	6	840			17	3000								
3	2A	Ponte a Poppi - Villa Cavalieri			1800	1800										
3	2B	Ponte a Poppi - Bellavista	23	3220			67	4500	7000							
3	3	Ponte a Poppi - Via Panoramica	14	1960			41	7000								
3	4	Porrena alta	7	980			20	3500								
3	5	Sala									38000					
3	6	Parco Zoo										200				
3	7	Guazzi	2	280			6	1000								
3	8	Avena	8	1120			23	2000	2000							
3	9	Lierna	20	2800			58	4000	6000							
3	10	San Martino a Monte	2	280			6	1000								
3	11	Campeggio - Casa Selva												75		10
		totale sistema 3	82	11480	1800	1800	238	26000	15000		38000	200	75			10
4	1	Poppi	24	3360			70	10000	2000	2350						
4	2	Poppi - Campo da Golf							5000							
4	3	Buiano	4	560			12	2000								
4	4	Becarino	14	1960			41	2000	5000							
4	5	Casuccia Visani: Campus religioso	1	140			3	500		1200		300	200			
4	6	San Martino in Tremoleto	3	420			9		1500							
4	7	I Loghi										140				
4	8	Riosecco	2	280			6	1000								
4	9	Lucciano	2	280			6	1000								
		totale sistema 4	50	7000			145	16500	8500	8550		440	200			
5	1	Ponte a Poppi Est	30	4200			87		15000	20000	27000					
5	2	Ponte a Poppi Centro														
5	3	Ponti a Poppi - Cappuccini	166	23240			481	20000	63000	19685						
5	4	Porrena Stazione	33	4620			96	3000	13500	10400						
5	5A	Le Tombe - Stazione ecologica										500				
5	5B	Le Tombe - Centro polifunzionale							5000							
		totale sistema 5	229	32060			664	23000	91500	55085	27000	500				
		totale generale	409	57260	1800	1800	1188	73500	131000	64100	65000	1140	2675	17	20	

DIMENSIONAMENTO DELLE UTOE MODIFICATO															
Sistema	UTOE	Nome	Residenziale							Volume attrezzature di servizio	Produttivo	Servizi	Campeggi		
			Abitazioni [n°]	SUL [mq]	Vol. da riconvertire	Vol. riconvertito	Abitanti [n°]	Volumetria prevista dal PS [mc]	Volumetria residua PRG vigente [mc]		Volumetria prevista Sul x 4,50	SUL mq	SUL mq	Bungalow	Piazzole
1	1	Badia Prataglia	20	2800			58	10000							
1	2	B. Prataglia - Andria											700	5	
1	3	B. Prataglia - Il Capanno											700	5	
1	4	Moggiona	6	840			17	3000		465			300	2	10
1	5	Camaldoli - Campeggio Fonte del Menchino													
1	6	Camaldoli - Campeggio Casa Pucini											700	5	
		totale sistema 1	26	3640			75	13000		465			2400	17	10
2	1	Quota													
		totale sistema 2													
3	1	Memmenano	6	840			17	3000							
3	2A	Ponte a Poppi - Villa Cavalieri			1800	1800									
3	2B	Ponte a Poppi - Bellavista	17	2380			49	8500							
3	3	Ponte a Poppi - Via Panoramica	26	3640			75	13000							
3	4	Porrena alta	2	280			6	1000							
3	5	Sala									38000				
3	6	Parco Zoo										200			
3	7	Guazzi													
3	8	Avena	2	280			6	1000							
3	9	Liema	2	280			6	1000							
3	10	San Martino a Monte	3	420			9	1500							
3	11	Campeggio - Casa Selva											75		10
		totale sistema 3	58	8120	1800	1800	168	29000			38000	200	75		10
4	1	Poppi	7	980			20	3500		2350					
4	2	Poppi - Campo da Golf								5000					
4	3	Buiano	2	280			6	1000							
4	4	Becarino	3	420			9	1500							
4	5	Casuccia Visani; Campus religioso								1200		300	200		
4	6	San Martino in Tremoleto	4	560			12	2000							
4	7	I Loghi										140			
4	8	Riosecco	2	280			6	1000							
4	9	Lucciano	1	140			3	500							
		totale sistema 4	19	2660			55	9500		8550		440	200		
5	1	Ponte a Poppi Est								20000	27000				
5	2	Ponte a Poppi Centro													
5	3	Ponti a Poppi - Cappuccini	150	21000			435	75000		19685					
5	4	Porrena Stazione	28	3920			81	14000		10400					
5	5A	Le Tombe - Stazione ecologica										500			
5	5B	Le Tombe - Centro polifunzionale								5000					
		totale sistema 5	178	24920			516	89000		55085	27000	500			
		totale generale	281	39340	1800	1800	815	140500		64100	65000	1140	2675	17	20