



Allegati

Risposta al foglio
Numero

Oggetto: ID 93240

Unione dei Comuni Montani del Casentino – Piano strutturale intercomunale del Casentino – Adozione ai sensi degli Artt. 19 e 23 della l.r. 65/2014 (Delibera di Giunta dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino n. 89 del 06/10/2023) **BURT n. 42 del 18/10/2023**

Comune di Bibbiena DCC n. 27 del 20/06/2023; Comune di Castel Focognano DCC n. 28 del 31/07/2023; Comune di Chitignano DCC n. 18 del 31/07/2023; Comune di Chiusi della Verna DCC N. 20 del 26/07/2023; Comune di Montemignaio DCC n. 14 del 27/07/2023; Comune di Poppi DCC n. 14 del 27/07/2023; Comune di Pratovecchio Stia DCC n. 16 del 28/09/2023; Comune di Talla DCC n. 26 del 31/07/2023

Osservazione regionale

Premessa

Il Piano strutturale intercomunale del Casentino è costituito dai seguenti comuni della provincia di Arezzo: Bibbiena, Castel Focognano, Castel San Niccolò, Chitignano, Chiusi della Verna, Montemignaio, Ortignano raggiolo, Poppi, Pratovecchio Stia, Talla.

Con Deliberazione di Giunta dell'Unione n. 89 del 14/9/2018, l'Unione di Comuni Montani del Casentino avviava il procedimento per la formazione del "Piano strutturale intercomunale" ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014 e con riferimento alla conformazione dello stesso PSI al PIT con valenza di PPR, ai sensi dell'art. 31 della Legge Regionale 65/2014 e dell'art. 21 della Disciplina dello stesso PIT /PPR.

Con nota prot. Reg. n. 570869 del 17/12/2018 il Settore Pianificazione del territorio inviava il proprio apporto tecnico ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014 all'Unione dei comuni montani del Casentino ed alle rispettive amministrazioni interessate al procedimento.

Con nota prot. Reg. n. 106724 del 10/03/2021 l'Unione dei comuni montani del Casentino integrava la documentazione relativa all'avvio del procedimento richiedendo contestualmente la convocazione della conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014.

Con nota prot. Reg. n. 202104 del 30/03/2021 il Settore Pianificazione del territorio richiedeva all'Unione dei comuni montani del Casentino integrazioni alla documentazione trasmessa ai fini della convocazione alla Conferenza di copianificazione.

Con nota prot. Reg. n. 141318 del 07/05/2021 l'Unione dei comuni montani del Casentino trasmetteva le integrazioni alla documentazione richieste ai fini della convocazione alla Conferenza di copianificazione.

Con nota prot. Reg. n. 206168 del 11/05/2021 veniva convocata la conferenza di copianificazione ai sensi dell'art. 25 della l.r. 65/2014 che si è svolta nelle seguenti quattro sedute: *prima seduta* del 07/06/2021, *seconda seduta* del 05/07/2021, *terza seduta* del 12/07/2021, *quarta seduta* del 17/12/2021.

Con nota prot. Reg. n. 166632 del 22/04/2022 la Direzione Urbanistica trasmetteva il verbale della Conferenza di copianificazione all'Unione dei comuni montani del Casentino, e con nota prot. reg. n. 0171869 del 27/04/2022 venivano inviati i pareri dei settori regionali allegati al verbale.

Con nota prot. Reg. n. del 11/10/2023 l'Unione dei Comuni Montani del Casentino trasmetteva la Delibera di Giunta dell'Unione dei Comuni Montani del Casentino n. 89 del 06/10/2023 l'adozione del PSI del Casentino trasmettendo contestualmente la relativa documentazione, provvedeva poi a pubblicare il relativo avviso di adozione sul BURT n. 42 del 18/10/2023. Di seguito si riportano le delibere dei Consigli Comunali di approvazione dell'adozione del PSI Casentino:

- Bibbiena DCC n. 27 del 20/06/2023;
- Castel Focognano DCC n. 28 del 31/07/2023;
- Chitignano DCC n. 18 del 31/07/2023;
- Chiusi della Verna DCC N. 20 del 26/07/2023;



- Montemignaio DCC n. 14 del 27/07/2023;
- Poppi DCC n. 14 del 27/07/2023;
- Pratovecchio Stia DCC n. 16 del 28/09/2023;
- Talla DCC n. 26 del 31/07/2023.

Stato di attuazione della Pianificazione urbanistica dei singoli comuni del PSI

- Bibbiena dotato di PS approvato il 24/11/2005 ai sensi della l.r. 5/1995, RU approvato il 05/03/2013 ai sensi della l.r. 1/2005. In data 29/12/2022 ha avviato il PO ai sensi dell'art. 17 della l.r. 65/2014;
- Castel Focognano dotato di PS approvato il 11/03/2003 ai sensi dell'art. 25 della l.r. 5/1995, RU approvato il 07/12/2005 ai sensi della l.r. 1/2005;
- Castel San Niccolò dotato di PS approvato il 11/09/2002 ai sensi dell'art. 25 della l.r. 5/1995, RU approvato il 26/11/2012 ai sensi dell'art. 15 della l.r. 1/2005;
- Chitignano dotato di PS approvato il 10/10/2007 ai sensi dell'art. 15 della l.r. 1/2005, RU approvato il 07/08/2010 ai sensi dell'art. 15 della l.r. 1/2005;
- Chiusi della Verna dotato di PS approvato il ai sensi dell'art. 25 della l.r. 29/11/2004, PO approvato il 27/02/2016 ai sensi dell'art. 19 e 224 della l.r. 65/2014; con DCC n.5 del 26/02/2021 (BURT 24/04/2016) ha prorogato di tre anni i termini di efficacia del PO ai sensi dell'art. 95 c. 12 della l.r. 65/2014.
- Montemignaio dotato di PS approvato il 30/12/2005 ai sensi dell'art. 15 della l.r. 1/2005, Var. n. 3 al RU-PO approvato il 27/11/2015 ai sensi dell'art. 19 della l.r. 65/2014;
- Pratovecchio Stia:
 - comune di Pratovecchio dotato di PS approvato il 18/03/2002 ai sensi dell'art. 25 della l.r. 5/1995, RU approvato il 12/08/2003;
 - comune di Stia dotato di PS approvato il 15/02/2003 ai sensi dell'art. 25 della l.r. 5/1995, RU approvato il 22/12/2005 ai sensi degli artt. 28 e 30 della l.r. 5/1995;
 - il PO è stato avviato per il comune di Pratovecchio Stia il 28/11/2020 ai sensi dell'art. 17 e 4 della l.r. 65/2014;
- Ortignano Raggiolo dotato di PS approvato il 31/07/2003 ai sensi dell'art. 25 della l.r. 5/1995, RU approvato il 24/03/2005 ai sensi dell'art. 28 e 30 della l.r. 5/1995;
- Poppi dotato di PS approvato il 09/06/2006 ai sensi dell'art. 25 della l.r. 5/1995, RU approvato il 17/04/2009 ai sensi dell'art. 15 della l.r. 1/2005, PO avviato il 17/01/2020 ai sensi dell'art. 17 e 4 della l.r. 65/2014;
- Talla dotato di PS approvato il 29/11/2005 ai sensi dell'art. 25 della l.r. 5/1995, RU approvato il 26/05/2007 ai sensi dell'art. 15 della l.r. 1/2005.

Osservazione/ Contributo tecnico

Il presente documento è formulato ai sensi dell'art. 20 comma 6 lettera a) e comma 7 della l.r. 65/2014 nonché nello spirito di collaborazione tra enti di cui all'art. 53 della legge stessa.

Individuazione del perimetro del territorio urbanizzato e del territorio rurale

Il perimetro del territorio urbanizzato (PTU) è riportato nelle tavole dello Statuto del Territorio dalla STA_A7.1 alla A7.12 in scala 1:10.000 (12 tavole in totale), la relativa disciplina si ritrova al capo V dell'elaborato DIS_01.

A compendio delle tavole sopracitate è stato prodotto il documento denominato REL_01.1 *Atlante del territorio urbanizzato* utile ai fini della verifica degli elementi e criteri con cui il PTU è stato definito. Per ogni insediamento sono stati individuati inoltre i morfotipi, le previsioni di PA ed i progetti unitari approvati o già convenzionati (con indicazione degli estremi degli atti), gli ambiti di cui all'art. 4 c. 4 della l.r. 65/2014. Tali elaborati riportano una cartografia in scala 1:5.000 suddivisa per sezioni.

Si prende atto che la disciplina di PSI di cui al capo V dell'elaborato DIS_01 risulta coerente ai principi della l.r. 65/2014. Tuttavia, verificati i contenuti degli elaborati grafici STA_A7 e REL_01.1 con riferimento all'individuazione del perimetro del territorio urbanizzato si riscontrano profili di non coerenza interna tra detti elaborati grafici e la discipli-



na di PSI, nonché profili di criticità tra l'individuazione del PTU rappresentata nelle tavole grafiche del PSI e con i disposti dell'art. 4 della l.r. 65/2014 e la specifica disciplina del PIT/PPR.

In considerazione dell'estensione territoriale del Piano si richiamano di seguito 3 macrocategorie rappresentative delle principali criticità riscontrate:

1 - Il PSIC individua per diversi capoluoghi e frazioni ambiti ricompresi nel TU che rispetto ai criteri di cui all'art. 4 della l.r. 65/2014 sembrano appartenere al territorio rurale.

2 - Il PSIC attribuisce morfotipi urbani a diverse località che sembrano piuttosto riconducibili ai dettami degli articoli 64 e 65 della l.r. 65/2014.

3 - Il PSIC individua per diverse località il TU che, talvolta ricadente nella casistica 1 o 2, ricomprende altresì ampie porzioni di territorio soggette al vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); per detti ambiti si richiede di verificare se siano da escludere dal PTU.

1 - Il PSIC individua per diversi capoluoghi e frazioni ambiti ricompresi nel TU che rispetto ai criteri di cui all'art. 4 della l.r. 65/2014 sembrano appartenere al territorio rurale.

Di seguito si evidenziano a titolo esemplificativo ma non esaustivo per le varie sezioni i possibili profili di non coerenza con le singole disposizioni della l.r. 65/2014 e con la disciplina del PIT/PPR:

Bibbiena

Sezione 38 – Bibbiena

La porzione di TU individuata con TPS1 eccede le caratteristiche di cui all'art. 4 c. 3, comprendendo porzioni di territorio non urbanizzato.

Sezione 41 – Bibbiena

La porzione di TU individuata con TR.7 oltre la viabilità eccede le caratteristiche di cui all'art. 4 c. 3 comprendendo porzioni di territorio non urbanizzato.

Sezione 43 – Bibbiena

La porzione di TU individuata con TR.8 e TR.7 sembra eccedere le caratteristiche di cui all'art. 4 c. 3 comprendendo porzioni di territorio non urbanizzato. Si chiede di integrare la documentazione specificando quali motivazioni hanno condotto ad inserire tale ambito internamente al TU.

Chiusi della Verna

Sezione 52 – Chiusi della Verna - Corezzo

Si chiedono chiarimenti in merito all'individuazione del TU per l'aggregato di Corezzo, si segnala che il piano attuativo n. 41 collocato in ambito distante e separato dal nucleo di Corezzo, risulta un'isola di territorio urbanizzato in mezzo ad un contesto esclusivamente rurale.

Poppi

Sezione 22 Poppi – Porrena

Il TU individuato con il morfotipo TR.2 (in prossimità del piano convenzionato n. 62) non risulta avere le caratteristiche di cui all'art. 4 c. 3 in quanto apparentemente privo di opere di urbanizzazione.



Il TU individuato con il morfotipo TPS.1 (in prossimità del piano convenzionato n. 64) non risulta avere le caratteristiche di cui all'art. 4 c. 3 in quanto apparentemente privo di opere di urbanizzazione.

Si segnala che è presente il vincolo relativo alla *"Zona del Piano di Campaldino nel comune di Poppi"* (DM 20/09/1974 - GU n. 297 del 14/11/1974)

Sezione 30 Poppi – Badia a Prataglia

Le appendici poste a ovest con morfotipo TR.7 compresa la porzione staccata dal TU individuato, ad est con morfotipo TR.6, a sud con morfotipo TR.6 e TR.8.

Si segnala che è presente il vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

Pratovecchio Stia

Sezione 2 Pratovecchio Stia - Stia

Il TU individuato a nord e nella propaggine a nord ovest con i morfotipi TR.6, TR.7, TR.8, TR.10 e TPS.2 sembrerebbe non avere le caratteristiche di cui all'art. 4 della l.r. 65/2014. Si richiedono chiarimenti in merito all'inserimento del TU per detti ambiti.

Si segnala la presenza dei vincoli di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e del vincolo paesaggistico delle *"Zone del Monastero e Santuario di santa Maria e del Castello di Porciano nel comune di Stia"* (DM 25/01/1967 - GU n. 46 del 21/02/1967)

Sezione 3 Pratovecchio Stia - Stia

Il TU individuato lungo tutto il margine visibile della sezione 3, identificato dai morfotipi TR.7, TPS.3 e TR.6, sembrerebbe non avere le caratteristiche di cui all'art. 4 della l.r. 65/2014. Si richiedono chiarimenti in merito all'inserimento del TU in detti ambiti.

2 - Il PSIC attribuisce morfotipi urbani a diverse località che sembrano piuttosto riconducibili ai dettami degli articoli 64 e 65 della l.r. 65/2014.

Di seguito, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, si riportano le varie sezioni che rientrano in tale casistica per le quali si richiede di verificare l'attribuzione del TU a tessuti che sembrano attenere all'extra urbano.

Bibbiena

Sezione 33 – Bibbiena Farneta

La frazione di Farneta..

Sezione 37 – Bibbiena Poggiolo

La frazione di Poggiolo.

Castel Focognano

Sezione 59 – Castel Focognano Carda

La frazione di Carda.

Si segnala che gran parte della frazione è soggetta al vincolo Galasso fiume.

Castel San Niccolò

Sezione 13– Castel San Niccolò Cetica

Il TU individuato con attribuzione del morfotipo TR.5.



L'insediamento ricade all'interno del vincolo relativo alla "Zona del culmine del Pratomagno Aretino" (DM 09/02/1976 - GU n. 59 del 4/3/1976).

Sezione 14– Castel San Niccolò Pratalutoli

Tutto il TU individuato presente nella sezione.

Sezione 15– Castel San Niccolò Rifiglio Pagliericcio

Il TU individuato per il tessuto insediativo di Pagliericcio.

Si segnala la presenza per tutta la frazione del vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Sezione 19 – Castel San Niccolò Borgo alla Collina

L'appendice di TU con morfotipo TR.5 (in prossimità del piano convenzionato n. 55) .

Chitignano

Sezione 66 – Chitignano Chitignano Rosina

La frazione di Rosina individuata come TU con i relativi morfotipi.

Chiusi della Verna

Sezione 51 – Chiusi della Verna - Val della Meta

Il tessuto insediativo individuato con morfotipi TR.6 e TPS.2.

Sezione 53 – Chiusi della Verna - Biforco Rimbocchi

I tessuti insediativi di Biforco e Rimbocchi .

Sezione 54 – Chiusi della Verna Dama

La frazione di Dama

Sezione 56 – Chiusi della Verna Compito

La frazione di Compito.

Sezione 57– Chiusi della Verna Corsalone La Lappola

La frazione di La Lappola.

Montemignaio

Sezione 10 – Montemignaio Castello Prato – Liconia – Forcanasso – Traggiaia – Campiano

Le frazioni appartenenti a questa sezione.

Si segnala la presenza dei vincoli di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e quello relativo alla "Zona del culmine del Pratomagno Aretino" (DM 09/02/1976 - GU n. 59 del 4/3/1976).

Ortignano Raggiolo

Sezione 47 – Ortignano Raggiolo - Raggiolo

La frazione individuata come TU con i relativi morfotipi TS.1 e TR.5.

Si segnala la presenza dei vincoli di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e quello relativo alla "Zona del culmine del Pratomagno Aretino" (DM 09/02/1976 - GU n. 59 del 4/3/1976).

Sezione 48 – Ortignano Raggiolo - Villa - Badia Tega



Le due frazioni di Villa e Badia Tega.
Si segnala la presenza dei vincoli di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e quello relativo alla *"Zona del culmine del Pratomagno Aretino"* (DM 09/02/1976 - GU n. 59 del 4/3/1976).

Sezione 49 – Ortignano Raggiolo _Ortignano

Tutta la frazione di Ortignano e la porzione di TU staccata individuata con il morfotipo TS.1.

Sezione 50 – Ortignano Raggiolo – San Piero Vignanova

La frazione di San Piero.

La frazione di Vignanova .

Poppi

Sezione 25 Poppi – Porrena

Il TU che si estende con una propaggine a sud recante il morfotipo TR.5.

Si segnala la presenza del vincolo relativo alla *"Zona del piano di Campaldino nel comune di Poppi"* (DM 20/09/1974 - GU n. 297 del 14/11/1974)

Sezione 26 Poppi – Memmenano

Il TU individuato per la frazione di Memmenano.

Sezione 28 Poppi – Lierna

Il TU individuato per la frazione di Lierna.

Sezione 29 Poppi – Moggiona

Il TU individuato per la frazione di Moggiona .

Si segnala la presenza del vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Pratovecchio Stia

Sezione 2 Pratovecchio Stia - Stia

Il TU individuato a nord e nella propaggine a nord ovest con i morfotipi TR.6, TR.7, TR.8, TR.10 e TPS.2.

Si segnala la presenza dei vincoli di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e quello relativo alle *"Zone del Monastero e Santuario di Santa Maria e del castello di Porciano in comune di Stia"* (DM 25/01/1967 - GU n. 46 del 21/02/1967).

Sezione 3 Pratovecchio Stia - Stia

Il TU individuato lungo tutto il margine visibile della sezione 3, identificato dai morfotipi TR.7, TPS.3 e TR.6.

Si segnala la presenza dei vincoli di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Sezione 5 Pratovecchio Stia - Pratovecchio

Il TU a sud est individuato con i morfotipi TPS.3 e TR.10.

Si segnala la presenza dei vincoli di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Sezione 6 Pratovecchio Stia - Pratovecchio

Il TU ad est individuato con i morfotipi TR.7.

Si segnala la presenza dei vincoli di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Sezione 7 Pratovecchio Stia – Case Triboli

Il TU individuato con il morfotipo TPS.2.



Si segnala la presenza dei vincoli di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Sezione 8 Pratovecchio Stia – Lonnano - Casalino

Il TU individuato Per la frazione di Casalino.

Si segnala la presenza dei vincoli di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Talla

Sezione 68 Talla – Faltona La Villa

La frazione La Villa.

Si segnala la presenza dei vincoli di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e quello relativo alla “Zona del culmine del Pratomagno Aretino” (DM 09/02/1976 - GU n. 59 del 4/3/1976).

Sezione 69 Talla – Capraia

La frazione di Capraia.

Sezione 70 Talla – Pontenano Pieve Pontenano

La frazione di Pieve Pontenano.

Si segnala la presenza del vincolo relativo alla “Zona del culmine del Pratomagno Aretino” (DM 09/02/1976 - GU n. 59 del 4/3/1976).

Sezione 72 Talla – Santo Bagnena

La frazione di Santo Bagnena.

Si segnala la presenza del vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Sezione 73 Talla – Bicciano

La frazione di Bicciano.

3 - Il PSIC individua per diverse località il TU che, talvolta ricadente nella casistica 1 o 2, ricomprende altresì ampie porzioni di territorio soggette al vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); per detti ambiti si richiede di verificare se siano da escludere dal PTU.

Da una verifica non esaustiva di tutto il territorio del PSIC e quindi in linea generale da una sovrapposizione degli shape file del PTU con le aree tutelate per legge, si è riscontrato che il perimetro ricomprende al suo interno aree soggette a vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 c. 1 del Codice. Si richiede di verificare detti perimetri del TU in particolare prestando attenzione agli ambiti posti al margine del territorio urbanizzato ed in continuità con il territorio rurale.

Di seguito si evidenziano, a titolo esemplificativo, per le varie Sezioni dell'Atlante del Territorio urbanizzato i possibili profili di non coerenza con la disciplina del PIT/PPR e rispetto all'art. 4 comma 5) della l.r. 65/2014:

Comune di Castel Focognano

Sezione 61– Castel Focognano Rassina - Pieve a Socana

Il TU individuato con il morfotipo TR5 lungo il fiume Arno e la fascia ferroviaria, il TU in prossimità del Piano convenzionato n.73.

Sezione 63– Castel Focognano Rassina - Pieve a Socana

Il TU in località Pieve a Socana



Si segnala la presenza nel TU in località Pieve a Socana del vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Sezione 19 – Castel San Niccolò Borgo alla Collina

Si segnala la presenza in tutte le aree di TU rappresentate nella sezione del vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Poppi

Sezione 30 Poppi – Badia a Prataglia

Si segnala la presenza dei vincoli di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) e lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Pratovecchio Stia

Sezione 1 Pratovecchio Stia - Papiano Santo Stefano

Per il TU della frazione di Santo Stefano si segnala la presenza del vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. c) (Galasso fiume) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Sezione 8 Pratovecchio Stia – Lonnano - Casalino

Per il TU della frazione di Lonnano si segnala la presenza del vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Talla

Sezione 70 Talla – Pontenano Pieve Pontenano

Per la frazione di Pontenano si segnala la presenza del vincolo di cui all'art. 142 c.1 lett. g) (Galasso bosco) del Dlgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

Dimensionamento art. 63, 64, 65, 66, 67 dell'elaborato DIS_01 Disciplina del territorio

Il dimensionamento del piano viene riportato nell'elaborato *DIS_01 Disciplina del territorio* agli articoli 63 – U.T.O.E. 1 – Alta Vallata, art. 64 – U.T.O.E. 2 – Media Vallata, art. 65 U.T.O.E. 3 – Bassa Vallata, art. 66 – Aree di previsione esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato, art. 67– Dimensionamento delle sub U.T.O.E.

Premesso che ai sensi della l.r. 65/2014:

- l'art. 4 c. 2 cita: "... Non sono comunque consentite nuove edificazioni residenziali fuori del territorio urbanizzato, fermo restando quanto previsto dal titolo IV, capo III."

- la strategia dello sviluppo sostenibile definisce ai sensi dell'art. 92 c. 4 lett. c) le dimensioni massime sostenibili dei nuovi insediamenti e delle nuove funzioni collegate agli interventi di trasformazione urbana come definiti dal regolamento di cui all'art. 130, previste all'interno del TU, articolate per UTOE e per categorie funzionali.

- il Regolamento di attuazione n. 32/R del 5 luglio 2017 dispone in merito alla definizione delle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale specificando all'art. 5 che detta definizione è riferita alle UTOE esclusivamente per le parti ricadenti all'interno del territorio urbanizzato; il comma 3 dispone che il piano strutturale riporta le quantità introdotte all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato attraverso la conferenza di copianificazione separatamente rispetto alle dimensioni massime sostenibili del piano strutturale.

Dalla verifica degli articoli di PSI relativi al dimensionamento si riscontra quanto segue:



- nelle tabelle di dimensionamento viene introdotta per ogni UTOE una voce denominata SAV della quale non si ha una definizione nella disciplina. Si chiedono chiarimenti in relazione all'opportunità di introdurre tale parametro quantitativo estraneo alla normativa regionale;

- si rileva che le tabelle riportanti il dimensionamento del PSI non risultano essere conformi al Regolamento 5 luglio 2017, n. 32/R (All. 2A) in quanto non distinguono i dimensionamenti interni al territorio urbanizzato e introducono dimensionamenti riferiti alla categoria d'uso *Residenziale* esterna al TU, in contrasto con l'art. 4 comma 2) della legge regionale, sopra richiamato;

- si segnala inoltre, a titolo esemplificativo, che le tabelle non riportano il dimensionamento della categoria funzionale *commerciale all'ingrosso e depositi*. Si chiedono le necessarie verifiche e chiarimenti.

Previsioni esterne al perimetro del territorio urbanizzato

Verifica di recepimento delle indicazioni della conferenza di Copianificazione (rif. Verbale della Conferenza di Copianificazione prot. Reg. n. 171869 del 27/04/2021)

Per le seguenti previsioni a destinazione produttiva la conferenza richiedeva che in fase di adozione il PSI fosse corredato di appositi schemi direttori “(...) *In particolare la conferenza chiede che in fase di adozione del PSI le proposte produttive siano corredate di uno schema direttore che tenga in considerazione le disposizioni del PIT/PPR e delle relative invarianti strutturali, nonché della scheda d'ambito Casentino.*”. Da una verifica della documentazione trasmessa risulta che detti approfondimenti non sono stati prodotti per le seguenti previsioni oggetto di conferenza:

Comune di Pratovecchio Stia

- scheda 01 Loc. Badia
- scheda 02 Loc. Sala
- scheda 03 Loc. Sala

Comune di Castel San Niccolò

- scheda 02 Loc. Spedale

Comune di Poppi

- scheda 01 Loc. Sala
- scheda 06 Loc. Porrena

Comune di Bibbiena

- schede 16, 16 bis, 17

All'art. 66 – *Aree di previsione esterne al perimetro del Territorio Urbanizzato* dell'elaborato DIS_01 sono riportate le quantità di nuovo consumo di suolo sottoposte alle verifiche della conferenza di copianificazione.

A tale riguardo si ricorda che gli esiti della conferenza di copianificazione (verbale inviato con con nota prot. Reg. n. 166632 del 22/04/2022) prescrivevano un ridimensionamento di diverse previsioni “ (...) *La conferenza ritiene, qualora la previsione sia valutata strategica dal PSI anche con riferimento a previsioni analoghe nello stesso contesto territoriale, che la stessa sia ricondotta in un ambito di conformità al PIT/PPR mediante una significativa riduzione delle quantità previste e lo sviluppo di soluzioni progettuali compatibili con il contesto di riferimento, evitando l'utilizzo di tipologie insediative riconducibili alle lottizzazioni urbane in territorio aperto*”.

Si osserva che gli approfondimenti e le valutazioni richieste dalla conferenza non sono state prodotte.

Per le seguenti previsioni non risulta che siano state rivalutate e ridimensionate le quantità richieste in conferenza, che risultano tuttavia essere mantenute nell'adozione del PSI ed indicate nelle rispettive tabelle:

Comune di Pratovecchio Stia

- scheda 04 Loc. Sala
- scheda 05 Loc. Tribbiano



- scheda 06 Loc. Casa Dino

Comune di Talla

- scheda 01 Loc. Capoluogo

Comune di Bibbiena

- scheda 08

Comune di Chiusi della Verna

- scheda 02

Comune di Montemignai

- scheda 01 Loc. Valico della Consuma

- scheda 26 Loc. Consuma

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

a seguito delle verifiche istruttorie condotte si è riscontrato che gli approfondimenti disciplinari richiesti non sono stati prodotti. Tuttavia l'elaborato DIS_01 individua puntualmente tutte le quantità di nuovo consumo di suolo correlate alle 95 previsioni.

Preso atto del contenuto disciplinare del PSI anche in relazione alle strategie di area vasta, in assenza dei richiesti approfondimenti, si richiede di eliminare le tabelle relative alle quantità di nuovo consumo di suolo delle previsioni oggetto di Conferenza di copianificazione al fine di conservare l'impianto strategico del piano a scala territoriale di area vasta ed a scala comunale.

Si segnala fin da adesso che i singoli Piani Operativi, per quanto attiene alle previsioni di cui all'art. 25 della legge regionale 65/2014, dovranno attenersi e verificare la coerenza rispetto ai principali disposti della legge regionale e del PIT/PPR che di seguito si richiamano:

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

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

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

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

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

- a) la sicurezza idrogeologica;
- b) l'approvvigionamento idrico e la depurazione delle acque;
- c) la disponibilità dell'energia;



- d) l'adeguata capacità delle infrastrutture di mobilità carrabile, pedonale e ciclabile e l'accessibilità al trasporto collettivo;
e) un'adeguata qualità degli insediamenti, con riferimento ai requisiti di cui all'articolo 60;
f) la gestione delle diverse tipologie di rifiuti.

Riferimenti del PIT/PPR

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

Indirizzi per le politiche

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

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

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

Criticità Focalizzando l'attenzione nelle aree prossime al corso dell'Arno, emergono fenomeni di urbanizzazione e artificializzazione (espansioni residenziali, aree produttive e fasce infrastrutturali) particolarmente impattanti: semplifi-



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

Obiettivi di qualità e direttive

Obiettivo 1

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

Obiettivo 2

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

Obiettivo 3

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

Direttive correlate:

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

Quadro di riferimento dei Beni paesaggistici di cui all'art. 136 del D. lgs 42/2004

Il territorio del PSI Casentino è interessato dai seguenti beni paesaggistici:

- a. DM 09/12/1955 - GU 9/1956 – Comune di Chiusi della Verna: "Zona comprendente il sacro monte della Verna e terreni circostanti sita nell'ambito del Comune di Chiusi della Verna"
- b. DM 16/05/1960 - GU 136/1960 – Comune di Poppi: "Zona dell'abitato comunale di Poppi e terreni circostanti".
- c. DM 21/05/1960 - GU 141/1960 – Comune di Bibbiena: "Zona dell'abitato comunale di Bibbiena e terreni circostanti".
- d. DM 01/06/1960 - GU 150/1960 – Comune di Bibbiena: "Zona di Serravalle sita nell'ambito del comune di Bibbiena".
- e. DM 15/02/1966 GU 68/1966a – Comune di Pratovecchio Stia: "Zona di Romena sita nel comune di Pratovecchio".
- f. DM 25/01/1967 - GU 46/1967 – Comune di Pratovecchio-Stia: "Zona del monastero e santuario di Santa Maria e del castello di Porciano in Comune di Stia".
- g. DM 20/09/1974 - GU 297/1974 – Comune di Poppi: "Zona del "Piano di Campaldino" nel comune di Poppi".



h. DM 18/05/1975 - GU 157/1975 – Comune di Poppi: “Località di Fronzola sulla pendici del Pratomagno sita nel territorio del comune di Poppi “

i. DM 09/02/1976 - GU 59/1976 – Comuni di Pratovecchio-Stia, Montemignaio, Castel San Niccolò, Ortignano Raggiolo, Castel Focognano, Talla: “Zona del culmine del Pratomagno aretino, ricadente nei comuni di Castel Focognano, Castelfranco di Sopra, Castel San Niccolò, Castiglion Fibocchi, Loro Ciuffenna, Montemignaio, Ortignano Raggiolo, Pian di scò, Poppi, Pratovecchio, Stia, Talla”.

j. DM 10/01/2001 - GU 101/2001 – Comune di Chiusi della Verna: “Area sita in località Sarna nel comune di Chiusi della Verna”.

Quadro di riferimento delle Aree tutelate per legge di cui all’art. 142 del D.Lgs. 42/2004.

Il territorio del PSI Casentino è interessato dalle seguenti aree tutelate per legge:

- I territori contermini ai laghi, compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 7 – D.Lgs. 42/2004, articolo 142. c.1, lett. b);
- I fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 8 – D.Lgs. 42/2004, articolo 142. c.1, lett. c);
- Le montagne per la parte eccedente i 1.200 metri sul livello del mare (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 9 – D.Lgs. 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera d);
- I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna ai parchi (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 11 – D.Lgs. 42/2004, articolo 142, comma 1 lettera f);
- I territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall’articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 12 – D.Lgs. 42/2004, articolo 142. c.1, lett. g);
- Le zone di interesse archeologico (PIT, Disciplina dei beni paesaggistici, articolo 15 – D.Lgs. 42/2004, articolo 142. c.1, lett. m).

Procedure di conformazione al PIT-PPR

Per quanto riguarda le procedure di conformazione al PIT-PPR del PSI in oggetto si evidenzia che ai sensi dell’articolo 3 comma 4) dell’Accordo la documentazione dovrà contenere un apposito elaborato nel quale viene dato conto delle modalità di recepimento della disciplina statutaria del PIT-PPR con puntuale riferimento alle disposizioni aventi carattere di Obiettivo, Indirizzo e Prescrizione, come elencate nell’articolo 4 della Disciplina del Piano, ai sensi del comma 6) la valutazione sulla conformazione è espressa in forma congiunta dal MiBACT e dalla Regione per le parti di territorio che riguardano i Beni paesaggistici, e dalla sola Regione per le restanti parti di territorio.

PPP/LM

Il Dirigente
Sistema Informativo e Pianificazione del Territorio
arch. Marco Carletti